



CANON volkshuisvesting

- Nederland kent eind 2015 381 woningcorporaties, die een kleine 2,5 miljoen woningen beheren. Deze indrukwekkende sociale woningbouw gaat terug op één initiatief uit het jaar 1852.
- Rondom 1900 leefden meer dan een miljoen Nederlanders in een situatie die grote overeenkomsten vertoont met de slums van de huidige Aziatische, Afrikaanse en Latijns-Amerikaanse metropolen
- In 1900 woonden gemiddeld 5 personen in een woning van nog geen 50 m², 10 m² per persoon. Nu wonen er gemiddeld 2,4 personen in een (nieuwe) woning van 160 m²: 65 m² per persoon.
- De laatste bewoonde plaggenhut van Nederland heeft in Tange-Alteveer stand gehouden tot 1941. Deze hut is nu te bewonderen in Openlucht Museum in Arnhem.
- Op 8 november 1962 wordt de Hogenkampsweg in de wijk Dieze-Oost in Zwolle de miljoenste naoorlogse Nederlandse nieuwbouwwoning feestelijk in gebruik genomen.
- In 1998 overschrijdt het aantal koopwoningen het aantal huurwoningen. In 1947 was het aandeel van het particuliere woningbezit nog maar 28%.
- In veel grote steden wordt 1 op de 4 à 5 woningen tegenwoordig toegewezen aan bijzondere doelgroepen.

De *Canon volkshuisvesting* neemt de lezer mee langs de hoogtepunten, dieptepunten en bijzonderheden van de moderne geschiedenis van het wonen in Nederland. Aan de hand van 25 vensters wordt zicht geboden op de historische achtergronden van de opkomst van woningbouwverenigingen, de gevolgen van de Woningwet in 1901 en de rol van huurders en bestuurders. Elk venster vertelt een verhaal over een opmerkelijke gebeurtenis of trend in een rijke geschiedenis waarin de sociale woningbouw stap voor stap weet te ontsnappen uit de duisternis van de negentiende eeuw. Nooit eerder is deze geschiedenis zo overzichtelijk gepresenteerd.

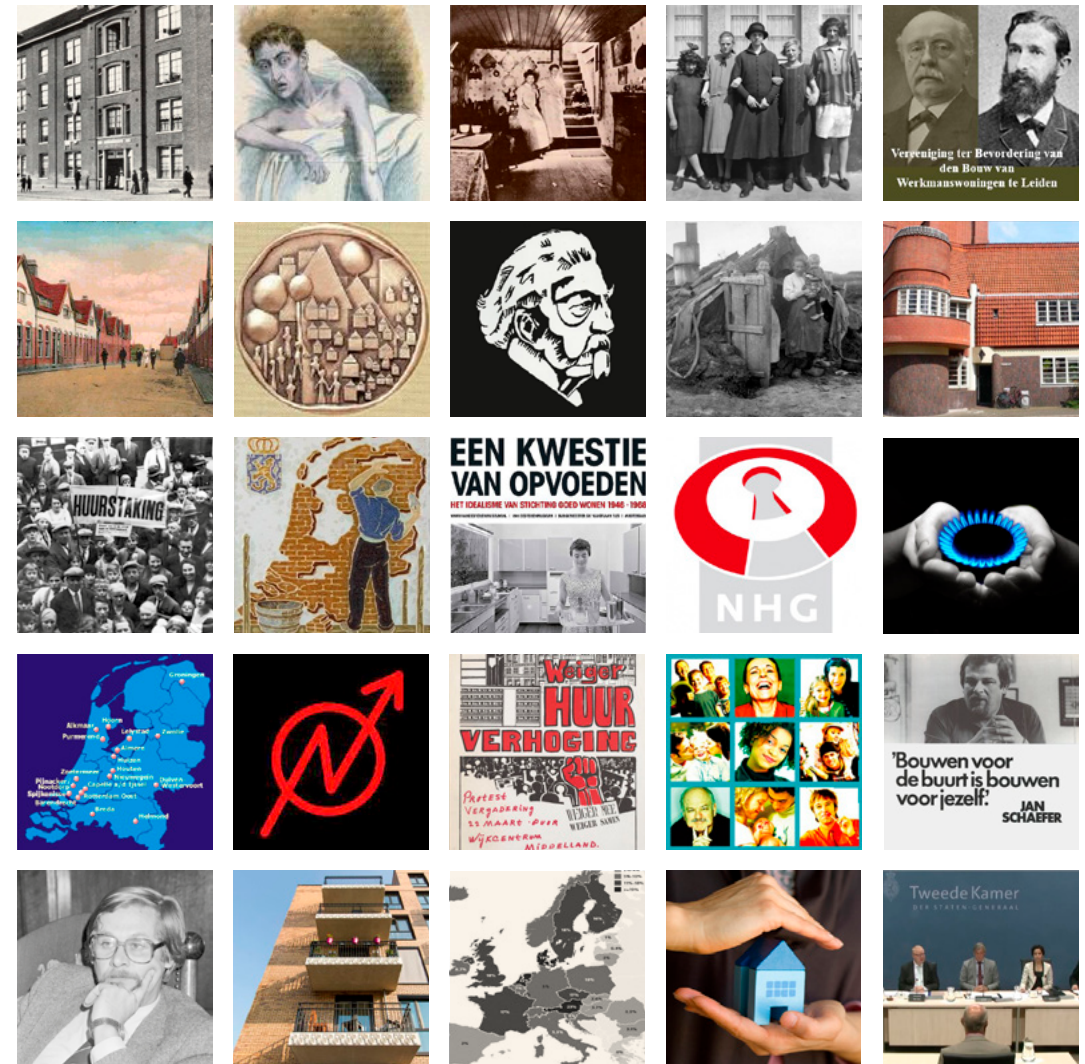
Deze Canon maakt deel uit van een digitaal wikipendium dat op internet de geschiedenis van de brede sociale sector ontsluit (zie: www.canonsociaalwerk.eu). Daar is ook de uitgebreide versie te raadplegen van de *Canon volkshuisvesting*, compleet met beeldmateriaal, literatuurverwijzingen, historische documenten en links. Wie meer wil weten over de moderne geschiedenis van de sociale woningbouw in Nederland en alles wat daar bij is komen kijken, kan hier uitgebreid schatgraven: www.canonvolkshuisvesting.nl.

www.canonvolkshuisvesting.nl

CANON volkshuisvesting

CANON


























volkshuisvesting



INHOUD

Canon volkshuisvesting p. 5

Introductie

- 1852**  **Vereeniging ten behoeve der Arbeidersklasse** p. 9
Eerste Nederlandse woningbouwvereniging
- 1854**  **Verslag aan den Koning** p. 12
Het verband tussen huisvesting en gezondheid
- 1901**  **De Woningwet** p. 16
'Een zaak van het rijk'
- 1903**  **Wonen moet je leren** p. 20
Het woonbeschavingsoffensief
- 1904**  **Eerste toegelaten instelling** p. 26
'Uitsluitend in het belang van verbetering der volkshuisvesting'
- 1910**  **Fabrieksdorpen** p. 29
Verlichte ondernemers bouwen woningen voor hun arbeiders
- 1913**  **Nationale Woningraad** p. 32
Vereniging van woningcorporaties
- 1915**  **Ontstaan gemeentelijke woningbedrijven** p. 35
'Wie bouwt? Wibaut!'
- 1918**  **Landarbeiderswet** p. 40
...en de strijd tegen plaggghenhutten
- 1921**  **Amsterdamse School** p. 43
Kwaliteitsarchitectuur voor het volk
- 1933**  **Huurdersverzet en huurbescherming** p. 47
De betaalbaarheid van woningen
- 1945**  **Woningnood: volksvijand nummer 1** p. 51
Wederopbouw en het ingrijpen van de overheid
- 1946**  **Goed wonen** p. 55
Smaakvol wonen als unieke en individuele expressie
- 1956**  **Nationale Hypotheekgarantie en eigen woningbezit** p. 59
'Een eigen huis, een plek onder de zon'
- 1962**  **'Aardgas, warmte bij u thuis'** p. 62
Woningen aan het riool, elektriciteit, aardgas en internet
- 1966**  **Het maakbare wonen en de ruimtelijke ordening** p. 66
Van groeikernen tot krimpregio's
- 1968**  **De kraakbeweging** p. 71
'Leegstand is een misdaad'
- 1972**  **Georganiseerde huurdersbeweging** p. 75
'Houd huren betaalbaar'
- 1972**  **Van huurder tot woonconsument** p. 79
Afscheid van woningbouwverenigingen
- 1977**  **Stadsvernieuwing als antwoord op cityvorming** p. 82
'Bouwen voor de buurt'
- 1995**  **Operatie-Heerma** p. 86
Woningcorporaties op eigen benen
- 1997**  **Stedelijke vernieuwing** p. 90
Herstructurering van naoorlogse wijken
- 2005**  **Uniek in de wereld** p. 93
Europa, inkomensgrenzen en non-profitorganisaties
- 2006**  **Huisvesten van bijzondere doelgroepen** p. 96
Zorg aan huis
- 2014**  **Parlementaire enquête woningcorporaties** p. 99
Uithuilen en opnieuw beginnen

Allen die zich praktisch met deze tak van maatschappelijke hervorming bezig houden, hebben de ervaring opgedaan dat in menig arbeidersgezin een volslagen ommekeer ten goede plaats heeft, wanneer het uit een krot in eene gezonde woning wordt overgeplaatst.

H.L. Drucker in *De Gids*, 1898



Hendrik Lodewijk Drucker (1857-1917), hoogleraar Romeins recht en Kamerlid, geldt als één van de architecten van de Woningwet van 1901. Hij was een van de schrijvers van het rapport *Het vraagstuk der volkshuisvesting*, dat in 1896 de basis legde voor de Woningwet. Drucker stond ook aan de wieg van de Vereeniging tot Bevordering van den Bouw van Werkmanswoningen, kortweg WW, in zijn woonplaats Leiden, die in 1904 als eerste woningbouwvereniging erkenning zou krijgen als toegelaten instelling krachtens de Woningwet.

CANON VOLKSHUISVESTING

Introductie



Volkshuisvesting ter discussie – cover *Aedes Magazine*, april 2012.

De Nederlandse volkshuisvesting is zeker iets om trots op te zijn. Dat wat ruim een eeuw geleden begon met 'eilandjes in een krottenzee' heeft onze samenleving mee vormgegeven en doet dat nog altijd. Het is één van de redenen waarom ons land geen desolate suburbs of ontoegankelijke getto's kent. Onze sociale woningbouw trekt geïnteresseerde bezoekers van over de hele wereld, al vinden we het zelf zo gewoon als water uit de kraan.

Diezelfde volkshuisvesting heeft roerige tijden achter de rug. Woningcorporaties zijn zwaar aangeslagen door een aantal grote desinvesteringen die de hele sector worden nagedragen; de rijksoverheid onttrekt via de verhuurdersheffing zo'n anderhalf miljard euro aan de sector, wat het investeringsvermogen niet echt ten goede komt; het harde oordeel van de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties echoot nog altijd na. Als reactie daarop heeft de regering een ingrijpende wijziging van de Woningwet doorgevoerd, die verdere ontsporingen in de toekomst moet voorkomen. Vast staat dat wat wij meer dan een eeuw lang onder het vertrouwde (en in de wereld unieke) begrip

Wat is een canon?

De *Canon volkshuisvesting* sluit aan bij de definitie die wordt gehanteerd door de officiële canon van de Nederlandse geschiedenis, zoals die in 2007 is gepubliceerd (zie: www.entoen.nu). Een canon (met de klemtoon op de eerste lettergreep) is daarbij een geheel van teksten, beelden en

gebeurtenissen die met elkaar een referentiekader vormen. De *Canon volkshuisvesting* wil een referentiekader bieden van hoe wij van verleden tot heden zijn omgegaan met de woonmogelijkheden en woonomstandigheden van de Nederlandse bevolking.

volkshuisvesting hebben verstaan, door al deze ontwikkelingen zal veranderen. Maar wat nemen we hierbij vanuit het verleden mee? Wat is er eigenlijk bereikt? Waar kwamen we vandaan? Welke trots is er eigenlijk verbonden aan onze volkshuisvesting of zou dat in ieder geval moeten zijn?

Voor dat soort historische vragen is in de actuele discussie opmerkelijk genoeg weinig ruimte. De incidenten overheersen, praktisch-politieke problemen zuigen de aandacht naar zich toe – alle energie richt zich op de werkelijkheid van vandaag de dag. Voor die van gisteren is weinig tijd, laat staan voor verhalen die meer dan anderhalve eeuw geleden hun oorsprong hebben. Die verhalen zijn er natuurlijk wel. Je moet ze alleen weten te vinden. Wat er aan geschiedenissen wordt verteld, richt zich vaak op een onderdeel (beleid, architectuur, politiek) of een specifieke organisatie (corporatie, het rijk, gemeenten). Het zojuist geopende Museum Het Schip is gespecialiseerd in de architectuur van de Amsterdamse school. En het door het IISG beheerde *Digitaal museum van de volkshuisvesting* is vooral gericht op specifieke woningbouwprojecten per periode. Politieke en maatschappelijke achtergronden, aandacht voor bewoners en discussies over de volkshuisvesting komen daarin nauwelijks aan de orde, laat staan dat het de bezoeker in staat stelt om op basis van verwijzingen en originele documenten dieper in de verschillende onderwerpen uit de geschiedenis te graven.

Ook op papier – in gedrukte vorm – is er eigenlijk nauwelijks sprake van een systematische aandacht voor de geschiedenis. Er is geen in de volkshuisvesting gespecialiseerde bibliotheek, er zijn eigenlijk nauwelijks standaardwerken, er is – op verschillende plaatsen – van alles wat, maar er is geen plek waar deze fragmentatie met elkaar wordt verbonden. Het proefschrift van Wouter

V.l.n.r.

Marie Muller-Lulofs (1854-1954)

Jan Tellegen (1859-1921)

Henri Poels (1868-1948)

Dirk Hudig (1872-1934)

Huib Ottevanger (1911-1996)



Huisvesters van het volk

Onderdeel van de digitale Canon volkshuisvesting is een aparte rubriek met korte en puntige biografieën van mensen die zich in het verleden verdienstelijk hebben gemaakt voor de volkshuizing. Vaak betreft het mensen die zich in

gemeenten hard hebben gemaakt voor fatsoenlijke huisvesting van arbeiders en daar al hun organisatietalent en niet zelden financiële vermogen voor hebben aangegesproken. Deze rubriek is ontstaan in samenwerking met *Aedes Magazine* waarin

sinds 2012 maandelijks een historische persoonlijkheid voor het voetlicht werd gehaald. De rubriek bevat vijftig markante Huisvesters van het volk, waaronder deze vijf pioniers.



Dit proefschrift van Wouter Beekers was in 2013 de eerste wetenschappelijke poging sinds jaren om de geschiedenis van de moderne volkshuisvesting omvattend te beschrijven en te ordenen.

Beekers, *Het bewoonbare land. Geschiedenis van de volkshuizingbeweging in Nederland* was in 2013 de eerste wetenschappelijke poging sinds jaren om de geschiedenis van de moderne volkshuisvesting omvattend te beschrijven en te ordenen. Voor de rest moeten we het doen met incidentele publicaties over afzonderlijke jubilerende of fuserende corporaties.

Digitaal magazijn

Tegen deze achtergrond is in 2015 het idee ontstaan om een *Canon volkshuisvesting* te ontwikkelen en deze voor iedereen digitaal beschikbaar te stellen. In het voorjaar van 2016 is deze Canon volkshuisvesting online gegaan. Aan de hand van 25 vensters kan de bezoeker op www.canonvolkshuisvesting.nl de grote lijnen van de geschiedenis van de moderne volkshuisvesting tot zich nemen. Ook mensen die al goed geïnformeerd zijn of zich verder willen verdiepen kunnen op deze site hun hart ophalen, want achter de 25 vensters gaat een zeer uitgebreid online magazijn schuil, waar met behulp van links, literatuurverwijzingen, digitale basisdocumenten, uniek historisch materiaal, bewegende beelden en talloze afbeeldingen veel kennis voor het oprapen ligt. Met deze boekuitgave komt deze geschiedschrijving nu ook als *hard copy* beschikbaar. De ervaring leert dat er nog steeds een grote behoefte is om zo'n geschiedenisoverzicht ter hand te kunnen nemen en van voor naar achter (of andersom) door te kunnen bladeren. Maar hoe handzaam deze uitgave ook is, de beperking blijft dat dit boek het topje van de ijsberg van de geschiedenis van de volkshuisvesting laat zien. Wie echt door het verleden wil reizen, wie echt verbanden wil onderzoeken, blijft op internet aangewezen. In de digitale schatkamer van canonvolkshuisvesting.nl staat alles wat daarvoor nodig is, maar waarvoor in dit boek geen ruimte is. Boek en website horen, kortom, bij elkaar.

De moderne geschiedenis van de volkshuisvesting presenteren in 25 vensters brengt ook keuzes met zich mee. Zo'n opdeling kan immers niet volledig zijn. Het accent is daarbij komen te liggen op het sociale karakter van de volkshuisvesting. De canon gaat dus meer over wonen dan over bouwen, meer over mensen dan over stenen. Relevante zaken als de dynamische kostprijscalculatie of veranderingen in het Bouwbesluit, dan wel de eisen van de welstandscommissies zijn daardoor buiten het bereik van deze Canon gebleven. Niet omdat deze onderwerpen onbelangrijk zijn, maar omdat in deze Canon het accent is komen te liggen op de sociale, politieke en beleidsmatige aspecten van de volkshuisvesting.

Terug van weggeweest

Deze *Canon volkshuisvesting* staat niet op zichzelf. Ze maakt deel uit van een historisch project dat in 2007 van start is gegaan met het online brengen van de *Canon sociaal werk* (canonsociaalwerk.eu). Deze Canon wilde de geschiedenis van het werk van sociale professionals voor het voetlicht halen, omdat deze steeds verder naar de achtergrond verdween. In de

Klarendal-wandeling

Het spannende van de geschiedenis van de volkshuisvesting is dat deze vaak nog heel tastbaar aanwezig is. Je kunt de woningen immers nog steeds zien en betreden. De Arnhemse wijk Klarendal is in dat opzicht een levend museum van vrijwel alle fasen van sociale woningbouw in Nederland. Er zijn woningen vanaf de oerfase van 1850; je vindt er ware arbeidersparadijzen uit de periode na de Woningwet van 1901, maar je wandelt er ook langs de wat sobere sociale woningbouw uit de jaren dertig. Na 1970 is



FOTO ZEFANJA.NL

de wijk drastisch gesaneerd, waardoor Klarendal ook schoolvoorbeeld kent van de stadsvernieuwing. Ter gelegenheid van de presentatie van de *Canon volkshuisvesting* is om

die reden een unieke wandeling door de wijk uitgestippeld, aan de hand van een daarvoor speciaal ontworpen informatieve kaart. Meer info: canonvolkshuisvesting.nl.

Leeswijzer

De woorden die in de teksten donkerblauw zijn afgedrukt verwijzen naar vensters in de verschillende digitale Canons. De lezer die meer wil weten kan aan de hand van deze begrippen via canonsociaalwerk.eu verder zoeken.

Via canonvolkshuisvesting.nl kunt u van alle vensters van deze *Canon volkshuisvesting* bijpassende literatuur, beelden en documenten vinden.

verschillende beroepsopleidingen was er geen tijd meer voor en in het werkveld werd het verleden door fusies en schaalvergrotingsprocessen soms letterlijk weggegooid. Nogal eens werden complete archieven achteloos bij het grofvuil gezet. Het gevolg was dat in de sociale sector het professionele ambacht los dreigde te raken van tradities en een al te gemakkelijke prooi werd van technocratische redeneringen.

Het Canon Sociaal Werk-project probeert deze tendens te keren. En niet zonder succes. Inmiddels zijn er zo'n twintig specifieke Canons en zo'n vijfhonderd vensters raadpleegbaar en wordt de site jaarlijks met een kwart miljoen bezoeken vereerd. In februari 2015 bereikte de verzamelsite canonsociaalwerk.eu een eervolle tweede plaats in de Publieksprijs voor de beste historische site. Van de Canons maatschappelijke opvang (2012), zorg voor de jeugd (2013) en gehandicaptenzorg (2014) zijn in hoge oplages boekedities verschenen. Deze uitgave van de *Canon volkshuisvesting* is de vierde in deze reeks. Zij is mogelijk gemaakt door de steun van Aedes, het ministerie van BZK en een groot aantal woningcorporaties.

Dat alles is een verheugend teken. De sociale geschiedenis lijkt langzaam maar zeker terug te keren van weggeweest. Het er bij stil blijven staan is – in deze tijden van verandering – weer de moeite waard aan het worden. Dat is precies wat we met deze *Canon volkshuisvesting* willen bereiken.

November 2016

Jos van der Lans en Margriet Pflug

1852

Vereeniging ten behoeve der Arbeidersklasse Eerste Nederlandse woningbouwvereniging



Het eerste complex rug-aan-rug-woningen in de Planciusstraat in Amsterdam, opgeleverd in 1856.

INDUSTRIALISATIE – VERSTEDELIJKING – Kelderwoningen – ZEDERIJKHED

Nederland kent eind 2015 381 woningcorporaties, die een kleine 2,5 miljoen woningen beheren. Wie in de geschiedenis terugkijkt, ziet dat deze indrukwekkende sociale woningbouwsector teruggaat op één initiatief uit het jaar 1852.

Wie dat initiatief wil begrijpen moet beginnen bij de oprukkende industrialisatie en verstedelijking van Europa. Die processen kenden ook schaduwkanten. Mensen werden uitgebuit en in de overbevolkte steden sloegen zogenoemde huisjesmelkers hun slag. Zij huisvestten mensen tegen woekerprijzen in krotten, krappe kelderwoningen, schuurtjes en ga zo door. Er zijn extreme voorbeelden bekend van grote gezinnen die gezamenlijk slechts één kamer als woonruimte tot hun beschikking hadden. Van ondergrondse riolering, stromend water, frisse bedden of badkamers was nog geen sprake. Sociale onrust was het gevolg. De gebrekkige hygiëne maakte dat cholera-epidemieën snel om zich heen konden grijpen. Tegen deze achtergrond nam de stedelijke elite eerst in Londen, later ook in Parijs en Berlijn in de eerste helft van de negentiende eeuw het initiatief om goede en betaalbare woningen aan te bieden. De eerste woningbouwverenigingen waren een feit.

Eene matige rente

Als een van de eersten in Nederland, overigens ook in Europa, merkte sociaal predikant Ottho Heldring (1804-1876) deze initiatieven op. In een boek over armoede uit 1844 riep hij op tot navolging in Nederland. Een aantal van zijn Amsterdamse

Op voorspraak van predikant Ottho Heldring (links) namen de doopsgezinde bankier C.P. van Eeghen (midden) en het Kamerlid (en bierbrouwer) Jan Messchert van Vollenhoven, later burgemeester van Amsterdam, het initiatief tot de eerste woningbouwvereniging.





Goudsbloemgracht in Amsterdam, in 1853 geschilderd door Willem Hekking (1822-1904). De grachten waren broedplaatsen van ziekten.



Vaandel van de Coöperatie Eigen Woning, opgericht in 1876 in Sneek.

Wooncoöperaties

De opkomende arbeidersbeweging en het socialisme drukten ook hun stempel op de negentiende-eeuwse sociale woningbouw. Sterker nog: de coöperatieve *Bouwmaatschappij ter Verkrijging van Eigen Woningen* in Amsterdam, opgericht in 1868, is wel de eerste daad van het communisme in Nederland genoemd. Arbeiders wilden via coöperatieve verenigingen zelf woningen bouwen en beheren. Deze woningcoöperaties schoten als paddenstoelen uit de grond, met een handvol tot enkele honderden huizen in bezit. Toch verliep de geschiedenis niet zoals zij wel gehoopt

hadden. De spaarcenten van de arbeiders bleken eigenlijk overal ontoereikend en steeds had men de stedelijke elite nodig om de bouwplannen te realiseren. Daarnaast wantrouwde de overheid het coöperatieve model gericht op winstdeling en weigerde coöperaties leningen en subsidie. Maar in de actuele discussies over de participatiesamenleving staat de coöperatie, en ook de wooncoöperatie, weer in de belangstelling. Op initiatief van PvdA-politicus Adri Duivesteijn is dit model verankerd in de Woningwet en krijgen wooncoöperaties zo toegang tot financiële ondersteuning.

vrienden, onder wie de doopsgezinde bankier C.P. van Eeghen (1816-1889), gaven gehoor. Zij richtten in 1852 de eerste Nederlandse woningbouwvereniging op: *de Vereeniging ten behoeve der Arbeidersklasse te Amsterdam*.

De vereniging gaf aandelen uit van het toen kapitale bedrag van 2.000 gulden (omgerekend ongeveer 20.000 euro nu). Dit geld werd geïnvesteerd in goede, goedkope woningen. De eerste werden gerealiseerd op de grond van een voormalig kantoor van de Oostindische Compagnie op het eiland Oostenburg. Ze moesten 'eene matige rente' opbrengen.

In het werk van de woningbouwvereniging stonden begrippen als 'reinheid', 'zindelijkheid', 'huiselijkheid' en 'zedelijkheid' centraal. De bedstede en strozak maakten plaats voor het ledikant. Woningen kregen aparte kook- en droogruimten. Zij werden aangesloten op de nieuwe waterleidingen en riolen. Van de huurders, vaak geschoolde arbeiders of mensen uit de middenklasse, werd ook het een en ander gevraagd. Eén van hen moest vaak zelf – tegen vergoeding – de huur ophalen. Het huurreglement was uitgebreid en streng. Bij openbare dronkenschap, maar bijvoorbeeld ook bij wanbetaling, kon men rekenen op onmiddellijke huisuitzetting.

Kapitalistische filantropie

Na het Amsterdamse initiatief zag in veel Nederlandse grote steden of industriële kernen een woningbouwvereniging het licht. Vaak georganiseerd naar het voorbeeld van de Vereeniging ten behoeve der Arbeidersklasse. In de loop van de negentiende eeuw vormden ook arbeiders zelf coöperatieve woningbouwverenigingen.

Exacte aantallen zijn niet bekend, maar ten minste tweehonderd verenigingen bouwden in de loop van de negentiende eeuw meer dan 10.000 woningen. Dat was maar een paar procent van alle nieuwbouw. Daarom is wel laatdunkend gesteld dat hun woningblokken erbij lagen als 'enige eilandjes in de krottenzee' – om een bekend citaat van historicus I.J. Brugmans (1896-1992) te gebruiken. Vrijwel al deze verenigingen zijn later opgeslokt door de veel grotere, door de overheid gesteunde (toegelaten) [woningcorporaties](#).

Al was hun aandeel in de tijd zelf gering, deze particuliere verenigingen vormden wel een belangrijke inspiratiebron en leerschool voor hoe de woningkwestie aangepakt kon worden. De [Woningwet van 1901](#) werd opgesteld door bestuurders van particuliere woningbouwverenigingen. Een centrale gedachte was dat volkshuisvesting de markt niet moest verstoren en geen liefdadigheid moest zijn. Men wilde de armen helpen zichzelf te helpen. Een eenmalige geldinvestering moest rendement opleveren en zo zou een roulerend fonds (revolving fund) tot stand komen. Geen filantropie dus, hooguit 'kapitalistische filantropie'. Soortgelijke gedachten zijn in de discussies over de volkshuisvesting tot op de dag van vandaag te beluisteren.



Openbare aanbesteding, 1874.

Verslag aan den Koning

Het verband tussen huisvesting en gezondheid



Cholera, in de volksmond 'de blauwe dood', zorgde in de negentiende eeuw voor grote aantallen slachtoffers. Gemeenten riepen aparte cholera-commissies in het leven die de bevolking aanspoorden vooral schoon water te drinken. De laatste en dodelijkste cholera-epidemie vond plaats in 1866. Deze kende een epicentrum in Delft en kostte 21.000 mensen het leven.

GOEDE WERKMANSWONINGEN – VENTILATIE – GEZONDERE BEVOLKING – SFEER VAN OPTIMISME

'In het lage, bedompte en kleine vertrek, met vuile, bemorste en vochtige muren kunnen bij geen mogelijkheid de stralen der zon doordringen; (...) De holwangige en dikbuikige kinderen dragen op hunne vermagerde beenen een bleek en door water opgezet ligchaam; twee hunner werden in het laatste jaar aan typhus behandeld.'

Het citaat komt uit het rapport van het Koninklijk Instituut van Ingenieurs (KIVI): *Verlag aan den Koning over de vereischten en inrigting van arbeiderswoningen*, 1854. De beschreven woning is van huurder A. Broekhuis, die met vrouw en zes kinderen midden in Arnhem woont. Hij betaalt 80 cent per week voor zijn schamele vertrekje bij een gemiddeld loon voor een werkmans in die tijd tussen de 75 cent en 1 gulden per dag. Het is maar een van de vele voorbeelden die de onderzoekscommissie van het KIVI aanhaalt om te laten zien hoe slecht het op dat moment gesteld is met de woningen van de werkende stand.

Het KIVI legt – als eerste in Nederland – een verband tussen huisvesting en gezondheid; tegenwoordig een vanzelfsprekende relatie, maar in 1854 beslist nog niet. In de ogen van de commissie heeft een goede werkmanswoning grote ramen en goede ventilatie. Een gezin met vier kinderen heeft een woonkamer nodig met een kachel waarop gekookt kan worden, een keuken met bergruimte voor kookgerei, een ouderslaapkamer en een slaapkamer apart voor de jongens en de meisjes. Dat klinkt opmerkelijk modern in een tijd dat de meeste arbeiders nog slapen in een bedstede of een alkoof, een inpandige ruimte zonder ventilatie. Stromend water, een eigen toilet en riolering horen nog niet tot de verworvenheden van die tijd. Dit is nog de tijd van mesthopen en vuilnisbelten in de stad, van drinkwater uit de gracht of uit de openbare waterpomp. Volgens het KIVI vergt een goede werkmanswoning een investering van minstens 1.030 gulden tegen een rente van 7 procent. Daarom het advies om alleen nieuwe woningen te bouwen voor werklieden die minimaal een gulden per dag verdienen.

Rondom 1900 leefden meer dan een miljoen Nederlanders in een situatie die grote overeenkomsten vertoont met de slums van de huidige Aziatische, Afrikaanse en Latijns-Amerikaanse metropolen. Auke van der Woud beschrijft in *Koninkrijk vol sloppen* (2010) op een indringende wijze deze schaduwkant van de industrialisatie.

Samuel Sarphati (1813–1866) was arts, chemicus, weldoener en broodfabrikant die een belangrijke rol speelde in de ontwikkeling van het onderwijs, de volksgezondheid, de stedenbouw en de nijverheid van Amsterdam in het midden van de negentiende eeuw.

LITHOGRAFIE: H. WOLFF



Openbare hygiëne

De samenstellers van het KIVI-rapport zijn aanhangers van de gezondheidsleer, een nieuwe overtuiging dat je besmettelijke ziekten kunt voorkomen door allerlei preventieve maatregelen als openbare en persoonlijke hygiëne, betere gezondheidszorg en voeding én goede geventileerde woningen. Dat leidt uiteindelijk tot een gezondere bevolking die harder kan werken; een stimulans voor economische groei. Het past naadloos in de negentiende-eeuwse sfeer van optimisme over de mogelijkheden van wetenschap en techniek. Degenen die goede, goedkope woningbouw als oplossing zien, vinden hun voorbeelden vooral in Engeland. Op de eerste wereldtentoonstelling van 1851 in Londen is – onder patronage van prins Albert – een modelblokje arbeiderswoningen gebouwd, dat ook in Nederland veel aandacht krijgt. Het KIVI hoopt op snelle actie van de regering om betere woningbouw voor arbeiders mogelijk te maken. Voorlopig tevergeefs. De landelijke politiek blijft nog bijna vijftig jaar afkerig van inmening in de privésfeer van de woning. Zo is er in 1854 geen Kamermeerderheid voor het plan van de liberaal mr. Willem Wintgens (1818-1895) om gemeentebesturen de bevoegdheid te geven huiseigenaren tot woningverbetering te dwingen. De gemeentebesturen zijn verantwoordelijk voor volksgezondheid en woningbouw, sinds de Grondwet van 1848. Dus de teneur is dat de gemeentelijke notabelen lokaal maar wat moeten regelen.



Cholera-epidemie

Wel neemt het tweede kabinet-Thorbecke in 1865 een aantal wetten aan die staatstoezicht op de volksgezondheid mogelijk maken via provinciale geneeskundige raden. Dat is nodig want er heerst grote angst voor besmettelijke ziekten – zoals cholera – die in korte tijd veel slachtoffers maken. Zo overlijden er bij een cholera-epidemie in 1866/1867 in korte tijd minstens 21.000 mensen. Extra beangstigend omdat nog niemand weet hoe je ziek wordt. Pas in de jaren tachtig van de negentiende eeuw

Voor de negentiende eeuw gooide men emmertjes poep in een gracht, sloot of beerput. Met de industrialisatie nam de stedelijke bevolking zo sterk toe dat de poepstank in de steden ondraaglijk werd. Gemeenten besloten daarom poep op te halen. Dit gebeurde met een strontkar of beerwagen, ook wel spottend de boldootkar genoemd. Boldoot was ooit een bekend eau-de-cologne-merk.



blijkt een bacterie de boosdoener, die zich verspreidt via besmet drinkwater.

De provinciale geneeskundige raden berichten geregeld over getouwtrek met gemeenten over de begrenzing van de gemeentelijke verantwoordelijkheid: ligt die alleen bij de bestrijding van epidemische ziekten of óók bij het helpen voorkomen daarvan, bijvoorbeeld door woningen te laten bouwen die niet vochtig zijn? En dan 'vochtig' vaak in de zin van een houten loopplank op de vloer nodig hebben om droge voeten te houden. Het pleit zal pas beslecht worden in 1901 met het aannemen van de [Woningwet](#) gecombineerd met de [Gezondheidswet](#) •

Hygiënisten

Jonge politiek geëngageerde geneeskundigen leggen zich in de loop van de negentiende eeuw toe op verbetering van de openbare hygiëne. Zij verzamelen medisch statistisch materiaal om onderzoek te kunnen doen naar de oorzaken van epidemieën. Zij schrijven (school)boekjes, pamfletten en bijdragen voor populaire almanakken. Zij houden open-

bare lezingen en bemoeien zich zelfs met plannen voor stadsuitleg, zoals dokter Samuel Sarphati (1813-1866) in Amsterdam. Zo proberen zij de geesten rijp te maken voor het besef dat openbare gezondheid ieders persoonlijke verantwoordelijkheid is, ongeacht leeftijd of welstandsklasse. Zij schrijven over het belang van een schoon lichaam,

schone kleding, gezond eten, schoon drinkwater, frisse lucht en goede verwarming. Bijna alle hygiënisten van het eerste uur zitten na 1865 in de commissies voor geneeskundig staatstoezicht. In die functie ijveren zij voor schoon drinkwater, aanleg van riolering, inentingen en bestrijding van besmettelijke ziekten.

1901

De Woningwet 'Een zaak van het Rijk'



Kelderwoning, begin twintigste eeuw.

KABINET VAN SOCIALE RECHTVAARDIGHEID – PARTICULIER INITIATIEF – 2,5 MILJOEN SOCIALE WONINGEN

Rond 1900 hing er verandering in de lucht. Het negentiende-eeuwse liberalisme – waarin de overheid zich terughoudend opstelde – was over zijn houdbaarheidsdatum heen. De 'sociale quaestie' speelde steeds hoger op: de verhalen die uit de vochtige kelderruimten in de steden naar boven kwamen, waren meer dan schrijnend. Arbeiders begonnen zich te organiseren.

Dat leverde een klimaat op waarin nieuwe 'moderne' opvattingen over gezondheid, wonen en onderwijs een enorme aantrekkingskracht kregen. 'Sterft gij oude vormen en gedachten', heette het in socialistische kringen. De Woningwet uit 1901 is hier onmiskenbaar een product van.

De wet kende een lang voorspel. In het laatste kwart van de negentiende eeuw waren er al bij herhaling mensen opgestaan die vonden dat de overheid moest gaan ingrijpen. De **particuliere woningbouwverenigingen** waren een druppel op een gloeiende plaat. De 'eilandjes in de krottenzee' die zij tot stand brachten, waren volstrekt onvoldoende om de groeiende groep laagbetaalde arbeiders aan een fatsoenlijk huis te helpen. Er moesten meer mogelijkheden komen. Maar lange tijd waren de pleidooien om deze instellingen makkelijker toegang te verschaffen tot kapitaal stukgelopen op een granieten politieke muur: de angst voor een te machtige overheid.

Doorbraakrapport

Vlak voor de eeuwwisseling kwam de doorbraak in het Congres voor Openbare Gezondheidsregelingen – een samenwerkingsverband uit 1895 van sociaalliberale politici, ambtenaren, artsen en ingenieurs. Ze werden het met elkaar eens over een nieuwe aanpak van het gezondheids- en woningvraagstuk. In 1896 werd het nog eens tot in detail uitgewerkt in een rapport over 'het vraagstuk van de volkshuisvesting' van een gezaghebbende commissie (met daarin **H.L. Drucker**, prof. H.B. Greven en mr. J. Kruseman) van de **Maatschappij tot Nut van 't Algemeen**. Toen



De Woningwet maakte het gemeenten mogelijk om krotwoningen onbewoonbaar te verklaren en te laten slopen.



Met de Woningwet kwamen ook de leer- en handboeken over het wonen.

de sociaalliberale in 1897 een stevige verkiezingswinst boekten, was het pleit beslecht. In de troonrede van 1898 kondigde de net aangetreden koningin Wilhelmina een reeks sociale wetten aan die de grondslag zouden leggen voor de Nederlandse verzorgingsstaat. Het kabinet-Pierson verwierf daarmee de eretitel 'kabinet van sociale rechtvaardigheid'. Een stevig hervormingspakket gaf de overheid een eerste greep op de gezondheidszorg, het onderwijs, sociale verzekeringen en de volkshuisvesting. Die laatste term werd bewust geïntroduceerd om te benadrukken dat het wonen een groter vraagstuk was dan een probleem van alleen arbeiders huisvesten. Juist die omvattendheid rechtvaardigde dat de overheid regulerend moest optreden in het algemeen belang.

Typisch Nederlands

Dat optreden hield wel typisch Nederlandse trekjes. De Woningwet maakte de volkshuisvesting weliswaar tot een 'zaak van het Rijk', maar wees gemeenten aan als eerste uitvoerder. Zij werden vervolgens geacht 'het particuliere initiatief' alle ruimte te bieden. De overheid regelde dus uitdrukkelijk niet zelf de volkshuisvesting, zoals bijvoorbeeld in het Verenigd Koninkrijk.

Om het particuliere initiatief te stimuleren stelde het Rijk via gemeenten leningen ter beschikking aan door het Rijk goedgekeurde (jargon: 'toegelaten') woningbouwverenigingen. Dankzij deze constructie in de – vooral sociaalliberale – wet passeerde het voorstel moeiteloos de Tweede Kamer. De confessionele partijen zagen

er elementen in die pasten in hun straatje: hogere overheden moeten niet iets afhandelen wat door lagere overheden gedaan kan worden (het katholieke subsidiariteitsbeginsel) en elke levenskring regelt zijn eigen zaken (de protestant-christelijke soevereiniteit in eigen kring). In de conservatieve Eerste Kamer haalde de Woningwet de eindstreep met een krappe meerderheid, waarna zij per 1 augustus 1902 in werking trad.



Ministers uit het kabinet Pierson (1897-1901). Staand v.l.n.r. luitenant-generaal K. Eland, mr. W.H. de Beaufort, C. Lely, mr. P.A. Cort van der Linden; zittend v.l.n.r. jhr. J.A. Röell, mr. H. Goeman Borgesius, mr. N.G. Pierson en J.T. Cremer. Borgesius was de eerst verantwoordelijke minister voor de Woningwet.

Primeur Leiden en Den Haag

Het duurde vervolgens een aantal jaren voordat de wet effect kreeg. Gemeenten konden nu wel meteen woningen onbewoonbaar verklaren en slopen, maar voor nieuwbouw moesten zich eerst woningbouwverenigingen melden. Dat duurde een tijdje want die moesten worden opgericht, leden werven, statuten opstellen en die naar Den Haag sturen, waar dan nog een hele ballotage te wachten stond. Daarbij werd er vooral op gelet dat winst (exploitatieoverschot) weer ten goede zou komen aan de



Amsterdam 1892, steeg
Gebed zonder End.

FOTO: JACOB OLLIE.

volkshuisvesting en niet aan de leden. Coöperatieve verenigingen werden daardoor niet toegelaten.

De eerste woningbouwverenigingen die deze procedure met succes doorstonden, waren de [Vereniging ter bevordering van den Bouw van Werkmanswoningen](#) te Leiden (onder leiding van [H.L. Drucker](#) en prof. H.B. Greven, niet toevallig beiden auteurs van het rapport van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen)



De Groninger arts Pieter Bloemers Middendorp (1877-1958) bracht de slechte woonomstandigheden in beeld met behulp van fotografie. Samen met de Winschoter fotograaf Tonnis Post trok hij door het Groninger platteland. De foto's gebruikte hij voor publicaties en lezingen. In deze plaggenhut met twee bedsteden in Oostwedde woonden een man, vrouw en zes kinderen. De foto is uit 1907. De Middendorp-collectie wordt beheerd door het Openlucht Museum.

en de Vereniging Volksbelangen in Den Haag. Zij zijn op 20 juli 1904 officieel toegelaten. Eigenlijk had de Amsterdamse woningbouwvereniging Rochdale, een initiatief van werknemers bij de Amsterdamse (paarden)trammaatschappij, deze primeur verdiend. Maar de regering hield bij hun aanvraag de boot af. De vereniging had onvoldoende afstand genomen van de mogelijkheid dat leden ook deelden in de winst. Daardoor duurde het tot 1906 voordat Rochdale werd toegelaten.

Gouden koorden

Pas na 1910 begint de bouwproductie van woningwetwoningen op gang te komen, waarbij [gemeenten vanaf 1915](#) – meer dan de bedoeling was – een belangrijk aandeel in deze productie zelf uitvoerden, omdat woningbouwverenigingen het voor de allerarmste groepen lieten afweten. In feite blijft het basisprincipe van de Woningwet (goedkoop geld voor goedkope en goede woningen) gedurende de hele twintigste eeuw overeind. Zij het dat de politieke portefeuille volkshuisvesting in Den Haag wel steeds meer geld opslurpt, waardoor woningbouwverenigingen met 'gouden koorden' steeds vaster aan de rijksoverheid worden geklonken.

Onder het regime van de Woningwet uit 1901 wordt een in de wereld uniek aantal sociale huurwoningen gerealiseerd. In ruim honderd jaar zijn er ruim 2,5 miljoen sociale woningen gebouwd. In 1900 woonden gemiddeld 5 personen in een woning van nog geen 50 vierkante meter: minder dan 10 vierkante meter per bewoner. Nu wonen er gemiddeld 2,4 personen in een (nieuwe) woning van 160 vierkante meter: ruim 65 vierkante meter per persoon. Dat komt neer op ruim veertig maal het gebouwd woonoppervlak van rond 1900 •

1903

Wonen moet je leren

Het woonbeschavingsoffensief



Zeeburgerdorp, 1927 – Woonopzichteres Schuurmans met kinderen van bewoners.
STADSARCHIEF AMSTERDAM

WONINGOPZICHTERESSEN – WOONMAATSCHAPPELIJK WERK – ONMAATSCHAPPELIJKHEID – TOKIES – ASOWONINGEN

Wonen moet je leren – met die beschavingssmissie was Octavia Hill (1838-1912) in de jaren zestig van de negentiende eeuw in Londen begonnen met het sociaal beheer van woningen waarin de armste arbeidersgezinnen een plek kregen. In haar ogen was goede volkshuisvesting een voorwaarde voor volksoontwikkeling. Door persoonlijke contacten konden woningopzichters de arbeidersklasse verheffen tot een hoger beschavingspeil.



Ingang Woonschool
Zeeburgerdorp, 1934
STADSARCHIEF AMSTERDAM

Johanna ter Meulen (l) liet zich inspireren door het werk van de Engelse Octavia Hill (r), die vanaf de jaren zestig in de negentiende eeuw was begonnen met sociaal beheer van woningen waarin arbeidersgezinnen een plek kregen. Ter Meulen nam in 1903 het initiatief tot een Vereniging van Woningopzichters.



Het werk van Octavia Hill kreeg in Nederland bekendheid door het boek *Over arbeiderswoningen*, dat Helene Mercier in 1886 publiceerde. Twee bij de eerste Amsterdamse sociale woningbouw betrokken vrouwen, Johanna ter Meulen en Louise Went, trokken begin jaren negentig van de negentiende eeuw naar Londen om daar het vak te leren. Toen in 1901 de nieuwe *Woningwet* een aanzienlijke uitbreiding van het aantal door woningbouwverenigingen gebouwde sociale huurwoningen mogelijk maakte, voorzagen zij dat het woningwerk een enorme vlucht zou nemen.

Daarom namen zij in 1903 het initiatief tot de oprichting van een Vereniging van Woningopzichters – de eerste 'sociaal werk'-beroepsvereniging in Nederland.

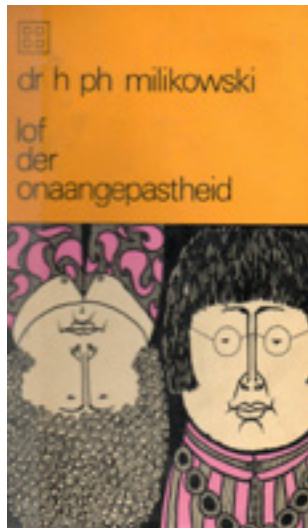
De woningopzichters waren zeer sociaal bewogen en actief betrokken bij hun bewoners, inden wekelijks de huur en zagen toe op zaken als schoolbezoek van de kinderen, een verbod op huisdieren of het drogen van de was in de woonkamer, een verplicht wekelijks bezoek aan het badhuis en het verplicht gebruikmaken van de gemeenschappelijke wasgelegenheid voor het wassen van kleding. Wonen werd door hen ook vooral gezien als een onderlinge vrouwenzaak, omdat vooral vrouwen over de talenten beschikten om 'van vrouw tot vrouw' bewoonsters van persoonlijk advies te dienen. Mannen waren doorgaans uithuizig en hadden daar nu eenmaal geen kaas van gegeten.

Woonscholen

Dit beschavingsoffensief was zeker succesvol. Maar er bleef een groep mensen die zich hier weinig aan gelegen liet liggen. Voor deze groep 'asociale' kwam in de loop van de twintigste eeuw de term 'onmaatschappelijkheid' in zwang. Voor hen werkte de vrouwelijke overtuigingskracht niet meer, zij moesten met harde hand heropgevoed worden, in aparte woonwijken. Zo ontstonden 'inrichtingen voor het onderbrengen van toezicht vereischenden gezinnen', later aangeduid als woonscholen, zoals Zeeburgerdorp (eerst houten barakken in 1918 en vanaf 1926 in een speciaal ontworpen dorp) en Asterdorp (1927) in Amsterdam, Zomerhof in Den Haag (1921) en het Kerkwegcomplex in Utrecht (1925). Gelegen aan de rand van de steden werden het – ondanks alle

goede bedoelingen – vanzelf achterbuurten. Wie daar woonde, deugde niet; asociale, zoals ze in de volksmond werden aangeduid.

Na de Tweede Wereldoorlog ontstonden er vanuit dezelfde filosofie Gezinsoorden voor Moeilijk Opvoedbare Gezinnen, veelal geïsoleerd gelegen in landelijke gebieden van Drenthe en Overijssel. De zorg voor asociaal en onzedelijk gedrag groeide in de jaren van wederopbouw enorm. De bloeiperiode van de onmaatschappelijkheidsbestrijding is dan ook van relatief recente datum: 1955-1965.



Met het werk van Herman Milikowski, *Lof der onaangepastheid* (1967) veranderde het denken over onmaatschappelijkheid. Het ging er niet om mensen de beschavingsles te lezen, maar juist in hun eigenheid, hun onaangepastheid, te waarderen.

Lof der onaangepastheid

Daarna keerde het tij. Het denken veranderde bijna 180 graden, onder meer door het werk van Herman Milikowski, *Lof der onaangepastheid* (1967). Het ging er niet om deze mensen de beschavingsles te lezen, maar juist in hun eigenheid, hun onaangepastheid, te waarderen. Dit nieuwe, nogal romantische denken betekende de definitieve nekslag voor de woningopzichters. In 1953 vierde de vereniging nog wel het vijftigjarig bestaan, maar in 1959 veranderde ze de naam in Vereniging voor Sociaal Woningbeheer, die snel daarna een stille dood stierf. Langzaam maar zeker schaften de woningbouwverenigingen in de decennia daarna het woonmaat-

schappelijk werk af. Dat was overbodig geworden. Zo ging je niet met burgers om, was de nieuwe optimistische opvatting. De praktijk bleef echter weerbarstig. Er bleven gezinnen/mensen wier gedrag niet door de beugel kon. Deze gezinnen werden officieel niet langer als 'onmaatschappelijk' of 'asociaal' gediskwalificeerd, maar minder terechtwijzend geduid in termen van 'overlast'. Maar als het dan langdurig de spuigaten uitliep, dook als vanzelf weer de gedachte op om deze mensen ergens af te zonderen: van degradatiewoningen (voor het eerst zo benoemd door wethouder Bax in Bergen op Zoom), via wooncontainers (vanaf 1993 een initiatief uit Kampen) tot het Amsterdamse project *Skaeve Huse*: een aparte woonvoorziening naar Deens voorbeeld voor mensen die in hun woonsituatie regelmatig overlast veroorzaken op een locatie waar ze anderen niet storen en onder toezicht van een professionele woonbegeleider. Wilders radicaliseerde deze aanpak in 2011 met zijn pleidooi voor het inrichten van 'tuigdorpen'.

Vrolijk amusement

Met uitzondering van het *Skaeve Huse*-project, dat in verschillende steden navolging heeft gekregen, zijn de meeste van deze wegzet-initiatieven niet erg succesvol geweest. Er is ook iets dubbelzinnigs aan de hand. Niemand wil naast een asociaal gezin



De Tokkies hebben laten zien hoe snel onaangepast gedrag in de huidige mediacultuur moeiteloos tot vrolijk amusement verheven kan worden.



Asterdorp

In 1927 verrees aan de noordkant van het IJ in Amsterdam Asterdorp, een wijk voor 'ontoelaatbaren', asociale. Om de wijk stond een muur, erachter lag een ideaal: verheffing van de armste, lastigste arbeiders tot beschaafde burgers. Voor zijn proefschrift onderzocht Stephan Steinmetz

wonen – ze geven professionals en instanties handenvol werk –, maar in de media kunnen ze soms omgetoverd worden tot dekselse rebellen. De romantische echo van Milikowski krijgt nogal eens een perverse vervorming – zie de eindeloos herhaalde lotgevallen van de Familie Flodder en de heldenstatus die de Tokkies ooit wisten te bereiken. Wat ooit onder de burgerij vooral afschuw wekte, kan in onze mediacultuur moeiteloos tot vrolijk amusement verheven worden.

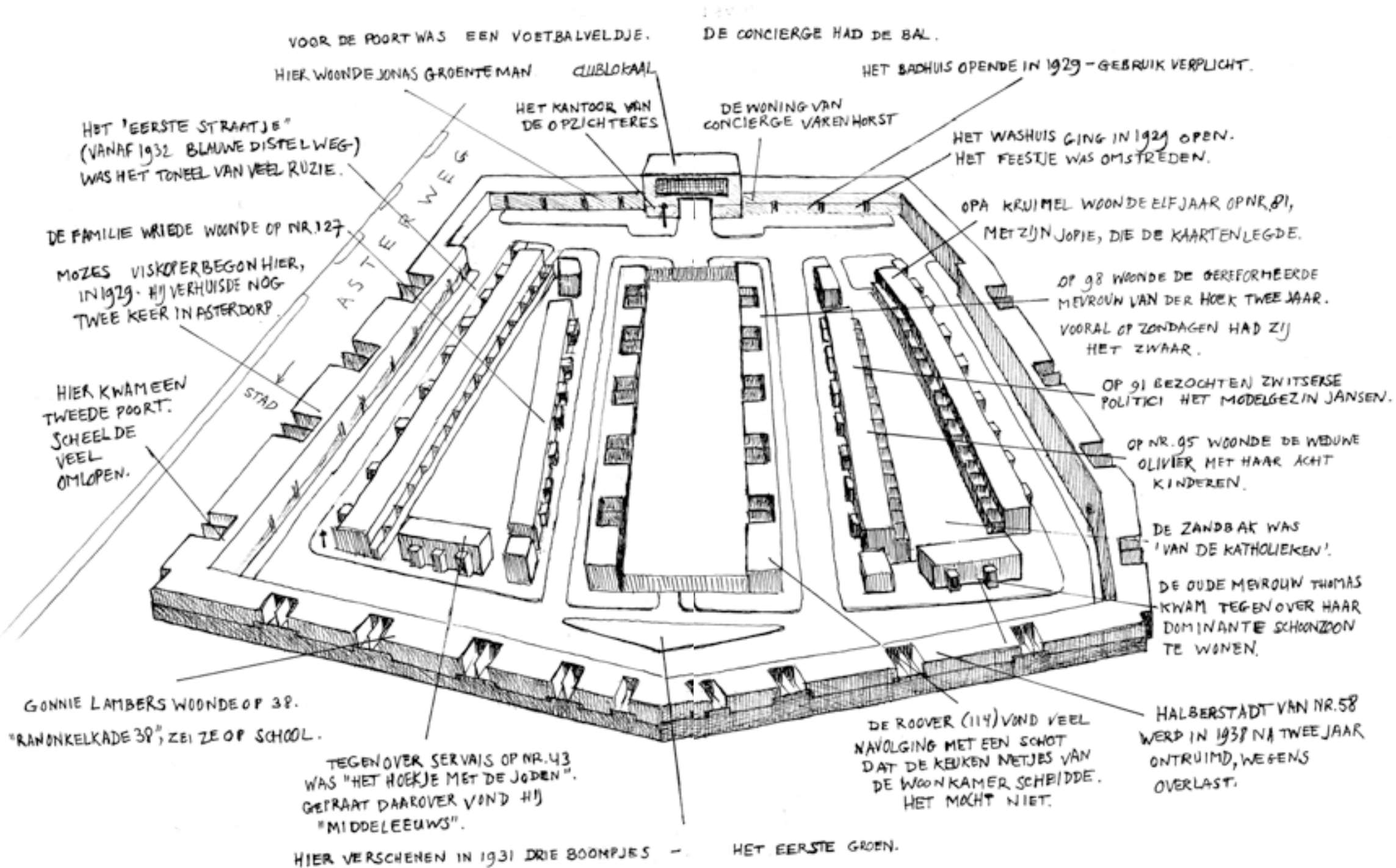
Maar zo vrolijk is de werkelijkheid niet. Zeker in achterstandswijken, met een zeer heterogene bevolkingssamenstelling, gaat het (samen)wonen niet vanzelf goed. Mensen bezorgen elkaar (geluids)overlast, en achter de voordeur wil ook nog wel eens het nodige misgaan (mishandeling, verwaarlozing kinderen). De laatste decennia trekken daarom opnieuw steeds meer professionals de buurten en woningen in om sociale processen in goede banen te leiden. Ze noemen zich geen woningopzichters meer, maar buurtbeheerders, buurtconciërges, huismeesters, sociale beheerders en buurtregisseurs, die steeds vaker weer in dienst zijn van woningcorporaties. Ze strijden ook minder dan hun voorgangers tegen verpaupering en verkrotting; ze hebben hedendaagse doelen: leefbaarheid, veiligheid, activering.

Maar wie ze over hun werk hoort praten, merkt al snel dat ze uit een vergelijkbare (sociale) houtsoort gesneden zijn als hun verre voorgangers ruim een eeuw geleden.

wat er van dit ideaal is geworden. Een geschiedenis van verheffing en vernedering in een wijk die in 1955 stilletjes werd gesloopt. Op de volgende pagina een becommentarieerde plattegrond van het Asterdorp. (ILLUSTRATIE BERNARD VAN LAMMEREN)

Zie: asterdorp.amsterdam.nl.





Eerste toegelaten instelling

'Uitsluitend in het belang van verbetering der volkshuisvesting'



De eerste toegelaten woningbouwvereniging, de Vereniging ter Bevordering van den Bouw van Werkmanswoningen in Leiden, werd bestuurd door de bevlogen wetenschappers [Hendrik Drucker](#) (1857-1917) en [Hendrik Barend Greven](#) (1850-1933). Beiden waren goed geïnformeerd, want nauw betrokken bij de tot standkoming van de Woningwet. Dat hielp erg bij de ballotage.

GEEN WINSTDELING – PIEKJAAR 1921: 25.000 WONINGEN - FORSE DALING VANAF 1970 – STICHTINGSVORM

In 1901 is de [Woningwet](#) er dan eindelijk, met de mogelijkheid om – ondersteund met overheids-geld – 'toegelaten instellingen' krotten te laten opruimen en betaalbare huurwoningen te laten bouwen en beheren. Maar wat is dat dan, zo'n toegelaten instelling?

Niemand weet het nog precies. Een schone taak voor de conservatief-liberale mr. dr. [Anton van Gijn](#) (1866-1933), ambtenaar bij het ministerie van Binnenlandse Zaken, om dat nader uit te werken. Daar is hij met zijn medewerkers wel een jaartje of drie zoet mee.

Er zijn op dat moment lokaal al een paar honderd woningbouwverenigingen, stichtingen en coöperaties actief zonder toelating of geld van de rijksoverheid. Bij hen rijst de vraag: gaan we voor een toelating of niet? Natuurlijk, het overheidsgeld lokt. Wat je daar niet allemaal mee voor elkaar zou kunnen krijgen. Maar alle regels waaraan ze ongetwijfeld zullen moeten voldoen, zijn een struikelblok voor de vrijwillige bestuurders. Toestemming van de gemeente bij belangrijke beslissingen bijvoorbeeld. Nu werken ze – zonder een toelating – al nauw samen met de gemeente. Of – wat ook veel voorkomt – hebben ze gebouwd ondanks de langdurige tegenwerking van de gemeente. Op lokaal niveau is nog lang niet iedereen overtuigd van de noodzaak van de Woningwet. Sterker, in veel gemeenteraden bestaat er grote weerstand. Nog zoiets dat lokaal de wenkbrauwen doet fronsen: de voorkeur van de regering voor verenigingen boven coöperaties. De eerste aanvraag tot 'toelating' komt van zo'n coöperatie: Rochdale, een initiatief van werknemers bij de Amsterdamse (paarden)tramaatschappij. Van Gijn houdt de boot lang af, totdat Rochdale in haar statuten feitelijk afstand neemt van alles wat riekt naar coöperatieve winstdeling.

Leiden is de eerste

De allereerste toelating gaat in 1904 naar de Vereniging ter Bevordering van den Bouw van Werkmanswoningen in Leiden. En dat is niet voor niks. Bij deze vereniging (al in 1891 opgericht)



Anton van Gijn moest de criteria vast stellen op basis waarvan woningbouwverenigingen konden worden toegelaten.

Brede taak volkshuisvesting

Rond 1900 is er debat over allerlei facetten van de sociale woningbouw. Maar over één kwestie waren velen het eens: *de brede taak van woningcorporaties*. Vandaag de dag is dat wel anders. Er wordt veel gesproken over 'terug naar de kerntaak' en bemoeienis van woningcorporaties met de leefbaarheid, bijvoorbeeld door het beheer van scholen, is een beetje verdacht. In de [Woningwet](#) van 1901 werd nog nadrukkelijk gekozen voor 'volkshuisvesting' in plaats van 'arbeidershuisvesting', zoals in andere landen gebruikelijk is. De politiek wil graag dat corporaties voor een brede

zijn de wetenschappers [Hendrik Drucker](#) (1857-1917) en [Hendrik Barend Greven](#) (1850-1933) nauw betrokken. Beiden zijn goed ingevoerd in de materie want zij leverden zelf belangrijke input voor de Woningwet. De Leidse vereniging legt in haar statuten keurig vast 'uitsluitend in het belang van verbetering der volkshuisvesting werkzaam' te zijn en ziet nadrukkelijk af van 'geldelijk voordeel' voor belanghebbenden. De vereniging zal huren vragen die passen in de lokale woningmarkt en over belangrijke besluiten toestemming van de gemeente vragen.

Het loopt de eerste jaren niet storm met de aanvragen voor een toelating. In 1906 zijn er 14 toegelaten instellingen, in 1913 301. De bestuurders komen uit lokale afdelingen van de [Maatschappij tot Nut van 't Algemeen](#) en gaandeweg ook steeds meer uit de verzuilde arbeidersbeweging. Kort na wat dan nog de Grote Oorlog (1914-1918) heet, stijgt het aantal toelatingen explosief naar 743 in 1920 en naar 1.340 in 1922, dankzij crisismaatregelen van de regering en dankzij een oproep van de Nationale Woningraad in 1917 tijdens een drukbezocht woningbouwcongres om haast te maken met bouwen.

Stichtingen

Door de oorlog is er gebrek aan bouwmaterialen en arbeidskracht; het kost drie keer zo veel om een huis te bouwen. Particuliere bouwers laten massaal verstek gaan: hun productie keldert van 23.000 woningen in 1912 tot 2.500 in 1918. Door Europa waart



FOTO BRABANTWONEN

maatschappelijke groep werken. Ook is het in het begin van de twintigste eeuw onomstreden dat woningcorporaties zich bezighouden met de leefbaarheid van de buurt. Ze investeren in alles wat we nu 'maatschappelijk vastgoed' noemen. Ze richten wijklokalen op, bibliotheekjes, scholen,

badhuizen. Ze ondersteunen buurtcomités, sportverenigingen, enzovoorts. Alles ter 'verheffing des volks', een van de belangrijkste doelen van onder andere de [Maatschappij tot Nut van 't Algemeen](#), waar veel vrijwillige corporatiebestuurders van het eerste uur vandaan kwamen.



Tot ver in de twintigste eeuw waren bestuurders van woningbouwverenigingen onbezoldigd. Dat veranderde na de Tweede Wereldoorlog. Grote corporaties stelden toen bezoldigde bestuurders aan. Kleine verenigingen bleven echter lange tijd gerund door vrijwilligers. Zoals dit bestuur van Eigen Bezit in Den Bosch. Het bestuur werd in 2007 gefotografeerd met op de achtergrond een tekening van hun verrengrers: het bestuur uit 1926. Niet lang daarna hielden ze het toch voor gezien. In 2009 werd het bezit van 121 woningen overgedragen aan woningstichting Huis & Erf uit Schijndel.

bovendien het spook van de revolutie, ook in Nederland dreigt sociale onrust. Woningbouwverenigingen en gemeenten krijgen van de regering ruimere financieringsmogelijkheden en exploitatiebijdragen, als ze maar bouwen. Gemeenten waar de socialisten aan de macht zijn, doen er financieel vaak nog een schepje bovenop. Uit deze tijd dateren de internationaal vermaarde 'arbeiderspaleizen' in steden als Hilversum, Amsterdam en Groningen. In piekjaar 1921 bouwen al die toegelaten instellingen en gemeenten samen bijna 25.000 sociale huurwoningen. Kort daarna breekt de regering de steunmaatregelen voor sociale huur weer af en zakt de bouwproductie van toegelaten instellingen naar gemiddeld 5.000 woningen per jaar. Sinds 1970 daalt het aantal toegelaten instellingen gestaag door fusies. In 1970 zijn er nog 1.022. Tussen 1990 en 2010 halveert het aantal van 824 naar 401. In 2014 zijn er 363. Een andere trend is de omzetting van verenigingen naar de stichtingsvorm. Die trend werd in de hand gewerkt toen vanaf de Tweede Wereldoorlog het lidmaatschap van de vereniging steeds minder vaak een exclusief recht gaf op een woning. De overheid wilde dat alle woningen aan alle woningzoekenden werden aangeboden, waardoor de verenigingsstructuur door corporaties zelf steeds vaker als een residu van vervlogen tijden werd gezien, die verdere professionalisering eerder in de weg stond dan vooruitbracht. De **verzelfstandiging van woningcorporaties** in de jaren negentig betekende de definitieve nekslag voor de verenigingsstructuur.

1910

Fabrieksdorpen

Verlichte ondernemers bouwen woningen voor hun arbeiders



Philipsdorp, Annastraat, 1910.

'Ik ben overtuigd, dat degenen die het meest doen om het zedelijk en stoffelijk belang hunner arbeiders te leren kennen en te bevorderen, op den duur ook de beste zaken doen.'

Charles Stork (foto) in 1888, machinefabrikant. Zijn zoon Coen bouwde in Hengelo het tuindorp 't Lansink voor Stork-arbeiders.



VERLICHTE FABRIKANTEN - TEGENHANGER REVOLUTIEBOUW - DORPS - TUINDORPEN

De Arbeidsenquête van 1887 draagt de veelzeggende ondertitel *Een kwaad leven*. De verhalen over de arbeidstoestanden in Amsterdam, Maastricht en Tilburg staan in alle kranten en doen een golf van verontwaardiging door Nederland gaan. Maar het betekent nog niet gelijk betere arbeidsomstandigheden en betere woningen voor het groeiend aantal industriearbeiders.

Dat probleem wordt steeds nijpender, omdat er eind negentiende eeuw vaart komt in de industriële ontwikkeling in het kielzog van de aanleg van spoorwegen, havens en zeewegen. Ter illustratie: tot 1895 groeit de industriële beroepsbevolking jaarlijks met gemiddeld 5.000 arbeiders. Daarna is de groei ineens jaarlijks 12.000 arbeiders.

Er zijn in Nederland in 1888 wel enkele voorbeelden van verlichte fabrikanten die het beste met hun arbeiders voor hebben. Zoals de gebroeders Salomonson, die in 1852 naar Engels model arbeiderswoningen laten bouwen bij hun splinternieuwe stoomweverij in Nijverdal, en Jacques van Marken (1845-1906) die datzelfde doet in Agnetapark bij zijn Gist- en Spiritusfabriek in Delft. Maar het zijn eind negentiende eeuw druppels op de gloeiende plaat. De meeste industriële arbeiders wonen en werken in erbarmelijke omstandigheden. Veel fabrikanten zien hun arbeiders als productiemiddelen, niet als mensen, zeker in de vele bedrijfstakken met vooral ongeschoolde arbeiders. Tekenend is de cynische uitlating van de Wageningse steenfabrikant Arend Nicolaas Costerus (1844-1913) rond 1900: 'Arbeiders moest je 's winters, net als bieten, kunnen inkuilen.' De steenproductie ligt in de winter stil. En wat moet je dan met al die ongeschoolde arbeiders?

Vanaf 1910 zijn er steeds meer voorbeelden van Nederlandse fabrikanten die huizen voor hun arbeiders bouwen. Ze moeten ook wel, want meestal bouwen ze hun fabrieken op goedkope



Gist- en spiritus-fabrikant Jacques van Marken was eind negentiende eeuw een pionierende sociaal ondernemer. In 1884 realiseerde hij in het naar zijn vrouw genoemde Agneta-park in Delft een zestigtal arbeiderswoningen.



grond buiten de stad. Om steeds over voldoende arbeidskrachten te kunnen beschikken kun je dan maar beter ook gelijk huizen bouwen. En investeren in scholingsmogelijkheden en allerlei voorzieningen zoals winkels, badhuizen, verenigingsgebouwen en stadsparken. Anton Philips (1874-1951) met zijn Philipsdorp in Eindhoven en Coen Stork (1865-1934), de zoon van Charles Stork (1822-1895), met 't Lansink in Hengelo zijn de eersten in de twintigste eeuw. Ook de Staatsmijnen laten in Zuid-Limburg de ene na de andere 'kolonie' bouwen voor hun mijnwerkers. De gevestigde orde ziet woningbouw bovendien als een probaat middel tegen het spook van de revolutie en het socialisme. Een angst die alleen maar meer aangewakkerd raakt door de Eerste Wereldoorlog (1914-1918) en de Russische revolutie (1917).



Ebenezer Howard

De ideeën over tuindorpen zijn komen overwaaien uit Engeland, waar de industrialisatie al veel eerder op gang kwam dan in Nederland.

Op basis van vroege Engels praktijkvoorbeelden schreef Ebenezer Howard (1850-1928) in de periode 1898-1902 zijn invloedrijke boek *Garden Cities of To-Morrow*. Daarin pleit hij voor verzoening tussen de heersende elite en de groeiende groep ondergeschikte arbeiders. Zijn idee: nieuwe, overzichtelijke steden bouwen die de voordelen van stad en platteland combineren. Niet het kapitaal maar de gemeenschap

zou eigenaar van de grond zijn en uit de waardeverhoging gemeenschappelijke voorzieningen betalen. Hij bedacht een groene landbouwzone rondom elke *garden city* om de groei van de stad te beperken. Vooral Howards ideeën over een ruimtelijk model voor de stad werken ook na de Tweede Wereldoorlog nog door in de bouw van grote tuinsteden aan de rand van bijna alle grote steden in Nederland.



Batadorp in Best (1934) behoort tot de bekendste fabrieksdorpen.

De fabrieksdorpen laten een hang zien naar de vermeende geborgenheid van de dorpse samenleving van weleer: laagbouw aan pleintjes, hofjes en gebogen straten, soms met een rieten kap om de illusie compleet te maken. Grote tuinen bieden de arbeiders – heel praktisch – ook gelegenheid om zelf groenten en aardappelen te kunnen verbouwen. De dorpen zijn doelbewust tegenhangers voor de dicht opeengepakte arbeiderssloppen en haastig gebouwde arbeiderswijken in de stad. Enkele voorbeelden: Rooie Buurt (1912) in Vlissingen van scheepsbouwer Arie Smit (1845-1935), Heijpaat (1914) van de Rotterdamse Droogdokmaatschappij, Hevedorp (1916) in Renkum van bandenfabrikant Dirk Frans Wilhelmi (1877-1936), de Vinkenhof (1921) in Tiel van metaalwarenfabrik Daalderop en Batadorp (1934) in Best van schoenenfabriek Bata.

Nog steeds geliefd

De fabrieksdorpen zijn geliefde plekken gebleken om te wonen. Nog steeds. Een aantal heeft een monumentenstatus gekregen. In de loop van de tijd zijn de woningen meestal ondergebracht bij een woningcorporatie. Soms zijn ze verkocht.

Het idee dat je als werkgever verantwoordelijk kunt zijn voor hoe je medewerkers wonen, bleef ook na de Tweede Wereldoorlog nog een tijd overeind. Zo bouwden papierfabrikanten in Eerbeek direct na de oorlog een paar straten met huizen voor hun personeel. Hetzelfde deed Stichting Woningbouw Schiphol in Amstelveen. Daar woonden de personeelsleden van vliegtuigbouwer Fokker achter een gele voordeur en die van luchtvaartmaatschappij KLM achter een groene. Om en om, het ging inmiddels vooral om een eerlijke verdeling van de schaarse woningen •

1913

Nationale Woningraad Vereniging van woningcorporaties



Verbeelding van de Nationale Woningraad op het jubileumboek ter gelegenheid van het 75-jarige bestaan in 1985. Onder: het laatste logo van de nwr.



Het initiatief tot de nwr kwam van P.A. Zeven (1875-1932), penningmeester van de stichting Departementale Woningbouw in het Groningse Wildervank. Als bestuurslid van de ANWB was hij bekend met collectieve belangenbehartiging.

BOND VAN ARBEIDERSWONINGBOUWVEREENIGINGEN – ONS LIMBURG – NEDERLANDS CHRISTELIJK INSTITUUT VOOR DE VOLKSHUISVESTING - AEDES

Jarenlang was het een begrip in volkshuisvestingsland: de Nationale Woningraad. Deze landelijke vereniging van woningcorporaties was er voor de belangenbehartiging van en dienstverlening aan lokale instellingen. Ze leeft vandaag de dag voort in Aedes, vereniging van woningcorporaties.

De Nationale Woningraad werd opgericht in 1913, maar dat was niet de eerste keer dat woningcorporaties de krachten bundelden. Al in het jaar van de Woningwet – 1901 – richtten onder anderen Leidse hoogleraar H.L. Drucker (1857-1917) en woningopzichteres Johanna ter Meulen (1867-1937) de Amsterdamsche Woningraad op. Ze wilden voorlichting en advies geven over de kansen van de nieuwe Woningwet. In 1912 volgde de oprichting door 'monseigneur' Henri Poels (1868-1948) van een provinciaal adviesbureau in het zuiden van het land: Ons Limburg.

Dat er een Nationale Woningraad kwam had te maken met een landelijke discussie over geld. In Den Haag debatteerde men over de vraag in hoeveel tijd Woningwetleningen moesten worden afbetaald: 50 of 75 jaar. Dat maakte voor de financiële lasten van



de lokale corporaties nogal uit. Tijd om de belangenbehartiging te organiseren dus. Het initiatief kwam van P.A. Zeven (1875-1932), penningmeester van de stichting Departementale Woningbouw in het Groningse Wildervank. Als bestuurslid van de Algemene Nederlandsche Wielrijdersbond had hij de nodige ervaring met collectieve belangenbehartiging.

Verzuilde belangenbehartiging

Het initiatief kwam pas goed van de grond toen Dirk Hudig (1872-1934) erbij betrokken raakte. Hudig was sociaaldemocraat

en in het dagelijks leven directeur van het Centraal Bureau voor Sociale Adviezen, dat verschillende woningbouwverenigingen adviseerde. In 1911 had Hudig een *Handleiding voor woningbouwverenigingen* geschreven. Hudig werd secretaris en later voorzitter van wat de Nationale Woningraad (NWR) ging heten. Het kantoor werd gehuisvest in zijn Centraal Bureau voor Sociale Adviezen aan de Amsterdamse Prinsengracht.

De Nationale Woningraad had maar kort het monopolie op de belangenbehartiging. In het verzuilde Nederland doken al snel

concurrenten op. Dat gebeurde vlak na de Eerste Wereldoorlog, toen woningnood dreigde en veel woningbouwverenigingen werden opgericht. Communisten richtten een Bond van Arbeiderswoningbouwverenigingen op. Katholieken organiseerden zich met hulp van het al goed georganiseerde Ons Limburg tot wat later het Katholiek Instituut Volkshuisvesting zou gaan heten. Protestanten organiseerden zich rond de sociale beweging Patrimonium, later het Verbond van Protestants-Christelijke Woningbouwverenigingen en -Stichtingen.

Het verdeelde optrekken kende

nadelen. De belangenbehartiging werd er niet sterker door. Dat bleek bijvoorbeeld tijdens de economische crisis van de jaren dertig. De regering draaide de geldkraan richting de woningcorporaties nagenoeg helemaal dicht. Sociale huurwoningen werden nauwelijks meer gebouwd. In een tijd van crisis leidden ingrijpende huurverhogingen her en der tot felle [huurprotesten en huurstakingen](#). Met name de nwr uitte hevige kritiek. Haar voorzitter in die jaren was George van den Bergh (1890-1966), tevens gerenommeerd SDAP-lid – het huwelijk tussen de nwr en de sociaaldemocratie hield flinke tijd stand. Van den Bergh beschuldigde de regering van een 'moord op de Woningwet'. Maar bij de christelijke coalities onder minister-president Colijn kreeg hij geen voet aan de grond en de collega's bij de christelijke corporaties bleken te verdeeld om een vuist te maken.

Huis met veel kamers

Na de Tweede Wereldoorlog in de periode van de wederopbouw stapten velen over hun schaduw heen. Eenheid werd het adagium. Zo kon protestant Arie in 't Veld tegelijkertijd voorzitter zijn van de protestantse koepel als van de nwr, zonder dat daar wezenlijk gerucht over ontstond. De landelijke koepels werkten gebroederlijk



De 12de ledenvergadering van de nwr op 18 juli 1925 te Amsterdam. Het besturen van woningcorporaties was toen een zaak die geheel aan mannen was toebedeeld.

Marc Calon was van 2009 tot en met 2016 voorzitter van Aedes. Hij nam de kritiek op woningcorporaties serieus en hield ze de spiegel van de samenleving voor.



samen in het streven naar professionalisering van de woningcorporaties. In de jaren zeventig bestond naast de NWR slechts nog het Nederlands Christelijk Instituut voor Volkshuisvesting (NCIV). Zij groeiden uit tot machtige adviesbureaus met honderden medewerkers in dienst en gezamenlijke dochterondernemingen als de Nationale Ontwikkelingsmaatschappij Woningcorporaties en het Nationaal Computercentrum Woningcorporaties. De dienstverlening en belangenbehartiging verzakelijkten. 'Wat is er nu christelijk aan een sociale huurwoning? De dakkapel!', zo klonk een veelgehoorde grap bij het NCIV. In 1998 fuseerde de NWR met het NCIV tot Aedes, Latijn voor 'huis met veel kamers'. Aedes presenteerde zich als een 'brancheorganisatie' en richtte zich vooral op belangenbehartiging. Aedes verhuisde naar een kantoor in Hilversum en later naar Den Haag, met een bescheiden team van enkele tientallen medewerkers. Verschillende taken rondom de dienstverlening werden verzelfstandigd ofwel georganiseerd door de woningcorporaties zelf. Zij groeiden in deze jaren door fusies snel en met duizenden woningen in bezit konden zij zich permitteren om een flink eigen personeelsbestand op te bouwen.

Nu de volkshuisvesting onder een vergrootglas ligt, is ook de belangenbehartiging van Aedes vandaag de dag omstreden. Haar eerste voorzitter Willem van Leeuwen werd door minister Eberhard van der Laan spottend weggezet als 'semiminister'. Zijn opvolger Marc Calon lag direct onder vuur vanwege zijn salaris – de term 'Calonsocialisme' was snel gemunt. Maar Calon nam de kritiek op de woningcorporaties ook serieus. Hij hield de woningcorporaties de spiegel voor en riep ze op tot bezinning en hervorming. Zo was de belangenbehartiger van de corporaties ook een beetje belangenbehartiger van de samenleving •

Hudig-penning en Hugo Priemus

De Hudig-penning is in 1934 ingesteld ter nagedachtenis aan een van de voormannen van de volkshuisvesting en stedenbouw in Nederland; de progressieve liberaal mr. Dirk Hudig, één van de eerste voorzitters van de NWR. De penning wordt toegekend aan mensen die zich op het gebied van volkshuisvesting of stedenbouw op bijzondere wijze verdienstelijk hebben gemaakt. In 2010 werd de penning uitgereikt aan Hugo Priemus, sinds mensenheugenis de volkshuisvestingsautoriteit van Nederland en de oprichter van het Delftse onderzoeksinstituut OTB. Eerder werd de penning uitgereikt aan mr. J. Kruseman (1939),



ir. L.S.P. Scheffer (1951), ir. W. van Tijen (1951), jhr. M.J.J. de Jonge van Ellemeet (1956), ir. C. van Traa (1961), mr. J. Vink (1966), drs. H. van der Weijde



(1972), mw.mr. Chr. A. de Ruijter-de Zeeuw (1978), drs. Jan G. van der Ploeg (1987), drs. R.J. de Wit, prof.dr. J. Witsen (2002) en Riek Bakker (2007).

Ontstaan gemeentelijke woningbedrijven

'Wie bouwt? Wibaut!'



Floor Wibaut was tussen 1914 en 1931 wethouder en lokaal SDAP-leider in de hoofdstad. Zijn bijnaam: de onderkoning van Amsterdam.
TEKENING: JACQUES J. OTTENS

WETHOUDERSSOCIALISME – HUISVESTING BIJZONDERE DOELGROEPEN – 400.000 WONINGEN – PRIVATISERING

Op 18 juli 1931 trekt een defilé van zo'n 10.000 Amsterdammers langs het stadhuis aan de Oudezijds Voorburgwal. Zij komen zwaaiend afscheid nemen van socialist Floor Wibaut (1859-1936), die stopt als wethouder. Hij dankt zijn populariteit voornamelijk aan zijn initiatieven op het terrein van de volkshuisvesting. Of zoals zijn Sociaal Democratische Arbeiderspartij (SDAP) het tijdens verkiezingscampagnes kort samenvatte: 'Wie bouwt? Wibaut!'

In 1914 is Wibaut de eerste SDAP-wethouder van Amsterdam. Hij vindt dat de gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting van arbeiders. Hun levensomstandigheden in volgepakte krottenwijken zijn dramatisch. Het werk van de kersverse woningbouwverenigingen heeft niet genoeg massa om echt het verschil te maken. Als SDAP-gemeenteraadslid lanceerde Wibaut al in 1911 een 2.000-woningenplan, dat destijds geen raadsmeerderheid vond.

Als wethouder stroopt Wibaut zijn mouwen op. Hij richt de Gemeentelijke Woningdienst op in 1915, met als voortvarende directeur Arie Keppler (1876-1941), zijn zwager. De Dienst bouwt in de eerste jaren vooral in Amsterdam-Noord grote aantallen woningen op goedkope grond.

Niet alleen in Amsterdam waait kort na de Eerste Wereldoorlog een socialistische wind. Ook in steden als Groningen, Rotterdam, Haarlem, Utrecht, Hilversum en Den Haag gaat de gemeente woningwetwoningen bouwen – vaak pas na heftige debatten in de gemeenteraad. Van de 25.000 woningen die in 1920 in Nederland zijn gebouwd, waren er ruim 13.000 van corporaties en zo'n 8.000 van gemeenten. Nogal eens zijn het SDAP-wethouders die hier het voortouw in nemen; reden waarom wel van het 'wethouderssocialisme' gesproken wordt.



Verkiezingsaffiche van de Amsterdamse SDAP in 1921.
ONTWERP: ALBERT HAHN

Gewilde portefeuille

Over die rol van gemeenten zijn de meningen overigens verdeeld in de beginjaren van de Woningwet (1901). Vooral confessionelen zijn wars van overheidsinvloed. Zij menen dat de Woningwet vooral bedoeld is voor particuliere verenigingen, die vooral ook woningen moeten bouwen met marktconforme huren, om commerciële ontwikkelaars niet oneigenlijk te beconcurreren. Voor sociaaldemocraten – sterk in opmars in die tijd – is dat te weinig. Zij vinden dat daar waar het 'particulier initiatief' in gebreke blijft om de woonomstandigheden van arbeiders te verbeteren, gemeenten zelf woningwetwoningen moeten kunnen bouwen.

De gemeentelijke woningdiensten zijn voor het overgrote deel van de twintigste eeuw met afstand de belangrijkste gemeentelijke afdelingen. Wethouder volkshuisvesting is een gewilde portefeuille. Met hun bedrijven kunnen

gemeenten in perioden dat de markt het laat afweten de productie van sociale huurwoningen toch overeind houden.

In de loop van de jaren twintig bouwt de regering de steunmaatregelen voor woningwetbouw in hoog tempo af en krijgt de particuliere bouw weer de wind in de zeilen. Dat is bijvoorbeeld te zien aan de bouwcijfers van 1939: van de 37.000 nieuwe woningen in dat jaar zijn er nog maar 2.000 door corporaties en 1.000 door gemeentelijke woningbedrijven gebouwd. Die verhouding verandert pas weer na de Tweede Wereldoorlog tijdens de wederopbouw.

De erfenis

Na de verzelfstandiging van de woningcorporaties in 1995 moesten gemeentelijke woningbedrijven gewone corporaties worden. Het Gemeentelijk Woningbedrijf Amsterdam evolueerde na verschillende fusies tot Ymere, met 80.000 woningen één van de grootste corporaties van het land. Stichting Woning-

bedrijf Rotterdam ontpopte zich tot Woonstad Rotterdam, met zo'n 50.000 woningen. Het bestand van Stichting Woningbedrijf Utrecht vinden we terug bij Mitros, met in totaal 30.000 woningen. De tachtigjarige geschiedenis werd in 1997 in een kroniek vastgelegd door Gerard Brakkee.



Bijzondere huisvesting

Vanaf de jaren zeventig doen de corporaties vooral de klassieke massale gezinsbouw en de gemeentelijke woningbedrijven steeds meer onderhoud en renovatie en bijzondere bouw. Want mensen met niet-standaard woonwensen kloppen als eerste bij gemeenten aan. Dus woningbedrijven krijgen als vanzelf een rol in die nieuwe ontwikkelingen: woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens, jongerenhuisvesting, inspraak in de stadsvernieuwing, opkopen van kraakpanden, nieuwe beheersvormen, woningen voor vluchtelingen.



18 juli 1931 – duizenden Amsterdammers huldigen in een optocht langs het stadhuis de vertrekkende wethouder Wibaut

13 januari 1982, als protest tegen de sloop van een huizenblok aan de Wibautstraat, 'de Blaaskop', wordt tot woede van oude Amsterdammers het beeld van Wibaut door krakers van zijn sokkel getrokken. Zij nagelden de voormalige wethouder aan de schandpaal met de tekst: 'Hoedt u voor de als links vermomde rechtsen. Mijdt ze als de pest want ze zijn erger dan de rest.'



Midden jaren tachtig raakt de rol van gemeentelijke woningbedrijven langzaam uitgespeeld. Zo'n driehonderd gemeentelijke woningbedrijven met een kleine 400.000 woningen moeten los komen van de lokale overheid. Privatisering: daar wordt veel heil van verwacht in de no-nonsense kabinetten-Lubbers. In 1989 legt staatssecretaris Enneüs Heerma (1944-1999) met zijn nota *Volkshuisvesting in de jaren negentig* de grondslag voor de verzelfstandiging van de woningcorporaties. In die nieuwe visie is geen plaats meer voor gemeentelijke woningbedrijven. Per 1 januari 1997 gaan verreweg de meeste woningbedrijven verder als zelfstandige 'toegelaten instelling' of hun woningbezit gaat over naar andere corporaties.

De laatste jaren wordt steeds duidelijker dat gemeenten met het prijsgeven van hun eigen woningbedrijven ook een instrument kwijt zijn in hun woningmarktbeleid. In de jaren tien van de eenentwintigste eeuw is bijvoorbeeld de betaalbaarheid van woningen een steeds groter probleem, terwijl de huren door overheidsbeleid steeds verder stijgen. In Amsterdam gaan (linkse) stemmen op om als gemeente zelf weer een woningbedrijf op te richten om betaalbare woningen te bouwen. Ook in Assen klinken deze geluiden als mogelijkheid om de door de gemeente aangekochte bouwgrond niet ongebruikt te laten. Maar verder dan losse opmerkingen is het (nog?) niet gekomen •

Volkshuisvesting Nederland 1910-1920



Landarbeiderswet

... en de strijd tegen plaggenhutten



Plaggenhut in Drenthe, begin twintigste eeuw.

HEIDEPLAGGEN - BOOMSTAMMETJES - VELDKEIEN - LEEM - VODDEN - TEERPAPIER - DOZENKARTON

Kou, vocht, duisternis. Kerst 1921 publiceert *De Telegraaf* een hartverscheurende fotoreportage, gemaakt door twee Amsterdamse journalisten die die winter een reis hebben gemaakt langs de heidedorpen in het noorden van Nederland. Vanaf de krantenpagina's staren je afgetobde, gegroefde gezichten aan van mensen die in bittere armoede leven.

De journalisten willen het Nederlandse publiek wakker schudden en stimuleren om geld te geven. Net als predikant **Johannes Vissscher (1876-1943)** bijna twintig jaar daarvoor voor elkaar probeerde te krijgen met zijn stukjes in de *Rotterdamsche Courant*. Sinds de Woningwet van 1901 zijn plaggenhutten en spitketen eigenlijk verboden. Maar ze staan er in 1921 nog volop in de arme heide- en veengebieden van Friesland, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Brabant en Limburg. Eigen bouwsels in één dag opgetrokken uit heideplaggen, boomstammetjes, veldkeien en leem. Soms aangevuld met vodden, teerpapier en dozenkarton. De fotoreportage toont ook voorbeelden van landarbeiders die het iets beter hebben. Met een hut die getuigt van 'nette armoede', met zelfs wat planken op de vloer. Of arbeiders met een stenen eenkamerwoning op het erf van de boer voor wie ze werken. Maar ook in die gevallen houdt de kwaliteit niet over. Goede vervangende woningen zijn er amper. Wie zou die moeten bouwen?

Een eigen huis

Voor de Tweede Wereldoorlog is het woningbouwbeleid voor het platteland vooral gericht op het particuliere initiatief en op eigen woningbezit. In de steden is dit nadrukkelijk niet het geval. Met de Woningwet (1901) in de hand richtte het beleid zich daar vooral op de bouw van – betaalbare – huur-

woningen. De gedachte was onder andere dat het de arbeidsmobiliteit van de stadsbewoners zou hinderen als ze een huis in eigendom zouden krijgen. Dat woningeigendom werd op het platteland juist ingezet om de landarbeiders daar perspectief te bieden: een doel van de Landarbeiderswet

(1918) was voorkomen dat te veel landarbeiders naar de stad zouden trekken op zoek naar een beter bestaan. Tegenwoordig zijn er onder de mensen met lage en middeninkomens op het platteland nog altijd meer eigenarenbewoners dan in de stad het geval is.



Oproepen in Zeeuwse lokale kranten in 1921.

Boven: het Drentse platteland in 1926.

Zelf stenen huisje bouwen

De Landarbeiderswet (1918) biedt een oplossing: plattelandsbewoners kunnen zelf een stenen huisje bouwen en grond pachten voor eigen aardappelen en groenten. Ze kunnen voordelig geld lenen als ze zelf een tiende van de stichtingskosten financieren. De rest kunnen ze lenen van een vereniging en in dertig jaar aflossen. De gemeente ondersteunt deze verenigingen dankzij renteloze leningen van het Rijk. De Zuidbevelandse vereniging is een voorbeeld van een van de kleine tweehonderd verenigingen die daarvoor worden opgericht. Tussen 1920 en 1930 komen daar 53 'plaatsjes' tot stand in vijftien gemeenten en gaat 10 hectare land in pacht naar 43 landarbeiders. Maar dat gebeurt lang niet overal. Veel hangt af van de wil en daadkracht van gemeenten en notabelen. In de plattelandsgemeenten zijn veelal de confessionelen aan de macht. Die zijn in die tijd principieel tegen overheidsbemoeienis met woningbouw. Veel hangt ook af van de ondernemingszin van de landarbeiders zelf. De mensen die het waagden om met geleend geld zelf een huisje te bouwen, namen een groot financieel risico, in een tijd dat een lang en gezond leven beslist niet vanzelfsprekend was. Uiteindelijk verwerven tussen 1918 en 1964 verspreid over heel Nederland maar 5.000 landarbeiders op die manier een huis en een stukje grond.

1000-woningenplan

Tot ver na de Tweede Wereldoorlog blijft er op het platteland een kwaliteitsachterstand van woningen ten opzichte van die in de steden. Gemeenten en woningcorporaties bouwen vooral in de stad, waar de nood ook hoog is. Tot in de jaren zestig van de vorige eeuw is het op het platteland niet uitzonderlijk om in een



'Een hol in het Schoterlandsche Veen. Het is opgebouwd uit aarde en plaggen. (...) Het "interieur" is één holle ruimte waar 't altijd donker is. (...) Het "huisraad" is een oud furnuisje zonder pijp, een pan, een overblijfsel van een tafel, een stoel, en een hoop voden op den grond, die als bed dienen.'

Op zondag 25 december 1921 besteedt De Telegraaf een hele pagina aan de schrijnende armoede op het Drentse platteland. BRON: DELPHER.NL

De laatste plaggenhut van Nederland, in 1918 in Tange (gemeente Stadskanaal, Groningen) gebouwd, werd tot 1941 bewoond en is daarna verplaatst naar het Openlucht Museum.



negentiende-eeuws huisje te wonen met enkelsteensmuren, bedsteden, een tonnenprivaat buiten en zonder stromend water. Het zet [Huib Ottevanger](#) (1911-1996), burgemeester van Ulrum, in 1949 aan tot zijn 1.000-woningenplan voor de provincie Groningen: duizend eenvoudige woningen, betaalbaar door ze met de Groningse gemeenten in één keer aan te besteden. Pas toen de bouwproductie in de jaren zestig echt omhoogging, gingen gemeenten en woningcorporaties ook in de dorpen en gehuchten op het platteland volop sociale huurwoningen bouwen. De laatste jaren trekken woningcorporaties zich juist weer terug uit de allerkleinste dorpen, door hun woningen daar te verkopen aan particulieren. Ook zijn er dorpsbewoners die zich verenigen om – soms met ondersteuning van de plaatselijke woningcorporatie – een rijtje betaalbare woningen te laten bouwen voor de dorpsbewoners die daar op dat moment behoefte aan hebben.

De laatste plaggenhut van Nederland heeft stand gehouden tot 1941. Die stond naar verluidt in Tange-Alteveer, bewoond door een zekere Fennechien Wiekens. Na haar overlijden is haar hut verhuisd naar het Openlucht Museum in Arnhem, waar de hut als historische bezienswaardigheid aan een tweede leven is begonnen.

1921

Amsterdamse School Kwaliteitsarchitectuur voor het volk



Fragment van Het Schip, Spaarndammerbuurt in Amsterdam.

ARBEIDERSSTROTS - UITBUNDIGE ONTWERPSTIJL - DECORATIE - KWALITEITSARCHITECTUUR

'Steden-bouwkundigen van de geheele wereld komen de producten van onze jongere architecten beschouwen. De trek van belangstellenden is naar de nieuwe arbeiderswijken, kwartieren welke een half jaar geleden gemeden werden door allen, die daar niet thuis behoorden.'

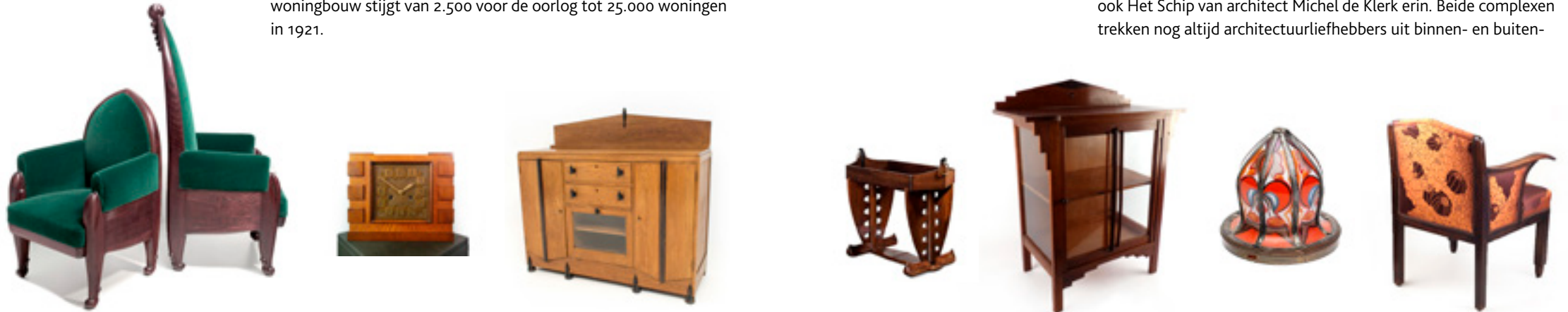
Onverholen trots spreekt uit deze bijdrage van [Arie Keppler](#) (1876-1941) aan het boek *Arbeiderswoningen in Nederland* uit 1921. Keppler is directeur van de Gemeentelijke Woningdienst Amsterdam en op dat moment onder andere bezig met woningbouw in Amsterdam-Zuid. Net opgeleverd is het complex De Dageraad van architecten Piet Kramer en Michel de Klerk, gebouwd in de architectuurstijl van de Amsterdamse School. Het staat beschreven in het boek, samen met nog vijftig andere voorbeelden van woningwetbouw tussen 1912 en 1921. Met het voorbeeldboek willen de architecten Berlage, Kromhout en Wils zo veel mogelijk woningbouwverenigingen en gemeenten stimuleren een architect in te schakelen voor volkswoningbouw. Aandacht voor de architectuur van arbeiderswoningen is een nieuw fenomeen begin twintigste eeuw. Daar zijn ten minste twee redenen voor. Ten eerste is er dankzij rijkssubsidies en -voorschotten voor het eerst financiering beschikbaar voor grotere aantallen woningwetwoningen tegelijk. De rijksoverheid

De architecten Joan van der Meij (1878-1949), Michel de Klerk (1884-1923) en Piet Kramer (1881-1961) vormden het kloppende hart van de Amsterdamse School. Zij stonden met het ontwerp van het Scheepvaarthuis in 1915 aan de wieg van de stroming.

COLLECTIE: WENDINGEN – AMSTERDAMSE-SCHOOL.NL



stimuleert in die jaren woningcorporaties tot bouwen, omdat er voor particuliere bouwers weinig meer te verdienen valt. Door het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog kost het ineens drie keer zoveel om een huis te bouwen. De particuliere bouwproductie keldert van 23.000 woningen in 1912 tot 2.500 in 1918. De sociale woningbouw stijgt van 2.500 voor de oorlog tot 25.000 woningen in 1921.



Voor ontwerpers van de Amsterdamse School hoorde alles bij elkaar. Binnen en buitenkant van woningen vormden een geheel. Vandaar dat zij hun ontwerpkraft ook botvierden op alles wat met het interieur te maken had.

Ten tweede zijn er voor het eerst socialisten aan de macht in gemeenteraden van grotere steden. Voor hen is het goed huisvesten van arbeiders topprioriteit: zij moeten ook trots kunnen zijn op hun huis en hun buurt. Mooie arbeiderswoningen zijn een lange neus naar de lelijke en slechte revolutiebouw van particuliere bouwers, uit de tijd dat de liberalen of confessionelen aan de macht waren in de gemeentepolitiek. Bijna gniffelend schrijft Keppler even verderop in zijn stukje dat de particuliere bouwers inmiddels de architectuur en bouworganisatie van de woningwetbouw als voorbeeld nemen. Wat Keppler nog mist in de voorbeeldprojecten: een sterk doorgevoerde normalisatie en standaardisering van de bouw.

De naam

Amsterdamse School is een verzamelnaam voor een uitbundige ontwerpstyl uit de periode 1910-1930 van een uiteenlopende groep architecten, interieurontwerpers en beeldhouwers. Ze hebben veel in Amsterdam ontworpen, maar niet alleen daar. Den Haag heeft met de Haagse School zijn eigen variant. En ook in Bergen (NH), Groningen (stad en provincie) en het Gooi is in een verwante stijl gebouwd. De in Amsterdam invloedrijke

architect Jan Gratama (1877-1947) bedacht in 1916 de term, na oplevering van het prestigieuze Scheepvaarthuis aan de Prins Hendrikkade in Amsterdam, dat ontworpen was door de bevriende architecten Joan van der Mey, Michel de Klerk en Piet Kramer. De ontwerpers gebruikten de benaming Amsterdamse School zelf zelden. Wel deelden ze het idee dat stijl, constructie en decoratie van een gebouw een geheel moeten vormen.

Ze hanteerden een sculpturale vormtaal en een rijk kleurgebruik en pasten graag traditionele materialen toe zoals baksteen, dakpannen, natuursteen, glas-in-lood, siersmeedwerk en donkere houtsoorten. Bij woningbouw was niet het individuele huis, maar het bouwblok de ontwerpeenheid. In hun gebouwwontwerpen hielden ze er bewust rekening mee hoe je gevels ervaart als je in een snelle tram of auto zit.

Museum Het Schip

Een flink aantal van de in het boek uit 1921 gedocumenteerde complexen en wijken zijn tegenwoordig monument of beschermd stadsgezicht. Daaronder bekende voorbeelden van de architectuurstroming Amsterdamse School: behalve De Dageraad staat ook Het Schip van architect Michel de Klerk erin. Beide complexen trekken nog altijd architectuurliefhebbers uit binnen- en buiten-

land. In Het Schip is inmiddels het museum van de Amsterdamse School gevestigd.

Het boek bevat ook – inmiddels monumentale – voorbeelden elders uit Nederland: de Bloemenbuurt van Willem Marinus Dudok in Hilversum, Vreewijk van verschillende architecten in Rotterdam, het Justus van Effencomplex van Michiel Brinkman in Rotterdam, de Oud-Indische buurt van Antonius van Elmpit in Groningen, de Lessepsbuurt van Flip Hamers in Zuilen, de Metaalbuurt van Henk Hegerif in Apeldoorn en een complex in Mussenberg van architecten Roos en Overeijnder in de wijk Klarendal in Arnhem.

Wergroep 5 x 5

Eind jaren tachtig van de vorige eeuw vormen dit soort voorbeelden opnieuw een inspiratiebron voor de Wergroep 5 x 5, een groep wethouders, corporatiedirecteuren, wetenschappers, architecten en bewoners die ontevreden zijn over de kwaliteit van de sociale woningbouw met name in de stadsvernieuwing. Die noemen ze 'een grote grijze gehaktbal'. Niemand voelt zich meer persoonlijk verantwoordelijk voor kwaliteit door alle voorschriften waaraan moet worden voldaan. De standaardisering in de woningbouw – waar Keppler in 1921 nog reikhalzend naar uitkijkt – is inmiddels te ver doorgesloten, vindt Wergroep 5 x 5. De werkgroep gaat aan de slag om opnieuw de grondslagen van kwaliteit in volkshuisvesting en stadsontwikkeling te vinden. Die is zoekgeraakt in de naoorlogse wederopbouwperiode, waarin vooral kwantiteit, functionaliteit en standaardisatie van de woningbouw de boventoon voerden. Volgens de werkgroep begint het ermee dat woningcorporaties en andere opdrachtgevers een visie op de samenleving ontwikkelen voordat zij aan

1933

Huurdersverzet en huurbescherming De betaalbaarheid van woningen

HUURWET 1950 – HUURSUBSIDIE – SUBJECTSUBSIDIES – BETAALBAARHEID

Eind 1932 en begin 1933 wordt Nederland opgeschrikt door een groot aantal huurstakingen, waarbij Amsterdam en Rotterdam voorop gaan in de strijd; een felle vorm van huurdersverzet die ons land nog niet eerder had gekend.

De oorzaak was eenvoudig: huurverhogingen van 10 tot 20 procent, in een tijd dat de crisis velen werkloos had gemaakt en grote groepen arbeiders nauwelijks in staat waren om in hun levensonderhoud te voorzien. 'Eerst het eten, dan de huur', was dan ook een van de leuzen waarmee de huurstakers de straat op gingen. Hun verzet richtte zich vooral op de vele particuliere verhuurders, 'huisjesmelkers', die een groot deel van de woningvoorraad in grote steden in bezit hadden. Zij hadden vrij spel. De overheid had weliswaar in 1917 huurverhogingen wettelijk aan banden gelegd, toen als gevolg van de Eerste Wereldoorlog de huren enorm stegen, maar dat was een tijdelijke maatregel geweest.



Een georganiseerde huurdersstaking in Amsterdam in de Van Hogendorpstraat, 1933.

Huurstakingscomité roept op om de achterstallige huur in de huurstakingskassen te storten, 1933. COLLECTIE IISG



het bouwen slaan. Na een manifest, voorbeeldboeken en een manifestatie in Rotterdam heft 5x5 zichzelf in november 1989 op en gaat over in de Stichting Q, Kwaliteit in de Volkshuisvesting. Die stichting probeert met workshops en excursies gemeentebesturen van middelgrote gemeenten te overtuigen van het belang van kwaliteit in stedenbouw en architectuur voor de samenleving. 21 middelgrote gemeenten sluiten zich aan bij de stichting.

Eerste Nota architectuurbeleid

Het past allemaal in een klimaat van aandacht voor de culturele aspecten van de (woning)bouw. Zo publiceren de ministeries van wvc en vrom in 1991 voor het eerst een nota architectuurbeleid. Bestaande en nieuwe lokale architectuurcentra krijgen ondersteuning om de belangstelling voor en kennis over stedenbouw en architectuur te stimuleren, gecoördineerd door de landelijke stichting Architectuur Lokaal. En met resultaat: in de periode 1990-2005 halen sociale woningbouwprojecten opnieuw (internationale) architectuurtijdschriften en architectuurjaarboeken. Om een paar voorbeelden te noemen: Piraeus knsm-eiland van Kollhoff en Rapp in Amsterdam, Hoornse Meer deelplan Oost I van Mecanoo Architecten in Groningen, Rietkampen van Kristinsson in Ede, Schippershoek van onder andere Inbo in Zaandam en De Muzen van Atelier Pro in Almere. Wat meehelpt is dat woningcorporaties vanaf de brutering in 1995 op eigen benen staan. Aandacht voor de architectuur van je woningbouwprojecten is bij uitstek een manier om jezelf als organisatie op de kaart te zetten. Net zoals de socialistische gemeentebesturen dat in het begin van de twintigste eeuw deden.

Sinds de economische crisis van 2008 is de sociale woningbouw en renovatie weer terug bij sober en doelmatig, met als extra aandachtspunten duurzaam en energiezuinig. Woningcorporaties moeten terug naar hun kerntaak, zo zuinig mogelijk zijn met hun geld. Daarbij past streven naar een zo efficiënt mogelijk bouwproces. Bijvoorbeeld met conceptbouw waarbij een nieuwbouw- of renovatiepakket al helemaal in de fabriek is voorbereid: standaardisatie ten top.



Eind jaren tachtig toont de Werkgroep 5x5 zich in het manifest *Vorbij het gangbare...* zeer ontevreden over de kwaliteit van de sociale woningbouw met name in de stadsvernieuwing: 'een grote grijze gehaktbal'. Op 16 mei 1988 belegt de groep een persconferentie, waarin zij hun manifest toelichten. V.l.n.r. architectuurhistoricus Ed Taverne, PvdA-politicus Adri Duivesteyn, voorzitter W. Giezeman en architecte Francine Houben. FOTO: ROB BOGAERTS

Na de oorlog verslapt de greep en de noodwet werd in 1927 helemaal geschrapt.

Het fenomeen huurstaking was toen al geboren. Leden van de Communistische Partij Holland organiseerden in Amsterdam – onder meer met het blad *De Woningactie* – huurders in buurt-huurdersverenigingen, die zich te weer stelden tegen woekerhuren. Erg omvangrijk waren deze acties nog niet. De intensiteit nam vanaf 1927 echter toe, toen de regering vrijwel elke vorm van huurbescherming liet varen. De woningproductie van de woningbouwverenigingen was fors teruggelopen door het wegvallen van overheidsfinanciering, er ontstond een groeiend aanbod aan steeds duurere huurwoningen en er was een schrijnend tekort aan betaalbare woningen voor arbeiders. De economische crisis eind jaren twintig verscherpte de verhoudingen. De bouwproductie viel stil, de werkloosheid greep om zich heen en de druk op de inkomens nam toe. Schaarste dreef de huren stelselmatig omhoog en dat stuitte op steeds feller verzet. Het communistische dagblad *De Tribune* zag het huurdersverzet als begin van een sociale revolutie, die moest uitgroeien tot een stortvloed tegen de 'volksplunderingen, die door het eenheidsfront van huisjesmelkers, patroons, gemeente en sociaal-fascisten wordt georganiseerd om de lasten van de crisis af te wentelen op de schouders van het werkende volk' (29 augustus 1931).

Huurstakingen en 'maffers'

De bom barstte pas echt in 1933. In de herfst van '32 komen in de Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West en in de Kinkerbuurt de eerste huurstakingen op gang. Honderden mensen weigeren hun huur te betalen. De stakingen nemen een niet eerder vertoond fanatiek karakter aan. 'Maffers', huurders die niet meedoen aan de staking, worden openlijk beschimpt en vernederd. Begin 1933 slaan de stakingen over op andere complexen. De paniek bij de huiseigenaren is groot. Zij dringen er bij het gemeentebestuur op aan om op te treden tegen de anarchie, waarmee ze vooral de socialistische SDAP-wethouders in verlegenheid brengen. Uiteindelijk wordt er in februari een Centrale Raad van Advies geïnstalleerd om gecoördineerd de huurstakingen te bestrijden. Het gaat hard tegen hard. Met ontruiming, politioptredens, dreiging van broodroof en het in beslag nemen van stakingskassen weet het gezamenlijke front van huiseigenaren en de gemeente de stakingsgolf te breken. Dat gebeurt in Amsterdam, maar ook in andere steden. De nederlaag komt hard aan. Met deze meedogenloze afstraffing lijkt huurders het stakingswapen ontnomen te zijn. Pas een kleine halve eeuw later begint er een nieuwe huurbeweging te ontstaan en weigeren opnieuw tienduizenden mensen hun huurverhogingen te betalen.

Wettelijk verankerd

Dat minder heftige huurdersverzet heeft ook te maken met het feit dat vanaf de Tweede Wereldoorlog de huurbescherming wet-



Het Vaderland, 2 maart 1933.

Leeuwarder Nieuwsblad,
2 april 1933.

Algemeen Handelsblad,
8 oktober 1934.

telijk verankerd wordt. Zoals op meer sociale terreinen (ziekenfonds, sociale zekerheid) zijn het de Duitse bezetters geweest die de basis legden voor een wettelijke regeling, waar na de oorlog op werd voortgeborduurd. In 1940 bevroren zij met een Huurprijzenbesluit eerst de huren, een jaar later gaven zij met het Huurbeschermingsbesluit de rechtspositie van huurders een wettelijke grondslag.

Pas in 1950 werd deze wetgeving vervangen door de Huurwet – de basis voor de huurbescherming zoals die zich sindsdien heeft

ontwikkeld. De landelijke overheid bepaalt vanaf dat moment in welke mate de huren mogen stijgen en geeft inhoud aan de rechtsbescherming van de huurder, die in de loop van de decennia steeds beter wordt. Bij het vaststellen van de toegestane huurverhogingen moet de overheid elk jaar zien te schipperen tussen betaalbaarheid van de huren en exploitatiewensen van de verhuurders. Begin jaren zeventig waren deze twee tegengestelde krachten niet meer in een systeem bij elkaar te houden, vooral ook omdat zich de noodzaak aandient om grote delen van de vooroorlogse woningvoorraad te renoveren en te vervangen, waardoor de nieuwe huren aanmerkelijk hoger zullen komen te liggen. Er moest, kortom, een nieuw instrument bij om huurders te compenseren. Dat wordt de huursubsidie



Na het verlopen van de huuracties in de jaren dertig duurde het tot de jaren zeventig voordat huurders weer in verzet traden. Dit affiche is uit 1971.

(sinds 2006 huurtoeslag). Daarmee kon de regering de spanning overbruggen tussen het betaalbaar houden van de huren voor grote groepen burgers aan de ene kant en het ruimte bieden voor een ordentelijke en – in het geval van particuliere verhuurders – commercieel aantrekkelijke exploitatie voor verhuurders aan de andere kant.

Hogere huren, hogere schulden

In het jargon heette de komst van huursubsidies een verschuiving van 'objectsubsidies naar subjectsubsidies'. Het begon in 1974 bescheiden, maar het bleek uiteindelijk de opmaat voor een omslag waarbij steeds minder geld ging naar 'de stenen' en

Woningnood: volksvijand nummer 1 Wederopbouw en het ingrijpen van de overheid

GEZINSHERSTEL IS VOLKSHERSTEL - INWONENEN BIJ FAMILIE - LOONPOLITIEK - BETONBOUWSYSTEMEN - PREFAB

De Tweede Kamer neemt in december 1960 een motie aan die vraagt om de bouw van 5.000 extra woningwetwoningen boven op het bestaande bouwprogramma van 80.000 woningen voor 1961. De motie betekent een crisis in het kabinet-De Quay. 'Geen dakpan erbij', zou een van de verantwoordelijke ministers gezegd hebben. De extra gevraagde betaalbare woningen zijn voor de regering onaanvaardbaar vanwege een tekort aan bouwvakkers: dat geeft maar spanningen op de arbeidsmarkt en looneisen.

Vanaf 1945 is de woningnood volksvijand nummer 1. De woningbouw ligt tussen 1945 en 1948 nagenoeg stil. De tekorten nemen tot 1948 nog toe. Het betekent dat jonge gezinnen en stellen zonder kinderen moeten inwonen bij familie – dat geldt nog voor één op de negen huishoudens in 1960. Alleenstaanden kunnen een huis met een eigen voordeur voorlopig wel helemaal vergeten. Hebben zij wel een huis bemachtigd, dan moeten ze een speciale vrijgezellenbelasting betalen en kunnen ze net als andere huishoudens verplicht worden vreemden in huis te nemen. De overheid ziet nadrukkelijk een grote rol voor zichzelf in het oplossen van de woningnood. Het gezin is daarbij de hoeksteen van het beleid. 'Gezinsherstel brengt volksherstel', heet het. Eenpersoonshuishoudens komen in de beleidsnota's niet voor. Staatsingrijpen in de huizenbouw is niet langer een crisismaatregel, zoals voor de oorlog, maar een manier om mensen sociale zekerheid te bieden. Politieke denkers zien daarin een garantie dat de naoorlogse democratie niet opnieuw zal worden aangevallen zoals in 1940. Iets wat alleen maar dringender is als vanaf de jaren vijftig de Koude Oorlog ontstaat, een periode van gewapende vrede tussen de communistische en de kapitalistische wereld.



Siertegel uit 1945 over bezetting en wederopbouw. Een metselaar bouwt een muur met de contouren van Nederland op. Op de voorgrond wapens met de symbolen van nijverheid, landbouw, handel en transport.

Aantal beschadigde woningen na WO2 op een totaal van 2.203.827.

Verwoest	82.561
Zwaar beschadigd	38.684
Licht beschadigd	388.299

steeds meer naar 'de mensen'. In 2015 geeft de rijksoverheid ruim 3 miljard euro uit aan huurtoeslag voor 1,1 miljoen mensen. De verwachting is dat deze uitgaven tot 2020 zullen doorgroeien tot 4 miljard euro – een verdubbeling in nog geen vijftien jaar tijd. Daar staat tegenover dat de subsidie aan 'stenen' sinds de zelfstandiging van corporaties zo goed als opgedroogd is. Sterker, de eigenaren van de woningen, de verhuurders, zijn sinds 2015 verplicht om via een verhuurdersheffing mee te betalen aan de almaar groeiende uitgaven voor de huurtoeslag.

Daarmee treedt een bijzondere spiraal in werking. Verhuurders proberen immers deze aanslag op hun inkomsten terug te halen door waar mogelijk de huren maximaal te verhogen. Deze opwaartse druk van de huren wordt ook nog eens steeds minder in de weg gelegd, omdat de overheid het vaststellen van de huur minder aan regels wil binden door een flexibeler puntensysteem. Dat alles leidt ertoe dat de betaalbaarheid van huurwoningen

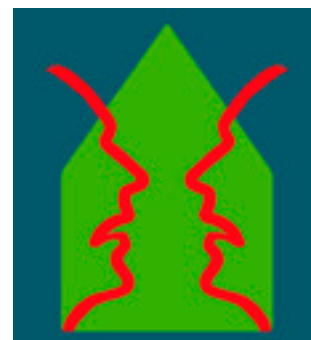


langzaam maar zeker voor steeds meer mensen een probleem dreigt te worden.

Zo lijken we weer terug bij af te komen. Vergelijkbare omstandigheden leidden immers begin jaren dertig tot een golf van woeste huurstakingen. In onze welvaartsmaatschappij zal zo'n golf niet snel meer optreden. Hogere huren leiden steeds minder tot collectief protest en vaker tot een toename van particuliere schulden en schrijnend huiselijk leed. Maar is dat minder erg? •

geven huurprijzen naast elkaar kunnen bestaan. In 1979 komt de rijksoverheid daarom met één toetsingskader voor alle huurwoningen: de Huurprijzenwet woonruimte. Deze wet ligt ten grondslag aan de Huurcommissie zoals deze ook nu nog bestaat: een toegankelijke en onpartijdige regionaal opererende organisatie die een bindende uitspraak kan doen bij huurprijzgeschillen. In 2010 komt er één landelijke Huurcommissie, die zich niet alleen

richt op het beslechten, maar ook op het voorkomen van geschillen tussen huurders en verhuurders.



Gerard Nijssen en Annegriet Wietsma schreven in 1989 een handzaam historisch overzicht van de huurstakingen en huuracties. De tekst is te raadplegen op canonvolkshuisvesting.nl.

Huurcommissies

Huurcommissies ontstaan voor het eerst in 1917 als de overheid de huren befrist om mensen te beschermen tegen extreme prijsopdrijving. Als een eigenaar kan aantonen dat hij hogere kosten heeft voor hypotheek, onderhoud en belastingen, kan hij zich wenden tot een gemeentelijke huurcommissie. Die vorm om geschillen tussen huurder en verhuurder te beslechten is sindsdien blijven bestaan. In de Huurwet van 1950 legt de rijksoverheid de huurprijzbescherming voor huurders wettelijk vast en gaan regionale huuradviescommissies toezien op de uitvoering van deze wet. Ze adviseren over de huurprijs van woningen en kamers. De Huurwet van 1951 wordt zo vaak gewijzigd dat opgelegde en volledig vrijge-



Om te voorkomen dat er lukraak aan het herstel gewerkt werd, verboden lokale overheden direct na de bevrijding dat mensen zonder toestemming aan het bouwen en herstellen van woningen begonnen.

Rechter pagina: overal in het land werden na de oorlog grote aantallen noodwoningen gebouwd. In Groningen werden tramtoestellen tijdelijk tot een woning omgevormd. De foto is uit 1949.

Contingenten

In de woningbouw draait het om het eerlijk verdelen van schaarste. De regering maakt een centraal geleide planning en verdeelt te bouwen woningen – zogenoemde contingenten – én bouwvakkers over Nederland. Het beleidspakket is: huurbevoorziening (later: huurprijsbeheersing), woningdistributie, aanbodsubsidies en toenemende rijksleningen. De rijksoverheid leunt in de strijd tegen de woningnood sterk op de gemeentelijke woningbedrijven en de vele toegelaten woningbouwverenigingen, die een soort verlengstuk van de rijksoverheid worden. Particuliere bouwers en beleggers zien direct na de oorlog nog niet veel in woningbouw. Nederland is arm en de huren blijven lang bevroren op het prijspeil van 1939. Zonder financiële steun is een sluitende exploitatie van nieuwbouw onmogelijk.

In de jaren vijftig en zestig bouwen gemeenten en woningbouwverenigingen, met geld van het Rijk, woningwetwoningen die gebonden zijn aan strenge normen tot op het niveau van de keukenkastjes. Een nieuw huis is gemiddeld 55 vierkante meter en in Groningen van binnen precies hetzelfde als in Maastricht. De woningbouw is in die jaren een voortdurend schipperen tussen kwaliteit en kwantiteit, waarbij de kwantiteit het noodgedwongen toch meestal wint. **Kees de Cler**, architect en ambtenaar op het ministerie van Wederopbouw, herinnert zich terugkijkend op de naoorlogse woningbouw: 'Schraal, monotoon, burgerlijk, armelijk.

Nagele

Nagele, een dorp in de Noord-oostpolder dat tijdens de naoorlogse wederopbouw tot stand kwam, is ontworpen als modeldorp voor de stedenbouwkundige en architectonische ideeën van het Nieuwe Bouwen, met gerenommeerde architecten en stedenbouwers zoals **Cornelis van Eesteren**, Aldo van Eyck, Gerrit Rietveld en de tuinarchitecte Mien Ruys. Zij zetten zich in 1949 aan het ontwerp. Uiteindelijk was de bouw in 1964 voltooid. Nagele kreeg een strak geometrisch stratenpatroon en een aparte winkelstrook. Het hart van Nagele is een uitgestrekt grasveld, in plaats van een besloten pleintje zoals in de traditionele dorpen.

De strakke, open vorm komt terug in de architectuur van de openbare gebouwen en woningen, die voor het eerst in de polder platte daken kregen in plaats van zadeldaken met dakpannen. Zoals voor alle bewoners van de Noordoostpolder gold, werden de eerste inwoners gescreend door een rijksdienst die erop toezag dat Nagele een afspiegeling van de samenleving zou vormen met inwoners van 'goed gedrag'. De moderne architectuur kon hen hierbij een handje helpen. De keukens in de huizen waren met opzet klein om het in de keuken eten, zoals gebruikelijk was in de 'onderklasse', te voorkomen. De voortrazende moderne tijd



zorgde er echter voor dat het sociale experiment bij aanvang al was achterhaald. De hechte gemeenschap is er nooit gekomen, leegstand en krimp geven het modeldorp inmiddels een wat desolaat karakter.



Als huurder van de één miljoenste naoorlogse nieuwbouwwoning ontvangt de Zwolse familie Hendriks op 8 november 1962 bezoek van koningin Juliana en minister Van Aartsen. HISTORISCH CENTRUM OVERIJSEL



De wederopbouw leverde Nederland op tal van plaatsen hoogbouwflats op. Zoals deze Rembrandtflat in Lisse die in 1965 werd opgeleverd.

Je kunt er een hoop lelijke dingen van zeggen, maar vergeet niet dat we verdomd veel moesten bouwen en we leefden in een tijd waarin lonen en prijzen strak beheerst werden.'

Distributiesysteem

In november 1962 opent koningin Juliana samen met minister van Volkshuisvesting Jan van Aartsen de 1 miljoenste naoorlogse woning in Zwolle. In 1971 opent minister

Bé Udink in Apeldoorn de 2 miljoenste woning. Er wordt flink gebouwd, maar de behoefte aan woningen blijft ook groeien. Eerst in aantallen: tot in de jaren zeventig hebben beleidsmakers het schrikbeeld voor ogen van 20 miljoen Nederlanders in het jaar 2000. Later ontstaat er, met de groeiende welvaart, meer en meer behoefte aan grotere woningen met meer comfort. Tot ver in de jaren tachtig verdelen gemeenten hun schaarse woningen met een distributiesysteem. Dat geldt vooral voor de goedkopere sociale huurwoningen in (groei)steden en dorpen. Maar ook de duurdere premiehuurwoningen én de sociale koopwoningen ontkomen niet aan een verdeelsysteem.

Sinds de economische crisis van 2008 lopen in de grotere steden de wachtlijsten voor betaalbare sociale huurwoningen en grotere huurwoningen weer op. Terwijl menige plattelandsgemeente worstelt met de gevolgen van krimp, valt in deze in trek zijnde regio's zelfs het woord 'woningnood' weer ●

Bouwexperimenten

Om zo snel en goedkoop mogelijk te kunnen bouwen stimuleert de regering na de oorlog ook alternatieve bouwmethoden en -materialen met allerlei premiereregelingen en toestemming om extra woningen te bouwen. Voor de oorlog was er al voorzichtig geëxperimenteerd met nieuwe materialen. Betondorp in Amsterdam uit 1925 is een vroeg voorbeeld. **Willem van Tijen** (1894-1974) experimenteert in de jaren dertig

met staal en beton als bouw-materiaal. Het moet toch mogelijk zijn om met moderne techniek en seriebouw goedkoop arbeiderswoningen te produceren? Kort na de oorlog haalt de Amsterdamse bouwer **Huibert van Saane** (1903-1981) voor de regering kant-en-klare Engelse betonbouwsystemen naar Nederland, zoals Maycrete en Airey. Sindsdien is prefab-bouw niet meer weg te denken uit de woningbouw.

Goed wonen

Smaakvol wonen als unieke en individuele expressie



'U zou wel eens iets anders willen, iets beters, iets dat uw onbewust schoonheidsverlangen bevredigt. U hebt een vaag gevoel, dat uw huis beter ingericht kan zijn, de gehele sfeer blijer. U zou dit alles willen maar gij mist het onderscheidingsvermogen. Daarom willen wij u helpen.'

Aldus ir. J.H. van den Broek, in *Goed wonen*, 1e jrg, 1948, nr 1. Het is een onmiskenbare opvoedingsboodschap. Zo keek ook de overzichtstentoonstelling 'Een kwestie van opvoeden' die in 2013 door het Van Eesteren Museum in Amsterdam werd georganiseerd erop terug.

WOONBESCHAVINGSOFFENSIEF – FUNCTIONIEEL GEBRUIK WONINGEN – SMAAKOPVOEDING – MASSAPRODUKT – WOONBOULEVARD

Aan het begin van de twintigste eeuw had de kroeg voor velen de functie van huiskamer: het was er gezellig en warm. Thuis was het benauwd en lagen de kinderen opgestapeld in bedsteden. Betere woningen en een stevige portie gezinsideologie hebben ervoor gezorgd dat Nederlanders hun gezelligheid steeds vaker thuis vonden. Met als hoogtepunt de jaren vijftig, toen het hele gezin zich rond de radio schaarde.

Maar dat ging niet vanzelf. Voor de eerste sociale huurwoningen voor arbeiders in de tweede helft van de negentiende eeuw golden strenge gebruiksvoorschriften. De goeude burgers die aan de wieg stonden van de woningcorporaties, zagen het als een missie om arbeiders op te voeden en morele beschaving bij te brengen. Wonen is geen vanzelfsprekendheid, dat moet je leren. Dames uit de betere kringen bezochten de armen die 'vooruit willen, maar niet kunnen' om hen aan te zetten tot arbeidzaamheid en spaarzaamheid, zindelijkheid en huiselijkheid. De reglementen van de nieuwe woningcomplexen schreven tot in detail het gebruik van de ruimten voor. Woningopzichteressen zagen er nauwlettend op toe; en wie de regels overtrad, kon zonder veel pardon uit de woningen worden gezet. De ergste gevallen werden in een flink aantal gemeenten verbannen naar aparte **woonscholen** voor asociale en onmaatschappelijke gezinnen.

Dit woonbeschavingsoffensief was effectief (hoewel de bewoners van de woonscholen daar zo hun eigen mening over hadden), waarschijnlijk vooral omdat de huizen zich steeds beter voor echte huiselijkheid leenden. Ter illustratie: in de eerste dertig jaar van de eeuw groeide de woningvoorraad met 55 procent en daalde het aantal eenkamerwoningen van 28 procent tot 7 procent. Het gemiddeld aantal kamers per woning steeg van 2,7 tot 4,4. Per kamer telde een huis de helft minder bewoners, ook al doordat het aantal kinderen per gezin gestaag daalde. Niet alles speelde zich meer af in dezelfde ruimte, jongens en meisjes gingen steeds



De komst van de televisie in de huiskamer verdreef de tafel uit het middelpunt van de woonkamer.

Illustratie uit het boek van J. Niegeman (red.), *Ik kan wonen*, 1958. Dit was het beeld van het nieuwe functionele wonen: strakke vormgeving, warme kleuren, effectief ruimtegebruik en geen rommel.

vaker op aparte kamers slapen. Speelden kinderen uit de lagere milieus in het begin van de eeuw voornamelijk de realiteit van volwassenen na, zo gauw zij wat meer ruimte kregen begonnen zij in hun spel hun eigen fantasiewereld te creëren.

Individuele expressie

Na de Tweede Wereldoorlog verschuift de aandacht van het juiste gebruik naar de functionele en effectieve inrichting van de woning. In 1946 wordt de Stichting Goed Wonen opgericht, een initiatief van een groep ontwerpers, fabrikanten, winkeliers en consumenten. Hun doel: 'het wonen in Nederland op een hoger peil te brengen door verbetering van de woninginrichting in de ruimste zin van het woord.' Via voorlichtingscampagnes en een tijdschrift (vanaf 1948) ijveren ze voor licht, lucht en ruimte in de woningen. Wonen heeft met smaak, ja zelfs met esthetiek te maken. Wonen moet een vorm van unieke en individuele expressie worden.

Die boodschap gaat er niet zomaar in. De jaren vijftig worden eerder het decennium waarin een collectieve huiselijkheid de hoofdrol voor zich opeist. Gezinnen zitten 's avonds rondom de radio, luisterend naar populaire programma's als *De Familie Doorn* (geschreven door Annie M.G. Schmidt) en *De Bonte Dinsdagavondtrein*. In 1953 luisteren Nederlanders boven de achttien gemiddeld bijna zestien uur per week. Veel jongeren wonen thuis totdat ze trouwen (en vaak ook nog daarna vanwege de woningnood) en doorgaans is alleen de huiskamer verwarmd. Voor individualisme was simpelweg weinig ruimte.

Hoezeer de Goed Wonen-ideologen ook hun best doen om de tafel uit het midden van de woonkamer te krijgen, het gewone volk wil er niet aan. Pogingen om via het aanbrengen van meerdere lichtpunten in plafonds in nieuwbouwwoningen de inrichting van de huiskamer te sturen, lijden schipbreuk. De bewoners verplaatsen de lichtpunten vaak zo dat de tafel toch weer in het midden komt te staan. Pas in de jaren zestig verloor de tafel zijn centrale rol. Niet vanwege de Goed Wonen-ideologen, maar door de komst van de televisie, die een run op bankstellen veroorzaakte en de tafel naar de zijkant van de kamer of de keuken dirigeerde. Daarmee is het pleit beslecht.

Woonconsumenten

De vanaf de jaren zestig snel toenemende welvaart vertaalt zich vervolgens in steeds grotere investeringen in huis en haard. Bewoners worden woonconsumenten. In 1978 verschijnt in Sliedrecht de eerste vestiging van IKEA, het Zweedse bedrijf dat van de Goed Wonen-ideologie een massaproduct weet te maken. In de jaren tachtig ontstaat een uniek Nederlands fenomeen: de meubel/woonboulevard. De eerste ontwikkelde zich in Beverwijk, sindsdien zijn er meer dan honderd bijgekomen (die overigens in deze internettijden met grote leegstand kampen). Wonen is in een paar decennia uitgegroeid tot een economisch

1956

Nationale Hypotheekgarantie en eigen woningbezit 'Een eigen huis, een plek onder de zon'



Met de Nationale Hypotheekgarantie in 1956 garandeerde de overheid de aflossing van de hypotheek als de huizenbezitter die door onvoorzien omstandigheden niet meer kon betalen. Banken kwamen daardoor gemakkelijker over de brug.

In 1952 kwam kVP-minister van Volkshuisvesting Herman Witte (1909-1973) met de eerste premiereregelingen voor zowel bouwers als afnemers van koopwoningen.



HYPOTHEEKRENTETAFTREK – PREMIEREGELINGEN – WET BEVORDERING EIGEN WONINGBEZIT – MAATSCHAPPELIJK GEBONDEN EIGENDOM

'Een eigen huis, een plek onder de zon' – dit meezingrefrein uit het liedje waarmee *Het goede doel* eind jaren tachtig wekenlang de hitparade aanvoerde, is nog maar relatief kort een wenkend perspectief voor veel Nederlanders. Kopen was gedurende het overgrote deel van de twintigste eeuw iets voor de rijkelui. Gewone mensen huurden.

De overheid bemoeide zich sinds de Woningwet van 1901 intensief met de bouw van sociale huurwoningen, maar het bevorderen van het eigen woningbezit was geen actief beleidsdoel. Maar indirect stimuleerde ze het wel. De invoering van de eerste inkomstenbelasting in 1893 maakte het namelijk mogelijk om de rente van de lening – nodig om een huis te kopen – af te trekken van de belasting die je moest betalen. Zo ontstond de hypotheek-renteaftrek. Lange tijd had de regeling een niet al te grote impact. Tot de jaren zeventig van de vorige eeuw: toen leidde de regeling tot heftige nationale debatten, omdat die volgens critici vooral de rijken subsidieerde.

Pas na de Tweede Wereldoorlog kreeg het idee aanhang dat het bezitten van een eigen woonhuis kon bijdragen aan de 'woonbeschaving'. Het waren vooral de confessionele partijen die hiervoor warm liepen. Een eigen huis zou bevorderlijk zijn voor verantwoordelijkheidsgevoel, spaarzin, properheid en gezinstabiliteit. De sociaaldemocraten daarentegen zagen er weinig heil in. Het bevorderen van eigen privébezit strookte niet met het ideaal van gelijkheid en collectivisme. 'Gemeenschappelijk bezit van woningen door tussenkomst van de woningbouwvereniging is een hogere vorm van bezit', aldus het Tweede Kamerlid Kees ten Hagen in 1950.

Omdat het ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting in handen was van de PvdA, kregen de confessionelen geen poot aan de grond. Dat veranderde in 1952 toen kVP-minister van Volkshuisvesting Herman Witte (1909-1973) premiereregelingen mogelijk maakte voor zowel bouwers als afnemers van koop-

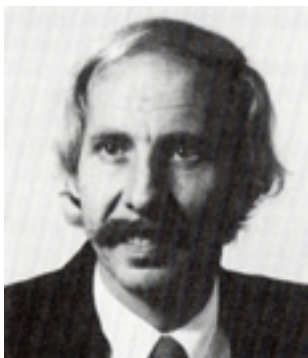


In 1978 opende IKEA in Sliedrecht haar eerste vestiging in Nederland. Het werd al snel een groot succes. In feite verspreidde IKEA de moderne idealen van Goed wonen effectief onder het grote publiek.

cruciale bedrijfstak met een enorme hoeveelheid winkels waarin elk individu naar hartenlust en eigen smaak zijn wooncomfort bijeen kan shoppen. Huisraad staat op Marktplaats met grote voorsprong bovenaan als meest gewilde koopwaar. Huurcontracten van sociale huurwoningen zijn inmiddels ontdaan van strenge voorschriften en gedetailleerde bepalingen. Huurders van sociale woningen krijgen veel meer vrijheid om hun woningen naar eigen goeddunken te vertimmeren, mits ze daarbij redelijkheid in acht nemen. Goed wonen lijkt compleet ingeburgerd. Een aantal woningcorporaties (in Twello, Benschop, Gemert, Zederik en Liempde) tooien (of tooiden) zich fier met deze naam. Kortom, eind goed, al goed.

Maar toch... het aantal overlastmeldingen neemt de laatste decennia alleen maar toe, evenals het inzetten van buurtbemiddeling bij conflicten waar mensen onderling niet meer uitkomen. Het gebrek aan sociale cohesie is een vast thema in tal van sociale beleidsnota's. We hebben dan weliswaar geen woonscholen meer, maar wel een schreeuwende behoefte aan asowoningen. Het heeft er alle schijn van dat naarmate mensen meer op zichzelf wonen, ze er moeilijker in slagen om met elkaar te wonen. Tijd voor een omgekeerd beschavingsoffensief? •





Henny van Herwijnen maakte tussen 1974 en 2000 van de Vereniging Eigen Huis een ijzersterke consumentenorganisatie.

Vanaf de jaren zeventig kwamen de banken met steeds 'aantrekkelijker' hypotheekproducten. Affiche voor hypotheek bij Postgiro/Rijkspostspaarbank (1979) GEHEUGEN VAN NEDERLAND/IISG



woningen. Een doorbraak betekende in 1956 de invoering van de nationale hypotheekgarantie. Voortaan garandeerde de overheid de aflossing van de hypotheek als de huizenbezitter die door onvoorziene omstandigheden niet meer kon betalen. Banken kwamen daardoor gemakkelijker over de brug. Die stimuleringsmaatregelen hadden langzaam maar zeker effect. Bestond in 1948 nog 28 procent van de woningvoorraad uit koopwoningen, in 1971 was dat toch al 35 procent – ondanks de enorme aantallen huurwoningen die in de periode van de wederopbouw werden gebouwd.

Vereniging Eigen Huis

De fors toegenomen welvaart, de groei van de middenklasse en de stimuleringsregelingen zorgden ervoor dat een koopwoning voor steeds meer mensen een aantrekkelijk alternatief werd, met dank aan de steeds gunstiger wordende hypotheekrenteaftrek, steeds aantrekkelijker hypotheekvoorwaarden en premiekoopregelingen. In die aantrekkende markt ontstond in 1974 de Vereniging Eigen Huis, opgericht door Henny van Herwijnen. Hij had als directeur van het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten gemerkt dat kopers vaak geen partij waren voor aannemers, financiers en notarissen. Van Herwijnen maakte (tot zijn afscheid in 2000) van de Vereniging een ijzersterke consumentenorganisatie, die met meer dan een half miljoen leden een niet meer weg te denken partij is geworden in de vormgeving van het woningmarktbeleid in Nederland.

Uiteindelijk stapten ook sociaaldemocraten over hun bedenkingen heen. Vooral PvdA-kamerlid Adri Duivesteyn zag het verwerven van een eigen huis als een vorm van emancipatie, die juist bereikbaar moest worden voor mensen met mindere inkomens omdat zij daarmee de mogelijkheid kregen om vermogen op te bouwen. 'Nu de kwantitatieve woningnood voorbij is, kunnen we ons bevrijden van het keurslijf van het volkshuisvestingsmodel', aldus Duivesteyn. Hij nam, samen met collega's van VVD, CDA en D66, het initiatief tot de Wet Bevordering Eigenwoningbezit (2000), waarmee mensen met een kleine beurs subsidie konden krijgen bij het kopen van een huis. In 2006 werd hij wethouder in Almere, waar hij de verdere ontwikkeling van deze polderstad geheel baseerde op een *ik-bouw-mijn-huis-in-Almere*-filosofie.

Uitponden

Sinds de eerste stimuleringsmaatregelen uit de jaren vijftig is de woningmarkt in Nederland veranderd van een strak geleide huurmarkt in een economisch cruciale koopmarkt. Woningbouwverenigingen zijn vanaf de [verzelfstandiging](#) steeds grotere delen van hun bezit gaan verkopen onder meer om kapitaal te vergaren voor investeringen (het zogenaamde uitponden), waarvoor allerlei mengvormen zijn bedacht (*Te Koop, Maatschappelijk Gebonden Eigendom, Koopgarant, Koopcomfort*). Overigens ging het niet alleen om geld; het was ook een bewuste keuze om

door verkoop bij te dragen aan een grotere differentiatie van het woningaanbod. In twintig jaar tijd nam daardoor in Amsterdam het eigen woningbezit toe van 10 naar 30 procent, een toename die voor de helft op het conto van de corporaties is te schrijven (door verkoop, door sloop/nieuwbouw).

In 1998 bereikte Nederland het moment dat meer dan de helft van de woningvoorraad bestond uit koopwoningen. De vraag naar koopwoningen bleef in het eerste decennium van de eenentwintigste eeuw flink stijgen. De prijzen stegen navenant,



Particulier opdrachtgeverschap in Roombeek, Enschede. De wijk die door de vuurwerkramp van 2000 werd verwoest.

hypotheek kwamen er in tal van varianten (aflossingsvrije, spaar- en beleggingshypotheek) en werden steeds gemakkelijker verstrekt. De markt *boomde*.

Evenwicht huren-kopen

De correctie volgde op de financiële crisis vanaf 2008. Naar schatting 20 procent van de woningen kwam in financieel opzicht 'onder water' te staan, dat wil zeggen dat de hypotheekschuld hoger was dan de waarde van het huis. Deze crisis leidde tot het aanscherpen van de hypotheekvoorwaarden en uiteindelijk in 2014 tot de lang bediscussieerde aanpassing van de maximale hypotheekrenteaftrek, die de komende decennia in kleine stapjes zal worden verminderd.

Inmiddels is het aandeel koopwoningen gestegen tot zo'n 60 procent en de verwachting is dat we naar een Belgische verhouding toe groeien: twee derde eigendom, een derde huur. Of er daardoor een natuurlijk evenwicht ontstaat tussen huren en/of kopen valt te bezien. De toename van zzp'ers, van flexibele arbeidscontracten en steeds vaker wisselende banen maken het verwerven van een eigen woning voor aankomende generaties niet altijd de meest aantrekkelijke optie. Zeker niet als de prijs daarvan hoog is. Ze willen zich niet vastleggen op een koopwoning. Dat geldt nog meer in de gebieden die bevolkingskrimp te wachten staat. Daar loop je immers het risico je eigen huis 'aan de straatstenen' niet meer kwijt te raken. 'Huren wordt', zo voorspelde economisch journalist Jeroen Smit in 2014, 'het nieuwe kopen'. Maar goed, dan moeten die huurwoningen er natuurlijk wel weer zijn. En ook nog eens betaalbaar blijven •

1962

'Aardgas, warmte bij u thuis'

Woningen aan het riool, elektriciteit, aardgas en internet



Vanaf 1962 vond aardgas razendsnel een weg naar de Nederlandse woningen.

WC - STOFZUIGER - RADIO - KOELKAST - TELEFOON - GASFORNUIS - TELEVISIE - COMPUTER

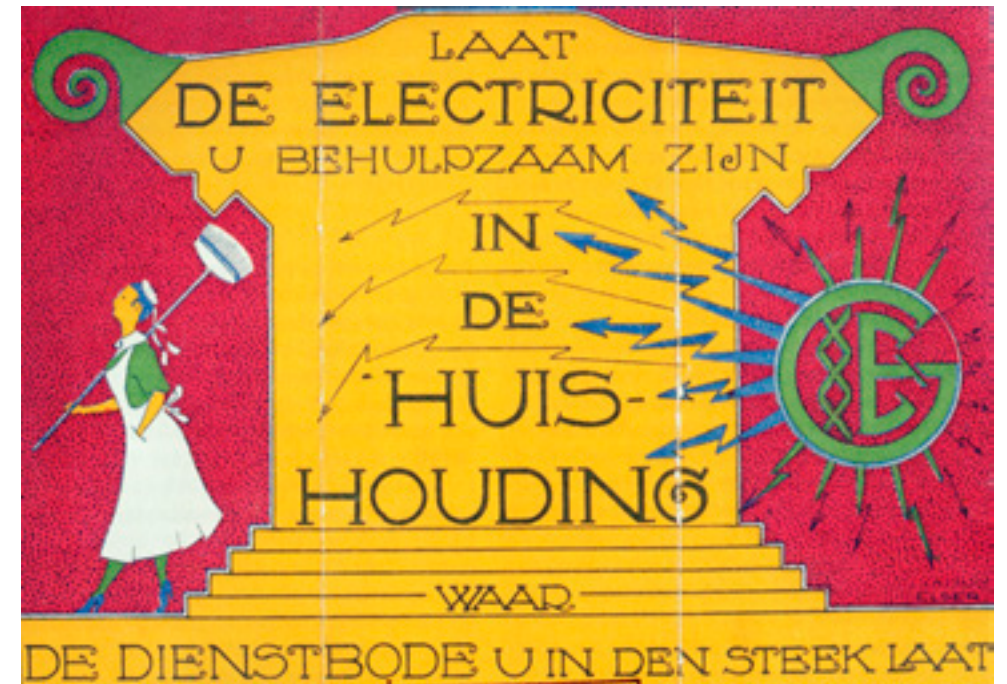
Op 22 juli 1959 werd in Slochteren op het land van de wat beduusde Groningse boer Kees Boon gas aangeboord. Al snel bleek er een aardgasbel van ongekende omvang onder zijn land te zitten. Het duurde even voordat duidelijk was wat de mogelijkheden daarvan waren. De regering deed er aanvankelijk ook geheimzinnig over. Er moesten zelfs een Belgische (Victor Leemans) en Amerikaanse (Douglass Stewart) professor aan te pas komen om wereldkundig te maken hoe groot de potentie van deze vondst was.

Daarna ging het snel. Op 4 oktober 1962 nam de Tweede Kamer de Aardgasnota aan, waarna vanaf 1963 in een onwaarschijnlijk tempo met een forse reclamecampagne ('Aardgas, warmte bij u thuis') een gigantisch ondergronds buizen netwerk overal in het land werd aangelegd. Midden jaren zeventig waren – op verre buitengebieden na – ruim 4 miljoen woningen op het aardgasnet aangesloten.

Deze ongekende inspanning heeft onze economie bepaald geen windeieren gelegd. De Nederlandse verzorgingsstaat is voor een belangrijk deel uit de aardgasbaten gefinancierd. Ook de kwaliteit van de volkshuisvesting heeft er een enorme impuls door gekregen. Aardgas bracht nieuwe energie en warmte in alle hoeken van het huis. Kolen, vochtig stadsgas en petroleumstelletjes maakten plaats voor moderne geisers, gevelkachels, centrale verwarming en gasfornuizen. Deze sprong voorwaarts kon tot stand komen doordat de Nederlandse overheid op een zeer krachtige manier de hele operatie ter hand nam. De aanpak paste naadloos in het beeld van een nationale overheid die na de Tweede Wereldoorlog op vrijwel alle terreinen de macht naar zich toe getrokken had.

Poepemmers en beertonnen

Dat was wel anders bij de twee grote daaraan voorafgaande operaties waarin woningen werden aangetakt op nieuwe mogelijkheden. In de tweede helft van de negentiende eeuw werd steeds duidelijker dat aansluiten van woningen op een gesloten riolsysteem de meest effectieve investering in de volksgezondheid was. De volgepakte steden waren haarden van ziekten en epidemieën. In Londen had men daarom vanaf 1859 in een hoog tempo maar liefst 22.000 kilometer riool aangelegd,



Reclame voor het voordeel van elektriciteit in 1920.

wat een opmerkelijke gezondheidswinst had opgeleverd. In Nederland lag het tempo aanmerkelijk lager. Tot in de jaren dertig van de twintigste eeuw deden mensen in volkswijken in de meeste Nederlandse steden hun behoefte nog op een emmer. De poepemmers en beertonnen werden opgehaald, geleegd en gespoid in het water dat het dichtste bij was. In steden dienden grachten lange tijd nog als open riool. Pas in de loop van de jaren dertig kon de gezondheidswinst eindelijk ingeboekt worden, toen in stedelijk gebied de meeste woningen op een gesloten riolsysteem waren aangesloten.

Elektrische apparaten

Een andere revolutie, waardoor woningen verbonden werden met elektriciteitsnetten, ging al wat voortvarender. De gloeilamp was weliswaar al in het laatste kwart van de negentiende eeuw ontwikkeld, maar om de lamp te gebruiken moest er natuurlijk wel elektriciteit naar de woningen worden getransporteerd. Daartoe richtte vrijwel elke grote gemeente eind negentiende,



Aanleg aardgaspijpleidingen in Lelystad in 1967 – FOTO: ERIC KOCH
NATIONAAL ARCHIEF / ANEFO CC-BY

Rotterdam wordt voorbereid op de aansluiting op het aardgas, 1966.

begin twintigste eeuw gemeentelijke energiebedrijven op. Vanaf de jaren tien begonnen die met het massaal aansluiten van woningen op het elektriciteitsnet. In hoog tempo werden walmende olie- en gaslampen vervangen door helder elektrisch licht, dat gemakkelijk te bedienen was en dat alle hoeken van het huis kon bereiken. In 1930 was ruim 90 procent van de kleine 1.100 gemeenten van elektriciteit voorzien. In het kielzog van de elektriciteit trad een compleet nieuwe wereld de woning binnen. De stofzuiger ging daarbij voorop – uiteraard eerst bij de mensen die het konden betalen. Daarna volgde een hele stoet van elektrische apparaten: het elektrisch strijkijzer, elektrische theelichtjes, eierwarmers, kookplaten, fornuizen, boilers, straalkachels, grills en na de Tweede Wereldoorlog ook wasmachines, koelkasten en afwasmachines.

Grenzeloze wereld

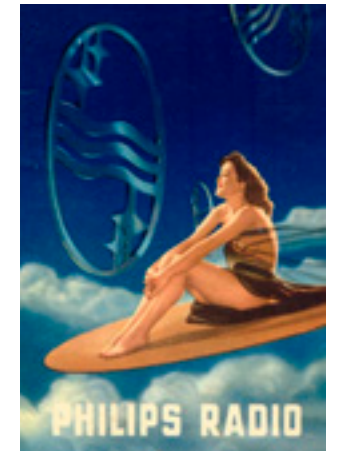
Het 'aantakken' van woningen op riolssystemen, elektriciteitsnetten en aardgasleidingen veranderde het wonen ingrijpend voor alle lagen van de Nederlandse bevolking. Met de wind van de stijgende welvaart in de rug werd het wonen ontdaan van het negentiende-eeuwse kazernekarakter, het opeenpakken van mensen in kwalitatief slechte woningen. Wonen werd iets persoonlijks, iets van mensen zelf, waar je – ondanks het ontstaan

Er was in de twintigste eeuw geen Nederlands huis of er was wel iets van Philips in te vinden. Gloeilampen, radio's, scheerapparaten, televisies, pick up – de Eindhovense multinational liep steeds voorop in de vernieuwing van de huishoudelijke technologie.

van een massale woonindustrie – je eigen smaak tot ontwikkeling kon brengen. De volkshuisvesting verloor haar uniformiteit, haar collectiviteit. De woning werd voor de meesten een tweede huid, een veilige haven.

De laatste grote 'aantak' revolutie versterkte dat alleen maar. Opnieuw moest daartoe de stoep worden opengebroken om met kabels het huis binnen te dringen. De radio had dat in de periode tussen de twee wereldoorlogen al aangekondigd, de telefoon (pas ver na de Tweede Wereldoorlog binnen het bereik van Jan met de pet) leverde al een sterk staaltje, de televisie ging een stap verder als spectaculair 'venster op de wereld', maar de computertechnologie bracht ten slotte een persoonlijk besturingssysteem, dat van elk huis een epicentrum in een grenzeloze wereld maakte.

Zo is de volkshuisvesting geëvolueerd van sociale kwestie tot individuele beleving, van collectief probleem tot persoonlijk bezit. Daardoor is het ook van een collectieve voorziening steeds meer een markt geworden met de daarbij horende prijskaartjes en de onvermijdelijke uitsluitingsmechanismen. Zo is er vanaf het midden van de negentiende eeuw veel veranderd, en toch ook weer niet.



1966

Het maakbare wonen en de ruimtelijke ordening

Van groeikernen tot krimpregio's



ONTSTEDELIJKING – ZOETERMEER – ALMERE – VINEX – FABRIEKSTERREINEN – BEVOLKINGSAFNAMEN

'Nederland heeft de grootste bevolkingsdichtheid ter wereld en de snelste bevolkingsgroei van Europa, binnen 35 jaar zal dit kleine land 20 miljoen inwoners tellen. (...) Het opbergen van zoveel mensen op een klein oppervlak, met behoud van leefruimte, eist algemeen een visie die met bestaande opvattingen moet breken.'

Ze winden er geen doekjes om in 1966, de visionairs Das, Rothuizen en Leeflang. Ze vrezen 'lijflijke en geestelijke ademnood' als bodem verspillende laagbouw ruimte blijft opslokken. Er is maar één oplossing, voorspelden ze in hun manifest *Op zoek naar leefruimte*: Nederland moet extreem hoog gaan bouwen of desnoods de zee op. Het ongeduld spat van de pagina's. Hun manifest vol futuristische tekeningen is maar een van de vele publicaties in de jaren zestig en zeventig met oplossingen voor de verwachte bevolkings- en welvaartsgroei. Optimisme en onbehagen strijden om voorrang. Dat de introductie van de anticonceptiepil in 1962 de bevolkingsgroei flink zal temperen is dan nog niet met zekerheid bekend.

Midden jaren zestig gaat het Nederland economisch zo voor de wind dat er 'gastarbeiders' nodig zijn uit Spanje en Italië, later uit Turkije en Marokko. Steeds meer mensen hebben een televisie, een koelkast, een wasmachine, een auto. De ontdekking van een groot gasveld in Groningen (1959) maakt centrale verwarming mogelijk. De Algemene Bijstandswet (1965) verzekert iedereen van een bestaansminimum. En in het IJsselmeer zijn in 1957 Oost-Flevoland en in 1968 Zuid-Flevoland drooggevallen. Nederland is maakbaar, is maar weer eens bewezen.

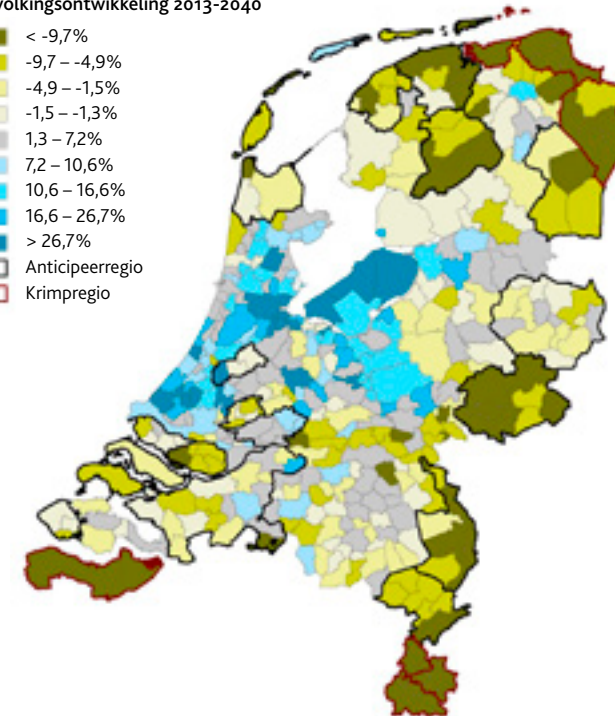
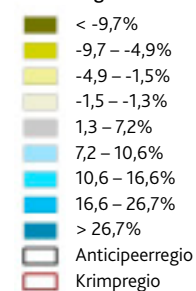
Overlooplocaties

De *Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening* schetst in 1966 een heel wat gematigder visie op de groei dan de visionairs deden. Het kersverse ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beschouwt de trek uit de stad als gegeven. Prima dat gezinnen verhuizen van een kleine bovenwoning in de stad naar

De Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening uit 1966 leidde tot het aanwijzen van 19 groeikernen, ook wel 'overloopgemeenten'. Dat gebeurde op basis van de beroemd geworden 'Blokjeskaart' (onderste afbeelding linkerpagina), waarin de gele, oranje, rode en bruine blokjes stonden voor vier typen verstedelijking. Door deze in goede banen te leiden zou Nederland in staat zijn om in 2000 twintig miljoen inwoners te huisvesten. In de jaren tachtig werd duidelijk dat de groei niet zo snel zou gaan als werd gedacht. Sterker, vanaf eind jaren negentig viel niet langer te ontkennen dat bepaalde gebieden in Nederland zouden gaan krimpen.

een huis met een tuin daarbuiten. Maar dan vooral graag naar daarvoor aangewezen 'overloop'-locaties. Het beleidsuitgangspunt leidt begin jaren zeventig tot het aanwijzen van groeikernen en -steden buiten de 'donor'-steden in de Randstad en in Brabant. Dorpen mogen alleen nog bouwen voor 'de natuurlijke aanwas', zodat de open ruimte in Nederland niet te veel aangetast raakt. Zeventien kleinere gemeenten krijgen de status groeikern. In de Flevopolder verrijzen bovendien de nieuwe groeikernen Lelystad en Almere. In 1976 maakt het ministerie ook nog groeisteden van

Bevolkingsontwikkeling 2013-2040



Groningen, Zwolle, Breda en Amersfoort. De aanwijzing tot groeikern of -stad verplicht gemeenten een bepaald aantal woningen te bouwen in een wervend suburbaan woonmilieu.

Dat betekent nogal wat voor het ambtenarenapparaat in de kleine gemeenten en de plaatselijke woningcorporaties. Het dorp Zoetermeer moet bijvoorbeeld groeien van 10.000 naar 100.000 inwoners. Of Spijkenisse van 3.700 naar 70.000 inwoners. Gemeenten die normaal hooguit honderd woningen per jaar opleveren, moeten dat aantal jaarlijks soms meer dan vertienvoudigen.

NOWON

Het leidt in groeikernen tot een concurrentiestrijd om de bouwconcessies tussen de lokale woningcorporaties en projectontwikkelaars. Temeer omdat corporaties sinds 1968 als opdrachtgever zelfstandiger zijn gemaakt ten opzichte van de gemeente. Zij krijgen voorrang bij het bouwen van woningwet-huurwoningen. Alleen als corporaties dat niet kunnen, mag de gemeente zelf

gaan bouwen of daar een commerciële ontwikkelaar voor inschakelen. Die dan ook gebruik kan maken van de subsidie-mogelijkheden voor sociale huurwoningen. Omgekeerd mogen woningcorporaties duurdere huurwoningen en goedkopere koopwoningen bouwen als daar vraag naar is. De concurrentiestrijd brengt de koepelorganisaties van woningcorporaties NWR en NCV er in 1972 zelfs toe tijdelijk een eigen nationale project-ontwikkelingsmaatschappij op te richten: de NOWON.

Pas met de *Verstedelijkingsnota* (1976), onderdeel van de *Derde Nota Ruimtelijke Ordening*, komt er een uitgebreid beleids-instrumentarium en extra subsidiegeld beschikbaar voor groeikernen. Volgens cijfers van het CBS zijn er tussen 1972 en 1993 ruim 300.000 woningen in groeikernen gebouwd, 12 procent van alle nieuwbouw in Nederland in die periode. Bijna de helft daarvan is een huurwoning. Ter vergelijking: in de grote steden is in die periode 75 procent van de gebouwde woningen een huurwoning.

Lange files

Na 1980 groeit onder beleidsmakers de kritiek op het groeikernen-beleid. De werkgelegenheid blijkt de woningen niet te volgen naar de groeikernen, met als gevolg lange files in de spits. De grote steden verliezen te veel koopkrachtige huishoudens, waardoor daar het voorzieningenpeil achteruit gaat. En de groeikernen zelf krijgen het oordeel monotoon, geringe sociale cohesie, onevenwichtige bevolkingsopbouw. Het beleidsaccent verschuift naar de grote steden.

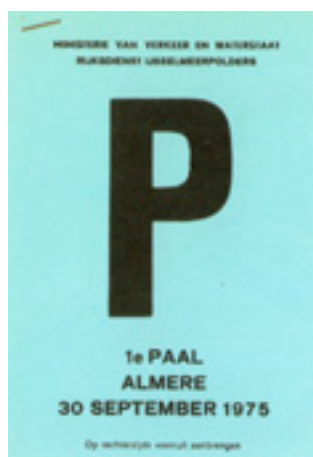
Vanaf de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening* (1988) willen de beleidsmakers de nieuwbouwlocaties voortaan weer aan de rand van de stad hebben. Het kabinet dat in 1989 aantreedt, maakt dit voornemen in 1991 concreet in de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra*, afgekort als Vinex. Daar vloeit een stevige nieuwbouwopgave uit op Vinex-locaties, zoals Leidsche Rijn



In 1991 verschijnt de *Vierde Nota Ruimtelijke Orde Extra*, afgekort als Vinex, waarin een flink aantal stedelijke uitbreidingsgebieden worden aangewezen, zoals Leidsche Rijn tussen Utrecht en Vleuten-De Meern of de Waalsprong bij Nijmegen.

De *Vierde Nota* over de *Ruimtelijke Ordening* kwam terug van de overloophilosophie van de groeikernen en koos voor hernieuwde stedelijke ontwikkeling. Het ministerie van VROM begeleidde de nota met een intensieve reclamecampagne met daarin Nederlands populairste voetballer van dat moment in de hoofdrol.

tussen Utrecht en Vleuten-De Meern of de Waalsprong bij Nijmegen. Ook wordt er intensief gezocht naar bouwruimte in de steden zelf of op oude industrieterreinen, zoals Strijp-S in Eindhoven, Sphinx-Ceramique in Maastricht, het Oostelijk Havengebied in Amsterdam en de Kop van Zuid in Rotterdam. Tegenwoordig groeien vooral de grote steden en hun regio's nog. Alle regio's daarbuiten, die ooit in aanmerking kwamen voor spreiding en overloop, moeten nu vrezen voor krimp. Een scenario dat de visionairs nog maar een halve eeuw geleden absoluut niet konden bedenken. Zij voorzagen niet wat demografische cijfers inmiddels al weer geruime tijd aankondigen: de Nederlandse bevolking zal vanaf ongeveer 2040 in zijn geheel structureel afnemen. In gebieden als Oost-Groningen, Zuid-Limburg en Zeeuws-Vlaanderen zijn de gevolgen van deze krimp nu al zichtbaar. Dat vraagt na meer dan een eeuw van vanzelfsprekende groei om een heel andere manier van ruimtelijk ordenen en bestuurlijk denken. Niet uit te sluiten is dat daarin andere waarden, zoals duurzaamheid, circulaire economie en betaalbaarheid, een sturende rol zullen opeisen.



Op 30 september 1975 werd in de kort daarvoor drooggevallene Flevopolder de eerste paal geheild voor de nieuwe stad Almere.

Eerste Woonerf



Het woonerf aan de Laan van de Eekharst in Emmen was in 1968 het allereerste van het land. De ontwerper was de stedenbouwkundige Niek de Boer, die de opdracht had in Emmen twee nieuwe wijken

vorm te geven. De Boer zag door de opkomst van de auto de 'erffunctie' van de straat teloorgaan. Kinderen konden niet zomaar meer op straat spelen en vrouwen konden elkaar niet meer treffen aan de groentekar. Zo kwam hij op het woonerf, een samenvoeging van het boerenerv en modern wonen. Woonerven bestonden uit een aantal woningen aan een verkeersvrije zone, parkeren gebeurde op een afgescheiden

doodlopend terrein. Later zouden er overal in Nederland woonerven komen, in de stadsvernieuwing, in de bloemkoolwijken, in de Vinex-wijken. In de jaren tachtig deed 'the woonerf' in Canadese steden zijn intrede, en ook in Hongaarse, Italiaanse, Spaanse en Zweedse steden zijn woonerven te vinden. Het woonerf is als typisch Nederlands fenomeen een exportproduct geworden.



1968

De kraakbeweging 'Leegstand is een misdaad'

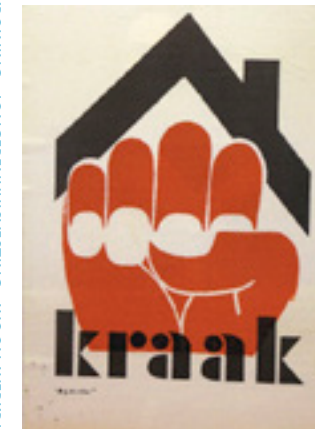


De kraakbeweging blonk uit in symbolen, waarbij zij slim voorborduurd op bekende symbolen. De gebroken pijl in een cirkel borduurde voort op het anarchisme-teken. De gebalde vuist in het huis was een knipoog naar gebalde vuist van de black panthers en de hamer en de koevoet was een bewuste verbastering van de communistische hamer en sikkel.

In april 1966 lanceerde Provo het witte huizen-plan. Het was een eerste oproep om woningen te kraken, zonder dat het woord er nog voor bestond. COLLECTIE GEHEUGEN VAN NEDERLAND/IISG

HET PERSOONLIJKE IS POLITIEK – DE GROTE KEIZER – GEEN WONING GEEN KROINING – JONGERENHUISESTING – WOON-WERKPANDEN

Waar leegstand en woningnood elkaar kruisen is er eigenlijk altijd gekraakt. Alleen gebeurde dat lange tijd stilletjes en heette het niet zo. In de grote steden waren het na de Tweede Wereldoorlog vooral pas getrouwde stellen die – zoals het toen heette – 'clandestien' woningen bezetten. Soms mochten ze blijven, meestal werden ze gedwongen te vertrekken. Het duurde tot eind jaren zestig, begin jaren zeventig voordat het woord 'kraken' algemene bekendheid kreeg.



Provo's hadden er midden jaren zestig al toe opgeroepen met hun leus 'Redt een pandje, bezet een pandje', maar het verschijnsel kwam in Amsterdam in een stroomversnelling toen in de zomer van 1968 in de Nieuwmarkt het Woningburo De Kraker werd opgericht, dat in 1969 een *Handleiding Kraken* publiceerde. Kraken werd de meest radicale actieform waarmee vanuit de protestgeneratie van

de jaren zestig het terrein van het wonen werd belaagd. Zoals dat bij meer sociale bewegingen uit die jaren het geval was, vielen daarbij het persoonlijke en het politieke samen. Kraken was daardoor niet alleen het opeisen van persoonlijke woon- en levensruimte, maar ook een politieke aanklacht tegen het feit dat er woningen leegstonden terwijl er woningnood heerste; dat er grof gespeculeerd werd met panden terwijl jongeren geen fatsoenlijke woning konden krijgen. 'Jullie wetten zijn de onze niet', zo vatten de spandoeken op de gevels van de gekraakte panden het samen.

5g A * 25 apr 66

IN HOLLAND STAAT UN HUIS

EN IN DAT HUIS WOONT NIEMAN D HET STAAT OP DE DAM

IN HET HART VAN AMSTERDAM HET PALEIS OP DE DAM IS HET IMAGE VAN DE WONINGNOOD

IN AMSTERDAM STAAN DUIZENDEN HUIZEN LEEG LANGS DE GRACHTENGORDEL EN IN DE JORDAAN, HET AMSTERDAMSE BOLWERK VAN DE VRYHEID &

UW HUIS IS UW GNOT-TEMPEL. U HEEFT RECHT OP UN EIGEN HUIS EN UN RECHTVAARDIGE VERDELING VAN HET KOLLEKTIEF WONINGBEZIT. GEEN HUIS IN HET MAGIES CENTRUM MAG WORDEN AFGEBROKEN ZOLANG ER NOG MENSEN IN WONEN NIEUW AMSTERDAM

PROVO'S WERK GROEP WITTE HUIZENPLAN LANSEERT UN LIEVEREVOLUTIONAIRE OPLOSSING VAN HET WONINGPROBLEEM. HET WITTE HUIS IN HET WITTE HUIS KAN IEDEREEN BINNENGAAN EN ZYN WOONRUIMTE UITZOEKEN NIEUW BABYLON

HET WITTE HUIZEN PLAN

DE WERK GROEP WITTE HUIZENPLAN NAM DE VOLGENDE INITIATIEVEN :

- 1 HET UITROEPEN VAN HET PALEIS OP DE DAM TOT STADHUIS VAN AMSTERDAM DE KOLLEKTIEVE KLOOGTEMPEL VAN HET MAGIES CENTRUM
- 2 DE WEKELIJKE UITGAVE VAN UN LYST MET ADRESSEN VAN LEEGSTAANDE HUIZEN DIE SZATERDAGS OM 10 UUR OP DE DAM VERSPREID WORDT
- 3 HET WITSCHILDEREN VAN DE DEUR EN DEURPOST VAN LEEGSTAANDE WONINGEN TEN TEKEN DAT IEDEREEN ERIN WONEN KAN
- 4 DE OPRICHTING VAN UN ARBEIDSBUREAU OM DE JONGEREN IN DE ZOMERMAANDEN TE MOBILISEREN TEGEN DE WONINGNOOD
- 5 HET WITTE HUIZENPLAN ZAL DEEL UITMAKEN VAN HET PLAN NIEUW AMSTERDAM

REDT UN PANDJE BEZET UN PANDJE - GNOTWILHET



Het verschijnsel kraken kwam in Amsterdam in een stroomversnelling toen in de zomer van 1968 in de Nieuwmarkt het Woningburo De Kraker werd opgericht, dat in 1969 een *Handleiding Kraken* publiceerde.

Anti-kraakwet

Kraken vond in die eerste jaren vooral plaats in vooroorlogse buurten waar veel panden leeg stonden in afwachting van sloop en sanering. In Amsterdam waren dat de Nieuwmarkt, de Bethaniënbuurt, de Jordaan en de Dapperbuurt, waar de kraakacties doorgaans op veel sympathie van de bewoners konden rekenen, omdat zij met lede ogen hadden moeten aanzien dat woningen stonden te verkrotten. Ook in andere steden manifesteerden zich steeds actievere kraakgroepen, compleet met handleidingen, spreekuren, kraakcafés en lijsten van te kraken woningen. Die beweging kon zich zo sterk ontwikkelen, omdat de Hoge Raad in 1971 had bepaald dat kraken niet strafbaar was op grond van lokaal- of huisvredebreuk. Door die uitspraak ontstond een juridisch vacuüm, waardoor politie en justitie machteloos moesten toekijken. In 1973 wilde de regering dit corrigeren met de Anti-kraakwet, waartegen groot verzet werd aangetekend. Er ontstond zelfs een Landelijk Overleg Kraakgroepen, dat demonstraties en meerdere Nationale Kraakdagen organiseerde. Het aantal kraakacties nam ondertussen in de loop van de jaren zeventig in alle steden een steeds hogere vlucht.

Subcultuur

Meer en meer werd kraken een vorm van leven, een subcultuur, een autonome vrijruimte waar jongvolwassenen afgesloten van de boze buitenwereld hun eigen wereld creëerden, met



In de kroningsrellen van 30 april 1980 kwam al het ongenoegen en de frustratie die vanaf de jaren zestig onder nieuwe generaties jongeren waren gegroeid als een vulkaanuitbarsting naar de oppervlakte. Het was een uitbarsting, maar ook een keerpunt.

hun eigen directe democratie, hun eigen normen en waarden, en, zo bleek al snel, met eigen in- en uitsluitingsmechanismen. Deze neiging om zich in-zichzelf-te-keren versterkte toen de kraakbeweging eind jaren zeventig neerstreek in een aantal grote complexen. In Amsterdam werden in 1978 op de Keizersgracht een aantal leegstaande kantoren gekraakt en omgedoopt tot De Grote Keizer. In het hartje van de stad werd het NRC Handelsbladgebouw gekraakt. Ook in andere steden werden leegstaande complexen en fabrieken gekraakt. In Groningen gebeurde dat bijvoorbeeld met het oude ziekenhuiscomplex ORKZ en het Wolters-Noordhoff complex. Die grote panden groeiden uit tot trotse trofeeën van de kraakbeweging, een vorm van bevrijd gebied. Vanaf het moment dat de rechter besloot tot ontruiming werd alles in gereedheid gebracht om deze vestingen met gevaar voor eigen leven te verdedigen. In Amsterdam leidde dat eind februari 1980 tot een enorme confrontatie rond de ontruiming van Vondelstraat 72, waarbij de krakers de eerste slag wonnen en de politie uiteindelijk op 3 maart met 1.200 man ME, vier scherpschutters en mitrailleurs, pantserwagens, waterkanonnen en ongekend geweld het pleit in haar voordeel wist te beslechten. De woede die daardoor werd aangewakkerd, vormde de voedingsbodem van de beruchte 'Geen woning, geen kroning'-rellen op 30 april 1980. Amsterdam was die dag het toneel van een heen en weer golvende veldslag tussen verhitte jongeren die door het lint gingen en een politiemacht die de controle over zichzelf kwijt was. In de kroningsrellen kwamen al het ongenoegen en de frustratie die vanaf de jaren zestig zowel onder het wankelende gezag als onder nieuwe generaties jongeren waren gegroeid als een vulkaanuitbarsting naar de oppervlakte.

Legaliseren

Het was een uitbarsting, maar ook een keerpunt. De jaren tachtig kenden nog wel confrontaties (de Nijmeegse Piersonrellen uit 1981 bijvoorbeeld), maar het vuur begon langzaam te doven. De meeste gemeentebesturen kozen voor een slimme – en typisch Nederlandse – strategie om de gekraakte panden langzaam maar zeker te legaliseren. Menig oud-industrieel gebouw of voormalig kantoorcomplex werd zodoende – in de meeste gevallen door gemeentelijke woningbedrijven of woningcorporaties – omgebouwd tot fraaie jongerenhuisvesting en woon-werkpanden. In dat proces verwelkte uiteindelijk de kraakbeweging. Een harde kern volgde nog wel het spoor van anarchistische, antikernenergie- en antimilitaristische acties (Onkruid), maar het merendeel van de krakers vond zijn weg naar carrières en modern gezinsleven. Het kraken als zodanig verdween daarmee niet. Het gebeurt tot op de dag van vandaag, ondanks het feit dat het kraken dankzij de in 2010 aangenomen Wet kraken en leegstand sterk aan banden is gelegd. Soms duikt er ineens weer een stevig pand op waar radicale jongeren getooid in zwarte punkkledij en zware schoenen herinneringen aan het verleden oproepen, maar het zijn uitzon-

Kraken is geen voorrecht van radicale jongeren. Minder opvallend besloten ook andere burgers met een kraak hun woningnood te bestrijden, zoals A. Cop (r) en D. van der Meulen in de Generaal Spoorlaan in Haarlem bewijzen. ANP HISTORISCH ARCHIEF



deringen. Huisbezitters wapenen zich er inmiddels professioneel tegen met antikraakwachten, waar zelfs aparte bedrijven voor zijn opgericht.

Volkshuisvesting was vooral gezinshuisvesting totdat eind jaren zestig de krakers zich aan het front meldden. Door de krakers (maar ook door andere sociale (jongeren)bewegingen) kwamen andere groepen in beeld. Krakers hebben er ook belangrijk aan bijgedragen dat de stadsvernieuwing van de jaren zeventig niet door bulldozers en sloophamers werd gedomineerd, maar dat er betaalbare woningen kwamen en voor de buurt werd gebouwd. Het denken over het mengen van wonen en werken, het realiseren van broedplaatsen, het stimuleren van kleine bedrijvigheid in de stedelijke omgeving – het zijn allemaal nog steeds actuele onderwerpen die de kraakbeweging als eerste aan de orde stelde. Krakers blonken dus niet alleen uit met koevoeten en bakstenen, ze brachten volkshuisvesters op andere – modernere – gedachten.

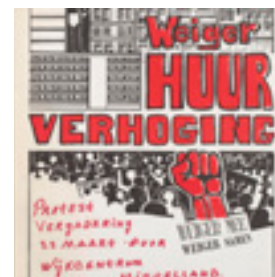


De eerste kraker

De eerste actie die landelijk publiciteit kreeg was op 2 januari 1965 de bezetting door Jan en Babiche van Hoften, 23 en 19 jaar, van de Generaal Vetterstraat 33, een sloopwoning in het Overtoomse Veld in Amsterdam-West. Het stel was erg verbaasd toen de volgende ochtend *De Telegraaf* op de stoep stond, die in haar berichtgeving meldde dat er in de straat nog meer woningen leeg stonden. De bezetting werd voorpaginanieuws. Kranten, televisie en radio stuurden verslaggevers en zelfs een West-Duitse televisieploeg kwam langs. Zo is de Generaal Vetterstraat te boek komen te staan als de straat waar de eerste kraakactie plaatsvond en betitelde Babiche van Hoften zich tot op haar sterfbed als de eerste kraker van het land.

1972

Georganiseerde huurdersbeweging 'Houd huren betaalbaar'



In de jaren zeventig laaiden de huuracties op. Jongeren kwamen op voor goede huisvesting. Buurtbewoners dwongen een betere stadsvernieuwing af. Velen kwamen op voor betaalbare huren.



De woonwoededag werd in 1980 georganiseerd door het OBASA – het Overleg Bundeling Akties Stadsvernieuwing Amsterdam.

OVERLEGWET – VERHUISKOSTENVERGOEDING – GROEIENDE LEDENANTALLEN – AANPASSING WONINGWET

27 mei 1989. Op het Rotterdamse Schouwburgplein vindt de slotmanifestatie plaats van de actie 'Heerma Zo Niet'. Gedurende de voorafgaande week hebben overal in Nederland lokale bewoners- en huurdersorganisaties geprotesteerd tegen de plannen van staatssecretaris Heerma om de volkshuisvesting te liberaliseren en de scheefheid in de sociale huurvoorraad te bestrijden.

Jan-Kees Helderma, later een gerespecteerd wetenschapper op woongebied, treedt de hele week op als Heerma. Hij doet dat zo goed dat hij in Rotterdam met rotte tomaten wordt bekogeld en door politieagenten van het podium moet worden geleid. Ook elders denken actievoerders dat hij de echte Heerma is. Ludieke optredens met liedjes en een waterpas om de scheefheid te meten, doen daar niets aan af.

De actie 'Heerma Zo Niet' wordt georganiseerd door de drie landelijke bewoners- en huurdersorganisaties LOBH (Landelijke Organisatie Belangengroepen Huisvesting), NVH (Nederlands Verbond van Huurders) en LOS (Landelijk Ombudsteam Stadsvernieuwing). Het is een testcase om te zien of ze goed kunnen samenwerken, vooruitlopend op de beoogde fusie in de Nederlandse Woonbond. Ook hierin speelt Heerma een belangrijke rol. Hij dreigt de subsidiekraan dicht te draaien als de organisaties niet samengaan.

Onderdeel emancipatiegolf

LOBH, LOS en NVH worden begin jaren zeventig opgericht, elk als uitvloeisel van een eigen strijd op het huurders- en bewonersfront. Verspreid door het land maken groepen met bijzondere woonwensen, van buitenlandse migranten tot woongroepen, hun woonbehoefte kenbaar. Zij krijgen in 1972 een landelijke vertegenwoordiger in de LOBH (toen nog Landelijk Overleg Bijzondere Huisvesting). In de groeikernen komen huurders van woningcorporaties in het geweer tegen de plannen om de huren te liberaliseren en fors te verhogen. Eind 1972 kunnen zij landelijk

terecht bij het nvh. In de steden komen bewoners in opstand tegen de sloophamer, die hele wijken tegen de vlakke dreigt te slaan. Hiervoor wordt in 1973 het Los opgericht. Alle drie bewegingen passen naadloos in de emancipatiegolf die Nederland in de jaren zestig van de vorige eeuw overspoelt. In navolging van protestacties in het buitenland schudden ook in ons land studenten en Provo's de gevestigde orde wakker.

De drie organisaties hebben in hun beginjaren de wind in de rug. Het centrum-linkse kabinet-Den Uyl, dat in 1973 aantreedt met twee PvdA-staatssecretarissen op woongebied (Jan Schaeffer en Marcel van Dam), verstrekt subsidies om professionele krachten in te huren. Daarmee kunnen de organisaties een klein, maar lokaal vaak zeer effectief apparaat opbouwen. Op landelijk niveau zijn

er minder successen. LOBH, nvh en Los slagen er tijdens hun zelfstandig bestaan niet in de positie van huurders in de wet- en regelgeving structureel te verbeteren.

Woonbond

Dat verandert met de komst van de Nederlandse Woonbond. De toenmalige coördinatoren René Mascini (LOBH), Jan Roncken (Los) en Leon Bobbe (NVH) bereiden, onder meer met de actie 'Heerma

Zo Niet', de fusie voor. De Nederlandse Woonbond wordt opgericht op 24 november 1990 en heeft vijf jaar nodig om een positie te verwerven in de Nederlandse volkshuisvesting en een solide financiële basis op te bouwen. De geschiedenis is daarna nauw verweven met die van de woningcorporaties en de politieke kleur van de kabinetten. In dit krachtenspel krijgen steeds meer corporaties oog voor het belang van overleg met hun huurders, niet zelden omdat zij worden bestuurd door mensen die voorheen bij LOBH, Los of NVH werkten. De kleinere en moeilijker te organiseren huurders van particuliere huurwoningen vinden

veel moeilijker de weg naar de onderhandeltafel van hun verhuurders.

De Woonbond boekt zijn grootste successen tussen 1998 en 2002. De woningcorporaties willen hun in 1995 verworven zelfstandigheid optimaal uitbouwen. Er is in politieke kringen, zeker onder de liberale staatssecretaris Johan Remkes, een sterke



Ronald Paping is sinds 2007 directeur van de Woonbond. Foto WOONBOND



AFFICHES GEHEUGEN VAN NL/IISG

behoefte aan een tegenmacht tegen de corporaties. Het legt de Woonbond geen windeieren. Er komt een Overlegwet die huurders een structurele plek geeft in het overleg met de verhuurders. Bewoners die hun huis moeten verlaten vanwege sloop of renovatie, krijgen een wettelijk recht op een verhuiskostenvergoeding. De plicht voor huurders om bij verhuizing hun woning in de oorspronkelijke staat terug te brengen wordt afgeschaft.



In 2011 lanceerde de Woonbond de actie 'Houd Huren betaalbaar in Heel Nederland'. Met lokale huurdersorganisatie verzette de huurdersorganisatie zich tegen de plannen van de het kabinet Rutte I om via een nieuw waarderingssysteem de huren van schaarse en populaire woonruimte extra te verhogen.
FOTO JAN-REINER VAN DER VLIET/
WOONBOND

Verder weet de Woonbond in deze jaren, maar ook later, liberalisatieplannen tegen te houden en bezuinigingen op de huurtoeslag te verzachten. Intussen groeit het ledenaantal gestaag, zodat de Woonbond nu ruim de helft van de Nederlandse huurders vertegenwoordigt. Het actievoeren is daarbij nooit ver weg. Zo weet de Woonbond tussen 1999 en 2006 maximaal publicitair profijt te trekken uit de volstrekt onwetenschappelijke jaarlijkse verkiezing van de Beste en Slechtste sociale en particuliere verhuurder. Als reactie ontvangt de bond op zijn hoofdkantoor in Amsterdam een keer een doos met een paardenhoofd. Afzender onbekend.

Gelijkwaardige positie

Sinds het begin van de eenentwintigste eeuw heeft de Woonbond jaren van forse tegenwind achter de rug. Ondanks onder meer een landelijke manifestatie 'Houd huren betaalbaar' op 8 april 2006 is het huren in Nederland steeds duurder geworden. De ontwikkelingen rond de zeggenschap van huurdersorganisaties zitten sinds de komst van de Overlegwet muurvast. Mogelijk staat de Woonbond echter voor een nieuwe bloeiperiode. De parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties concludeert in oktober 2014 dat een sterke tegenmacht noodzakelijk is om de woningcorporaties in het gareel te houden. Hiervoor wordt de positie van huurdersorganisaties (en gemeenten) in de Woningwet versterkt. Daarmee krijgt de Nederlandse huurdersbeweging wellicht, bijna vijftig jaar na haar geboorte, op sommige punten eindelijk de gelijkwaardige positie die ze altijd heeft nagestreefd.

1972

Van huurder tot woonconsument Afscheid van woningbouwverenigingen



Vanaf de jaren zestig wordt de samenleving diverser, individualistischer en welvarender. Daardoor verandert ook de wijze waarop burgers aangesproken worden door klassieke instellingen als woningcorporaties. Ze worden meer en meer als consumenten gezien.

Het verenigingskarakter van woningcorporaties verdwijnt vanaf de jaren zeventig om plaats te maken voor de stichtingsvorm. De ledendemocratie paste niet langer in een wereld van vastgoed en consumenten.

WELVARSTOENAME – OVERHEIDSDINVLIED – SCHAALVERGROTING – PROFESSIONALISERING – KLANTGERICHTHEID

In november 1972 verscheen in *Woningraad* een geheel nieuw begrip: 'woonconsumenten'. Het artikel in dit tijdschrift van de Nationale Woningraad (NWR) was geschreven door haar huissociologe, mejuffrouw drs. E. Hedmann. Zij constateerde dat steeds meer woningbouwverenigingen niet over hun 'leden' spraken, maar over 'woonconsumenten'.

De naamsverschuiving was volgens Hedmann veelzeggend over de positie van huurders: 'Van meebepalers van het beleid, dragers van de doelstellingen van "hun" woningcorporatie, zijn zij tot consumenten geworden die in feite buiten de organisatie zijn komen te staan.' Het artikel van Hedmann verscheen in de jaren zeventig, de jaren van democratisering. De constatering dat de democratie van de woningbouwverenigingen op de tocht stond, was dus bepaald geen gemakkelijke.

Toch was haar bevinding dat leden zich steeds meer als consumenten gingen gedragen niet nieuw. Al sinds de jaren vijftig verschenen in het tijdschrift van de NWR bezorgde geluiden over de opstelling van de verenigingsleden. Zo schreef een corporatiebestuurder uit Den Haag dat leden van 'mede-eigenaars van een gezamenlijk bezit' tot 'slechts huurders van een woning' waren geworden. 'Het zou struisvogelpolitiek zijn', aldus de verontruste auteur, 'de ogen te sluiten voor het feit dat een sportclub- of muziekvereniging meer aantrekkingskracht heeft dan een woningbouwvereniging.' Hij noemde drie mogelijke oorzaken: (1) de gestage toename van de welvaart, ook op het gebied van

Juridische structuur woningcorporaties

	Vereniging	Sichting
1960	74%	23%
2008	19%	81%

Lid worden van een woningbouwvereniging kostte in het begin van de twintigste eeuw een behoorlijk bedrag, dat kon variëren van 10 tot wel 25 gulden, wat voor velen neerkwam op meer dan een maandloon. Dat bedrag kon in termijnen worden betaald. Daarvoor kregen de leden een aandelenboekje, waarin hun betalingen precies werden afgetekend. Als het benodigde bedrag was bereikt, kregen ze een bewijs van aandeel. Je was dus niet zozeer lid, maar vooral aandeelhouder. De woningbouwvereniging was immers eigendom van de leden.



het wonen, zodat de urgentie tot betrokkenheid afnam; (2) de steeds grotere invloed van de overheid, die in veel gevallen de woningen toewees, waardoor het corporatielidmaatschap vaak geen voordeel opleverde en (3) de schaalvergroting en professionalisering bij de woningcorporaties, die de afstand tot de huurder vergrootte.

Externe democratie

De worsteling over de positie van de huurders werd duidelijker dan ooit zichtbaar tijdens het kabinet-Den Uyl (1973-1977). De PvdA stond onder invloed van de jonge democratiseringsbeweging Nieuw Links en was erop gebrand haar idealen in de praktijk te brengen. Tweede Kamerlid Hans van den Doel wilde de 'democratische vorm' voor alle corporaties verplicht stellen. Iedere corporatie moest een vereniging zijn, waarvan elke huurder lid kon worden. Van den Doel: 'Houdt immers ook de stichtingsvorm niet het gevaar in dat hij uitloopt op een onderonsje waarbij de bewoners op geen enkele manier invloed op het beleid kunnen oefenen?'

Staatssecretaris Marcel van Dam worstelde zeer met de materie, omdat hij vond dat zijn partijgenoten voorbijgingen aan de passiviteit die bewoners vaak lieten zien. Het debat in de Kamer besloeg drie dagen. Uiteindelijk kwam Van Dam met een betoverende oplossing. Hij maakte een onderscheid tussen 'interne democratie', die van de klassieke woningbouwvereniging met inspraak door leden, en 'externe democratie', de steeds vaker voorkomende ontwikkeling waarbij de huurders niet het bestuur benoemden, maar in huurderscommissies hun consumentenbelangen konden behartigen. Van Dam verwachtte veel van de versterking van de 'externe democratie' en verankerde de rechten van huurders om via commissies inspraak te hebben in de besluiten van het bestuur.

In feite is de lijn Van Dam sindsdien regel gebleven. In hetzelfde jaar dat Hedmann haar beschouwing schreef, organiseerden huurders zich voor het eerst op landelijk niveau. De politiek nam afscheid van het idee van woningbouwverenigingen met leden en kwam op voor de belangen van 'woonconsumenten'. De corporaties namen langzaam maar zeker afscheid van de

verenigingsvorm – een proces dat na de verzelfstandiging in 1995 in een stroomversnelling kwam – en gingen hun huurders consequent als klanten aanduiden.

Huurdersraadpleging

Ook bij de meest recente Woningwet is deze lijn zichtbaar. Huurdersorganisaties krijgen een stevigere positie in de wet. Ze mogen meespreken met gemeenten en corporaties over de lokale 'prestatieafspraken'. Zij hebben instemming bij fusies en



Woningcorporaties zijn vanaf de jaren negentig hun huurders ook steeds meer als klanten gaan behandelen.

kunnen een huurdersraadpleging houden. Al deze maatregelen gaan wel uit van inspraak van de huurder via een aparte organisatie. Met de huurder die via een ledenraad inspraak heeft en echt mee kan beslissen, wordt nauwelijks rekening gehouden. Zo bepaalt de Woningwet dat met het oog op hun onafhankelijkheid de commissarissen niet meer benoemd mogen worden door ledenraden. Deze maatregel zou wel eens het definitieve einde kunnen betekenen van het inmiddels al schaarse verschijnsel woningbouwvereniging. Van een corporatie waarin mensen samen beslissen om op een adequate manier vorm te geven aan hun belangen, is strikt genomen geen sprake meer.



Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting

Al werd de ontwikkeling van verenigingsleden naar 'woonconsumenten' geaccepteerd, steeds is er wel gezocht naar nieuwe manieren om bewoners actief te betrekken bij sociale woningbouw. In dat kader ontstond in 1982 de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (sev). Zij werd in het leven geroepen door Marcel van Dam, toentertijd minister van Volkshuisvesting, en zijn partijgenoot

Siepie Langedijk, staatssecretaris 'democratisering van het woningbeheer'. De sev kreeg tot taak door experimenten vernieuwingen te stimuleren onder andere op het gebied van de vergroting van de betrokkenheid van bewoners. Zo voerde zij experimenten uit rondom wooncoöperaties en samenwerking tussen corporaties en bewoners in het beheer en kopen van huizen

(Maatschappelijk Gebonden Eigendom) en de buurtbudgetten (Verenigingen van Wijkeigenaren). In 2012 is de sev, samen met het NIROV (Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting), KEI (centrum voor stedelijke vernieuwing) en NICIS (Netherlands Institute for City Innovation Studies), opgegaan in de nieuwe fusieorganisatie Platform31.

Staatssecretaris Van Dam kwam halverwege de jaren zeventig met het onderscheid tussen interne democratie door inspraak van leden van woningbouwverenigingen en externe democratie door inspraak van huurdersverenigingen. BEELDBANK NATIONAAL ARCHIEF



1977

Stadsvernieuwing als antwoord op cityvorming

'Bouwen voor de buurt'



Verkiezingsaffiches van de PvdA-Amsterdam in 1978.

PROJECTONTWIKKELAARS – GROOTSCHALIGE INGEBEEN – INTERIM SALDO REGELING – SUBSIDIEREGELINGEN – RENOVATIE

'Als Beatrix Hoog Katrijn komt openknippen barst de hel los. (...) Honderden miljoenen van ons belastinggeld worden gespenseerd aan Hoog-Catharijne, en niet aan de noodzakelijke verbetering van onze huizen.' Deze aanklacht in *De Muurkrant* valt in augustus 1973 overal in Utrecht te lezen.

Het is een week of zeven voor de officiële opening van Hoog-Catharijne. In *De Muurkrant* ageren anonieme schrijvers wekelijks tegen van alles. Zo ook tegen sloop van de stationsbuurt voor de bouw van het grootschalige winkel-, kantoor- en stationscomplex. B&W is omgedoopt tot het 'college van Beton & Winst'. De 'hel' barst overigens niet los als prinses Beatrix een fontein aanzet om het complex te openen. Zo'n 4.000 mensen komen rustig protesteren en besluiten hun betoging met een modieuze 'sit-downdemonstratie'.

Ruim tien jaar eerder in 1962 zijn de plannen van projectontwikkelaar Empeo voor Hoog-Catharijne nog met open armen ontvangen. Het Utrechtse gemeentebestuur zit – net als de besturen van de meeste andere Nederlandse steden – enorm in zijn maag met het monumentale maar slecht onderhouden stadscentrum. Om nog maar te zwijgen van de verpauperde negentiende-eeuwse wijken daaromheen. De smalle straten kunnen het groeiende autoverkeer en de parkeerdruk niet aan. Er is te weinig ruimte voor de grote behoefte aan moderne winkels, kantoren en hotels die – naar de opvattingen van destijds – in het centrum horen. Er moet echt iets gebeuren, maar niemand weet precies hoe het 'hartinfarct' te genezen.

Dan staat er een grote projectontwikkelaar op de stoep met een omvattend reconstructieplan voor het stationsgebied. De ontwikkelaar belooft het gemeentebestuur alle zorgen uit handen te nemen en het hele project van A tot Z uit te voeren, inclusief exploitatie. Zo kan bovendien het historische stadscentrum behouden blijven. Het Utrechtse gemeentebestuur aanvaardt de plannen en ondertekent de realisatiecontracten juichend.

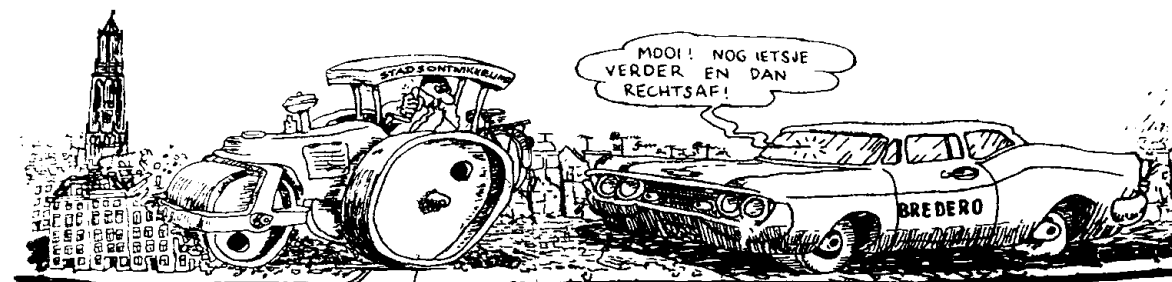
Het ontwerpteam van projectontwikkelaar Empeo en de gemeente Utrecht buigt zich begin jaren zestig over de maquette van Hoog Catharijne.



Vaandeldragers vooruitgang

Wat de planners en bestuurders over het hoofd zien, is dat er ook nog mensen wonen in de oude particuliere huurhuizen in de binnensteden. De plannenmakers zien zichzelf als vaandeldragers van de vooruitgang. Het economische tij zit ook wel mee voor die gedachte. De welvaart groeit; koopkrachtige huishoudens verhuizen massaal uit de oude stad naar frisse nieuwe buitenwijken en groeikernen. Gastarbeiders en studenten komen in hun plaats. Vooral die laatste groep nieuwe stadsbewoners komt op allerlei manieren – desnoods, zoals in de kraakbeweging, met geweld – in opstand tegen de plannen voor verkeersdoorbraken en torenflats. Hun protest past in de inspraakdengens in de samenleving van dat moment. Zo ontstaat in vrijwel elke grotere gemeente in de jaren zeventig een strijd tussen de in grote gebaren denkende cityvormers en de kleinschalige stadsvernieuwers. De rellen in Amsterdam (Nieuwmarkt) trekken daarbij veel aandacht, maar in steden als Deventer, Leeuwarden, Groningen, Tilburg en Rotterdam ging het roer eerder om en zetten gemeentebesturen een veel harmonieuzere koers in om de woonkwaliteit van hun vooroorlogse wijken aan te pakken.

Illustratie uit de Utrechtse *Muurkrant* van 31 augustus 1973.



In de loop van de jaren zeventig – een beetje geholpen door de oliecrisis van 1973 – begint daardoor het grootschalige tij te keren. De stadsvernieuwing richt zich op bewoners en buurten, de filosofie heet 'bouwen voor de buurt'. Buurtbewoners in de oude stadswijken krijgen – vaak na felle protesten tegen sloopplannen – een stem in wat er met hun huis en hun buurt gaat gebeuren. Dat betekent meestal opknappen wat er staat en alleen sloop/ nieuwbouw als het echt niet anders kan.

26 regelingen

Wat de stadsvernieuwing lastig maakt is het versnipperde eigendom van panden, meestal in particuliere verhuur. De huren zijn bovendien zo laag dat eigenaren eigenlijk geen financiële ruimte hebben voor een ingrijpende renovatie. Om iets aan die uitvoeringsproblemen te doen begint de eerste staatssecretaris (PvdA) voor stadsvernieuwing Jan Schaefer (1940-1994) in 1973 aan de opbouw van een omvangrijk subsidiesysteem. In 1979 staan er maar liefst 26 financiële regelingen op een rijtje in een instructieboekje voor stadsvernieuwingsambtenaren van de gemeente Amsterdam. Vooral de Interim Saldo Regeling uit 1977 geeft de buurtgerichte planvorming echt vleugels. Het Rijk betaalt vanaf dat moment het verschil in kosten en opbrengsten per plangebied – ongeacht of het om behoud en herstel of sloop en nieuwbouw gaat. Met name de grote steden kiezen ervoor om particulier verhuurde woningen op te kopen en in beheer te doen bij hun eigen gemeentelijke woningbedrijf of een plaatselijke woningcorporatie. Als er stadvernieuwingsnieuwbouw nodig is, doet een woningcorporatie dat. Daarop zijn de subsidieregelingen ingericht.

Catharijnesingel terug

Tot ver in de jaren tachtig blijft betaalbare sociale huur in de stadsvernieuwing onomstreden. Dat verandert als de overheid aan een terugtrekkende beweging begint en de discussie over de verzelfstandiging van de corporaties in de jaren negentig tot nieuwe financiële verhoudingen leidt. Opgeteld bij de groeiende populariteit van de stad als woonplaats komt er dan volop ruimte voor duurere huur- en koopwoningen.

Tegenwoordig wonen mensen weer graag in de oude stad, zelfs gezinnen met kinderen. De stadscentra zijn vergroot door oude industriegebieden te verbouwen tot nieuwe binnenstedelijke woonwijken: denk aan het Oostelijke Havengebied in Amsterdam, De Koppel in Amersfoort, de Kop van Zuid in Rotterdam, CiBoGa in Groningen of Sphinx-Ceramique in Maastricht. En Hoog-Catharijne? Dat ondergaat een modernisering tot 'een ontmoetingsplek voor iedereen die wil reizen, winkelen, wonen, werken en ontspannen in de dynamiek van het hart van Nederland', inclusief het terugbrengen van de Catharijnesingel die in de jaren zeventig tot grote treurnis van veel Utrechtenaren voor de aanleg van het winkelcomplex gedempt moest worden.

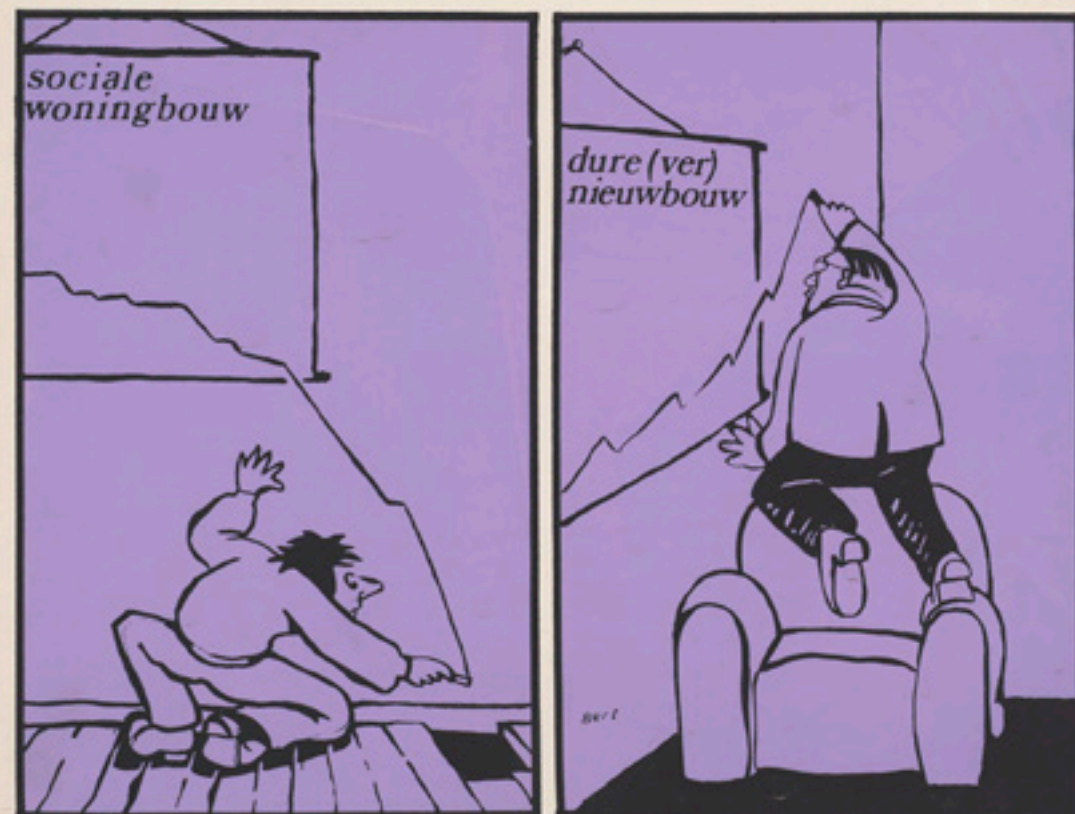


Actie-affiches uit de jaren zeventig en tachtig. GEHEUGEN VAN NL/IISG

WONINGEN VOOR WIE?

ZATERDAG 18 DECEMBER IS ER 'N BIJENKOMST IN DE SMEDERIJ OVER NIEUWBOUW EN VERNIEUWBOUW IN DE BUURT MET DE WETHOUDERS KUIPERS EN CLOE

IEDEREEN IS UITGENODIGD 14.00 uuu



BOUWEN VOOR DE BUURT

1995

Operatie-Heerma

Woningcorporaties op eigen benen



In 1989 schetste staatssecretaris Enneüs Heerma in de ontwerpnota *Volkshuisvesting in de jaren negentig* de contouren van een heel nieuwe bestuurlijke omgang met woningbouwcorporaties. Dertig jaar eerder was daartoe al een aanzet geleverd door een commissie onder leiding van de econoom De Roos (foto onder), maar volkshuisvesting was toen nog een zo'n gevoelig onderwerp dat geen kabinet daar met ingrijpende voorstellen zijn vingers aan durfde branden. Heerma bracht die moed in de jaren negentig uiteindelijk wel op.



VERZELFSTANDIGING – HAAGSE HUURVERHOOGING – BRUTERING – OVERHEID OP AFSTAND

Het is zonder twijfel een van de opzienbarende gebeurtenissen in de geschiedenis van de sociale woningbouw: de verzelfstandiging van de woningcorporaties en de zogenaamde brutering van de volkshuisvesting: 'operatie-Heerma'. Wat waren de achtergronden van deze verzelfstandiging, wat zijn de gevolgen en waar staan we vandaag?

Het is goed eerst eens af te rekenen met het idee dat de verzelfstandiging van de woningcorporaties een uitvinding is uit de jaren negentig. In feite worstelden betrokkenen al sinds de wederopbouw met de grote greep die de overheid had op de volkshuisvesting. Met name toen de woningnood langzaam maar zeker voorbij was, rees de vraag of Den Haag zich moest blijven bemoeien met de vraag hoeveel laatjes er in een keukenkastje moesten komen. Al in 1958 werd een staatscommissie 'versterking van de zelfstandigheid van de woningbouwcorporaties' ingesteld, onder voorzitterschap van econoom F. de Roos (1920-2000). Deze commissie pleitte voor meer vrijheid voor corporaties, ook op financieel gebied, onder andere door een landelijk 'centraal' fonds voor de volkshuisvesting in te richten. Jarenlang werd er echter geen haast gemaakt met deze verzelfstandiging. Politici hadden er ook niet zoveel belang bij. De volkshuisvestingszaak raakte veel kiezers direct in de portemonnee en politici hielden de teugels graag nog even in handen.

Prestatievelden

Dat veranderde eind jaren tachtig. De kabinetten-Lubbers wilden de verzorgingsstaat hervormen: meer vrijheid geven aan markt en maatschappij door decentralisatie van beleid en privatisering van overheidstaken. Mede in het kader van het streven naar een Europese Monetaire Unie en een gemeenschappelijke Europese munt (de euro) maakten zij werk van het terugdringen van begrotingstekorten en staatsschuld. De volkshuisvesting, sterk gecentraliseerd en met een jaarlijkse begroting van meer dan



10 miljard gulden, trok in dat kader de aandacht. De portefeuille werd sinds 1986 beheerd door Enneüs Heerma (1944-1999). Heerma kwam uit een gereformeerd, Fries boerengezin en was na zijn studie politicologie in Amsterdam wethouder voor het CDA geworden. Hij trad aan als staatssecretaris nadat Gerrit Brokx (1933-2002) voortijdig was afgetreden vanwege de bouwfraude-affaire tijdens het tweede kabinet-Lubbers. In de nota *Volkshuisvesting in de jaren negentig* schetste Heerma in 1989 de contouren van de nieuwe bestuurlijke verhoudingen die hij voor ogen had. De 'operatie-Heerma' kende twee kanten: een verzelfstandiging in bestuurlijk en in financieel opzicht. Heerma wilde af van een centraal gestuurde woningmarkt. Lokaal kon veel beter worden ingespeeld op de behoefte van woningzoekenden. In het Besluit



Beheer Sociale Huursector (BSH) uit 1992 gooide hij het roer om. Woningcorporaties hoefden niet meer vooraf toestemming te vragen voor wat zij deden, maar dienden hun beleid achteraf te verantwoorden. Heerma benoemde slechts 'prestatievelden'

waarop hij het werk van de corporaties zou toetsen: (1) zorgen voor huisvesting van kwetsbare groepen op de woningmarkt, (2) zorgen voor de kwaliteit van hun woningbezit, (3) huurders betrekken bij hun beleid en (4) financieel gezond blijven. Op een – politiek zeer gevoelig – punt wilde Heerma dat de overheid de touwtjes strak in handen zou houden. Dat betrof de vaststelling van het huurbeleid. Over de jaarlijkse toegestane huurverhoging wilde politiek Den Haag tot ongenoegen van de woningcorporaties

per se het laatste woord houden.

Gouden koorden

Tegelijkertijd werkte Heerma aan een bezuiniging en financiële verzelfstandiging. Corporaties waren in deze jaren behoorlijk rijk geworden door de stijging van hun huizenbezit en de lage rente op particuliere leningen die zij afsloten. De vraag rees waarom het Rijk ze dan nog langer moest steunen met vele leningen en subsidies. In deze context kwam het idee van 'brutering'

tot stand. De uitstaande rijksleningen aan corporaties hadden ongeveer dezelfde omvang als de subsidies die zij volgens afspraken nog zouden ontvangen. Het ministerie zou de subsidieverplichtingen en leningen dus eenvoudig tegen elkaar kunnen wegstrepen. Stevige onderhandelingen met de sector volgden.

Uiteindelijk werd het definitieve akkoord gesloten, vrijdagochtend 22 oktober 1993, in hotel Château Marquette, aan de rand van Heemskerk, op de achterkant van Heerma's sigarendoos. Ongeveer 30 miljard gulden aan leningen werd tegen een even groot bedrag aan subsidies weggestreept. De 'gouden koorden' waarmee de corporaties aan de overheid waren vastgeklonken, werden definitief doorgesneden. Woningcorporaties moesten voortaan hun eigen broek ophouden. De overheid zette zichzelf op afstand. Was het ministerie van Volkshuisvesting lange tijd het grootste *spending department*, in 2013 werd het na een geschiedenis van meer dan een eeuw als zelfstandig departement opgeheven.

Terug naar kerntaken

Terugkijkend valt er voor de hele operatie veel te zeggen. Corporaties zijn zich veel ondernemender gaan opstellen, hebben vele honderden miljoenen vrijgespeeld om te investeren in wijken, leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed. Maar ook de negatieve kanten zijn inmiddels duidelijk zichtbaar geworden. De ruimte die corporaties kregen, werd in sommige gevallen gevuld met zelfverrijking en beleggingsavonturen, met een parlementaire enquête



Op 22 oktober 1993 had Enneüs Heerma in zijn agenda genoteerd dat hij 's middags in Hotel Château Marquette, aan de rand van Heemskerk, met de top van de corporatiewereld zou overleggen over de verzelfstandiging. Die avond krabbelde hij de hoofdlijnen van een akkoord op de achterkant van zijn sigarendoos.

Ondertekening van het bruteringsakkoord in 1994. V.l.n.r.: Koopman (VROM), Aquina (NCIV), Kempen (NWR), staatssecretaris Heerma en Kokhuis (VROM).



woningcorporaties twintig jaar na de verzelfstandiging tot gevolg. De herziene Woningwet van 2015 is erop gericht de corporaties weer bij de les te brengen. De vrijheid wordt ingeperkt, de corporaties worden geacht terug te gaan naar hun kerntaken. Bovendien worden ze via een verhuurdersheffing aangeslagen door de Rijksoverheid en wordt het toezicht geïntensiveerd door de instelling van de Autoriteit woningcorporaties. Dat klinkt alsof de corporaties op het strafbankje zijn beland, maar de facto is er aan de basisprincipes van Heerma niet getornd. Corporaties mogen hun eigen beleid bepalen, waarover zij met gemeenten prestatieafspraken maken, en leggen daarover slechts achteraf verantwoording af. Ze zijn bovendien nog steeds financieel zelfstandig. Ook na het beleggingsdebaclé van Vestia in 2011/2012 sprong de overheid niet in, maar waren het de woningcorporaties die met elkaar de klap opvingen.

Fondsen en Autoriteiten

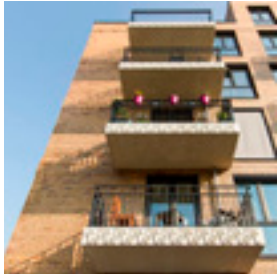
Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (wsw) en het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (cfv) werden in de jaren tachtig opgericht in het kader van de verzelfstandiging van de woningcorporaties. Het wsw borgt leningen die woningcorporaties op de kapitaalmarkt afsluiten. Doordat zij gezamenlijk garant staan, met de overheid als achtervang, is de rente laag. Het wsw werd opgericht in 1983 door de Nationale Woningraad (NWR) en het Nederlands Christelijk Instituut voor de

Volkshuisvesting (NCIV) toen de regering terughoudender werd in het verstrekken van leningen en subsidies en de corporaties zelf op zoek moesten naar investeringsgeld. Het cfv, opgericht in 1988, is een solidariteitsfonds voor de woningcorporaties. Heerma stelde dit in om te zorgen dat corporaties met weinig geld en een grote opgave steun kregen van corporaties die wel wat geld konden missen. De sector was tegen de oprichting van het fonds, omdat het een 'premie op slecht beleid' bete-

kende. Men had daar een punt. Zo draaien na 2012 honderden corporaties in het land op voor het derivatenavontuur van Vestia. Met ingang van 1 juli 2015 is het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting opgeheven en vervangen door de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De Aw, ondergebracht bij de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT), ziet, naast het financiële toezicht, ook toe op de governance, integriteit en rechtmatigheid bij corporaties.

1997

Stedelijke vernieuwing Herstructurering van naoorlogse wijken



Nieuwbouw als onderdeel van de herstructurering van de naoorlogse wijk Paddepoel in Groningen.

BELSTATO-NOTA – GETTOVORMING – INTEGRALE VERNIEUWINGSOPDRACHT – INVESTERINGSBUDGET – VOGELAARWIJKEN

In de jaren tachtig kondigden zich in middelgrote steden de eerste leefbaarheidsproblemen aan in de wijken waar na de Tweede Wereldoorlog de wederopbouwflats in groten getale waren verrezen. In 1985 organiseerden de Delftse hoogleraren Hugo Priemus en Niels Luning Prak er het eerste grote congres over: *Postwar public housing in trouble*. Maar het signaal werd niet direct opgepikt.

Het ministerie van Volkshuisvesting had de handen vol aan de stadsvernieuwing van oude vooroorlogse wijken, waar miljarden in gepompt werden. Ook in 1992, in de BELSTATO-nota (BEleid voor STAdsvernieuwing in de TOekomst), zag staatssecretaris Heerma in deze wijken geen structureel probleem opdoemen. In 2005, zo voorspelde hij, zal de stadsvernieuwingstrein tot stilstand komen. Dan is de klus geklaard en zullen er verder geen (financiële) inspanningen van rijkswegen nodig zijn. Die optimistische voorstelling had ook een tactische reden. Heerma was politiek druk doende met de verzelfstandiging van de woningcorporaties. Hij wilde dat proces niet belasten met de vaststelling dat er door de corporaties voor een nieuwe stadsvernieuwingsoperatie diep in de buidel getast moest worden. Politiek kwam het beter uit te doen alsof de neus bloedde. Maar heel lang was die houding niet vol te houden. Vooral in grote steden als Rotterdam, Amsterdam en Den Haag werden de problemen steeds manifester. In de naoorlogse uitbreidingswijken stapelden de naargeestigheden zich op: werkloosheid, schooluitval, armoede, verloedering, criminaliteit en drugshandel. Het was ook in deze gebieden dat spanningen tussen 'oude' autochtone en 'nieuwe' allochtone bewoners steeds tastbaarder werden.

Grotestedenbeleid

Uiteindelijk gaan ook in politiek Den Haag alarmbellen rinkelen als Hans Janmaat in 1994 bij de Tweede Kamerverkiezingen voor-



Hans Janmaat van de Centrumdemocraten, 1994.

Hoeveel wijken?

Sinds het verschijnen van de *Nota Stedelijke Vernieuwing* (1997) is voortdurend gesteggeld over hoeveel wijken steun van de overheid nodig hebben. Staatssecretaris Remkes (1998-2002) identificeert begin 2000 maar liefst 643 wijken, minister Kamp (2002-2003) brengt dat in het volgende kabinet terug tot 56, minister Winsemius (2006-2007) verhoogt het weer tot 140, waarna minister Vogelaar (2007-2008, Wonen, wijken en integratie) uiteindelijk in 2007 na wat geschuif met postcodes en wijkgrenzen tot 40 wijken komt. Veel bewoners in deze wijken waren niet blij met dit stigmatiserende 'achterstandsetiket', reden waarom de minister bij voorkeur sprak over 'krachtwijken' of zelfs 'prachtwijken'.

al door kiezers in deze naoorlogse wijken erin slaagt drie zetels voor de Centrumdemocraten in de wacht te slepen. Dat was (toen) een enorme schok. Gemeenten, adviesorganen, speciale commissies en politieke partijen riepen om het hardst dat er wat moest gebeuren, anders zouden deze wijken ten prooi vallen aan gettovorming, criminaliteit en verloedering. Die druk is voor het eerste paarse kabinet, dat in 1994 aantreedt, reden om het Grotestedenbeleid (GSB) op te starten – een breed sociaaleconomisch programma om de grote steden erbovenop te helpen.

Als de verzelfstandiging van de woningcorporaties in 1995 een feit is, gaat ook het ministerie van Volkshuisvesting aan het probleem trekken. In 1997 komt staatssecretaris Tommel met de *Nota Stedelijke Vernieuwing*, waarin het begrip 'preventieve herstructurering' wordt geïntroduceerd. Het gaat niet alleen om de fysieke kwaliteit van de naoorlogse woningen (die was in veel gevallen zo slecht nog niet), maar vooral om de woonkwaliteit van de wijken. De woningvoorraad moet zo worden aangepast dat daardoor sociale en economische problemen worden teruggedrongen. Er is, met andere woorden, voor de naoorlogse wijken niet zozeer een fysieke beheeropgave, maar een integrale vernieuwingsopdracht. Het fysieke stedelijke vernieuwingsbeleid moet daarom samen opgaan met het meer sociaaleconomische Grotestedenbeleid.

In het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) worden alle rijkssubsidieregelingen voor wonen, ruimte, groen en de fysieke stadseconomie gebundeld. Tussen 2000 en 2009 gaat hier ruim 3 miljard euro in om. Vanaf 2000 begint de nieuwe stadsvernieuwingstrein op stoom te raken en komt er een ingrijpende herstructurering van de naoorlogse wijken op gang, waarin vooral woningcorporaties vele honderden miljoenen investeren. Nogal wat grootschalige naoorlogse galerijflats gaan tegen de vlakke om plaats te maken voor chiquere nieuwbouw met koopwoningen. Dat was nodig, niet alleen om de eenzijdigheid van de woningvoorraad te doorbreken, maar ook omdat corporaties daarmee kapitaal konden ophalen om de herstructurering te financieren. In tegenstelling tot de vorige stadsvernieuwingsoperatie was de feitelijke bijdrage van het Rijk aan sloop en nieuwbouw relatief gering. Precies om die reden trad er een stagnatie op in de stedelijke vernieuwing toen in 2008 de economische crisis uitbrak en de verkoop van woningen nagenoeg stil kwam te liggen.

Vogelaar-aanpak

De financieel-economische crisis temperde ook de voortvarendheid waarmee de Vogelaar-aanpak in 2007/2008 van start was gegaan. Minister Ella Vogelaar wilde een versnelling aanbrengen in veertig wijken door een integraal vernieuwingsprogramma gericht op de sociale stijging van bewoners. Het was groots en meeslepend aangekondigd, het zou tien jaar (tot 2017) duren, maar het eerste daaropvolgende kabinet deelde dit (PvdA-)enthousiasme niet. Integendeel. Het eerste kabinet-Rutte schafte

Sloop flats aan de Isaac Sweersstraat in Dordrecht.
FOTO SLOOPWERK.NL



in 2010 het ministerie van wonen/volkshuisvesting af, stopte de veertig actieplannen van de Vogelaar-wijken in een bureaula van het ministerie van Binnenlandse Zaken en begon zich terug te trekken als aanjager van stedelijke vernieuwing. Marktpartijen, gemeenten en woningcorporaties moesten hier verder het werk gaan doen.

Wijziging Woningwet

Er kwam ook steeds meer kritiek op de *grandeur*-avonturen van een paar woningcorporaties die megalomane opvattingen hadden ontwikkeld over de revitalisering van stedelijke gebieden. Niemand sprak na 2010 nog over wat corporaties tot stand hadden gebracht. Sterker, het isv werd afgeschaft, het investeringsvermogen van corporaties werd vanaf 2014 ingeperkt door de verhuurdersheffing, waardoor het Rijk jaarlijks ruim 1,5 miljard euro aan de sector onttrekt. Het gevolg is dat corporaties hun verplichtingen uit de Vogelaar-afspraken steeds moeilijker konden nakomen. Ten slotte verbood de gewijzigde Woningwet in 2015 corporaties zich met andere zaken bezig te houden dan met het stapelen van stenen, het verkopen van woningen, het onderhouden van hun woningvoorraad en zorgen voor de directe leefomgeving. Terug naar de kerntaken – heette dat in Den Haag.

Nog steeds investeren corporaties in de herstructurering van de naoorlogse woonwijken, maar de ambities zijn beduidend teruggeschroefd en het tempo is fors omlaaggegaan. Tien jaar later dan Heerma aankondigde is de rijksbemoeyenis met stadsvernieuwing inderdaad tot een einde gekomen. Vreemd dat maar zo weinig mensen de vraag stellen waarom de alom geuite vrees voor gettovorming uit het midden van de jaren negentig niet bewaarheid is geworden.

In de naoorlogse woonbuurt, Schalkwijk in Haarlem-Zuid, wordt met een nieuw programma, nieuwe architectuur en een nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, één van de idealen uit de jaren zestig, gemeenschapszin, op een eigentijdse manier nieuw leven in geblazen. FOTO MARCO HENSSEN ARCHITECTEN



2005

Uniek in de wereld

Europa, inkomensgrenzen en non-profitorganisaties



Hoe donkerder het land, hoe groter het aandeel sociale volkshuisvesting op de totale woningvoorraad in 2012. Nederland neemt daarbij een koppositie in.

DIENTEN VAN ALGEMEEN ECONOMISCH BELANG – BOUWEN VERHUUREN BEHEREN VAN SOCIALE HUURWONINGEN – MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Er is geen enkel ander land dat zo veel betaalbare sociale huisvesting heeft gerealiseerd als Nederland. In Nederland is bijna één op de drie woningen een sociale huurwoning. Oostenrijk is goede tweede met bijna een kwart, maar in de meeste westerse landen gaat het om zo'n 10 tot 15 procent van de woningvoorraad.

Daarbij moet wel worden aangetekend dat er geen eenduidige definitie van sociale huurwoningen bestaat. In Nederland is een sociale huurwoning een woning van een woningcorporatie met een huur onder de liberalisatiegrens. In Duitsland is een sociale huurwoning een woning waarbij subsidie wordt verstrekt, onafhankelijk van wie de woning verhuurt. In Zweden bestaan geen sociale huurwoningen, maar (in beginsel voor iedereen toegankelijke) publieke huurwoningen, die door overheidsbedrijven worden verhuurd. In Oost- en Zuid-Europa is een sociale huurwoning gelijk aan armenhuisvesting.

De stevige voorraad sociale huurwoningen heeft ons land geen windeieren gelegd. Wat wij in Nederland achterstandswijken noemen, gaat eigenlijk vooral over de mensen die er wonen, veel minder over de kwaliteit van de woningen. Sloppenwijken kent Nederland niet. Verloederde straten met dichtgetimmerde deuren en ramen kom je niet tegen. Beroemd is de anekdote van een bezoek aan Rotterdam midden jaren tachtig van de Amerikaanse socioloog William Julius Wilson, de uitvinder van het begrip *underclass*. Wilson werd bij die gelegenheid door een leger ambtenaren en professionals door de ergste achterstandswijken van Rotterdam geleid. Toen dit verzorgingsstaatpeletonnetje een halfuur met de Amerikaanse zwarte professor op stap was, vroeg hij: 'Wanneer begint het nu?' Toen hem vervolgens duidelijk werd gemaakt dat hij er midden in stond, barstte hij in lachen uit: 'You're kidding.' Een groter compliment valt het Nederlandse volkshuisvestingsbeleid eigenlijk niet te maken.

Staatssteun

In plaats van een lichtend voorbeeld is Nederland binnen de Europese Unie vanaf het begin van de eenentwintigste eeuw echter steeds meer als een buitenbeentje te boek komen te staan. In 2005 oordeelde de Europese Commissie (overigens op verzoek van Nederland zelf) onder aanvoering van de Nederlandse commissaris Neelie Kroes dat corporaties met staatssteun huizen verhuren aan mensen met een te hoog inkomen. Hierdoor ontstaat oneerlijke concurrentie met commerciële verhuurders

en dat is strijdig, zo liet Kroes Den Haag weten, met de regels van 'Brussel', vooral omdat corporaties voordelige leningen kunnen sluiten en ook nog eens weinig belasting betalen. Ook het feit dat corporaties zich vanuit deze positie steeds vaker als (semi) commerciële projectontwik-



kelaar opwierpen was een doorn in het oog van Brussel.

Die mededeling kwam hard aan. Brussel legt een bom onder de Nederlandse volkshuisvesting, kopten de kranten. Woningcorporaties schreeuwden moord en brand over deze 'inmenging' en kondigden aan dat als Brussel haar zin kreeg, zij grote delen van de woningvoorraad moesten verkopen, de huren fors zouden stijgen en de nieuwbouw zou stilvallen. Er volgde een zich jaren voortslepend politiek beraad in Brussel.

Uiteindelijk was het minister Eberhard van der Laan die in 2009 een doorbraak wist te forceren. Hij kwam overeen dat er een inkomensgrens gehanteerd zou worden bij het toewijzen van nieuwe woningen. Ten minste 90 procent van de huurwoningen

met een huur beneden de maximale huurtoeslaggrens (toen € 648, vanaf 2015 € 711) moet bij vrijkomen worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 33.000 (inmiddels bijna € 35.000). Dat betekende dat ruim 40 procent van de Nederlandse huishoudens nog voor een sociale huurwoning in aanmerking blijft komen. De andere 10 procent van de vrijgekomen woningen mocht worden toegewezen aan mensen met een hoger inkomen.

Een belangrijk onderdeel van het akkoord was dat Neder-



In 2005 joeg eurocommissaris Neelie Kroes de vaderlandse corporatiewereld de stuipen op het lijf met haar vaststelling dat de Nederlandse volkshuisvesting ten onrechte gebruikmaakte van staatssteun.

Uiteindelijk was het minister Van der Laan die in 2009 met Brussel overeenstemming bereikte.

Minister van Wonen Stef Blok vertaalde zowel de Europese kritiek als de oplaaierende ongenoegens over het functioneren van de woningcorporaties in een nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking trad. De kern daarvan is dat de wooncorporaties terug moeten naar hun kerntaken.

TEKENING MIRJAM VISSERS



Op aandrang van Europa maakt de Woningwet van 2015 een scherp onderscheid tussen sociale activiteiten met staatssteun en commerciële activiteiten zonder staatssteun. Op 1 januari 2018 moeten alle corporaties hun administratieve systeem daarop hebben aangepast.

land staatssteun mocht blijven geven voor het bouwen en verhuren van gebouwen die een maatschappelijke functie hebben en die bijdragen aan de leefbaarheid van wijken, zoals brede scholen, wijkcentra of jeugdcentra. Nederland kon de Europese Commissie ervan overtuigen dat maatschappelijk vastgoed in wijken en dorpen zich in de regel niet in de belangstelling mag verheugen van commerciële marktpartijen, terwijl het cruciaal is voor de leefbaarheid.

DAEB en niet-DAEB

De schade viel dus uiteindelijk mee. Wel zette deze Europese interventie een rem op de commerciële avonturen die steeds meer woningcorporaties sinds de verzelfstandiging waren aangegaan. Met staatssteun actief op de markt opereren is immers in de ogen van Brussel een doodzonde. Toen deze avonturen in een aantal gevallen ook nog eens volledig uit de hand liepen, was het pleit beslecht. Er moest een 'Berlijnse muur' worden opgetrokken tussen strikte volkshuisvestelijke sociale werkzaamheden (in jargon DAEB: Diensten van Algemeen Economisch Belang) en commerciële (niet-DAEB) activiteiten.

Dit onderscheid wordt uiteindelijk wettelijk vastgelegd in de herziening van de Woningwet die minister Stef Blok in 2015 door het parlement heeft geloodst. De wet beoogt de woningcorporaties weer bij de volkshuisvestelijke les te brengen: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en van bepaald maatschappelijk vastgoed en het uitvoeren van beperkte leefbaarheidstaken. Andere activiteiten worden aan strikte voorwaarden gebonden en moeten van deze kerntaken worden onderscheiden.

Bijzonder is dat dit door Brussel opgedrongen onderscheid eigenlijk het van oudsher unieke karakter van de Nederlandse volkshuisvesting weer voor het voetlicht haalt, want Nederland nam altijd een bijzondere positie in als het ging om het soort organisaties dat sociale huurwoningen aanbiedt. In Nederland zijn non-profitorganisaties (woningcorporaties) de enige aanbieders. In andere landen worden sociale huurwoningen ook verhuurd door gemeentebedrijven, coöperatieve verenigingen en commerciële aanbieders. Wat in de Nederlandse volkshuisvestingssector door de corporaties wordt verdiend, blijft daardoor revolverend, dat wil zeggen: komt de volkshuisvesting weer ten goede.



Huisvesten van bijzondere doelgroepen

Zorg aan huis



Wie ziek, gestoord of gehandicapt was, werd vroeger uit huis verbannen en naar zorginstellingen gebracht. Tegenwoordig is het andersom: je eigen huis vormt de basis voor het herstel. De zorg komt naar je toe.

STADSVERNIEUWINGSURGENTEN - VLUCHTELINGEN - SCHEIDINGEN - SLACHTOFFERS SEKSUEEL GEWELD - DAK- EN THUISLOZEN

Volkshuisvestingsbeleid in Nederland was (en is) erop gericht om mensen die daar financieel zelf niet toe in staat zijn van fatsoenlijke woonruimte te voorzien. In de eerste helft van de twintigste eeuw verhuurden woningbouwverenigingen daartoe aan de eigen leden, waarbij de gemeentelijke woningbedrijven meestal voor mensen zorgden die zich minder goed zelf organiseerden.

Vanaf de Tweede Wereldoorlog wordt de woningdistributie meer en meer gestuurd door de (lokale) overheden. Gemeenten beheren de wachtlijsten en stellen regels op om te bepalen wie het meeste recht heeft op een woning. Tot de jaren zeventig gaat het daarbij vooral om het toewijzen van woningen aan gezinnen. Vanaf de jaren zeventig komen, onder meer door het systeem van individuele huursubsidies, ook specifieke doelgroepen, zoals jongeren en studenten, in aanmerking voor sociale huurwoningen.

Extreem urgente gevallen (ook wel 'dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen') hebben daarbij altijd voorrang gekregen. Maar vanaf de jaren tachtig begint het aantal mensen dat op grond van een bijzondere en kwetsbare positie een voorkeurstoewijzing krijgt een hoge vlucht te nemen. Het gaat om stadsvernieuwingsurgenten, vluchtelingen, mensen die gescheiden zijn, vrouwen die vluchten voor huiselijk en/of seksueel geweld, mensen met een verstandelijke of fysieke beperking, psychiatrische patiënten en dak- en thuislozen. Vooral in de grotere steden wordt een groeiend deel van de vrijkomende woningen aan deze groepen toegewezen. Dat leidt tot scheve gezichten bij mensen die geen urgentie hebben en jaren op een woning wachten. In Amsterdam gaat inmiddels zo'n kwart (cijfer 2013) van de vrijkomende woningen naar deze bijzondere groepen. Sinds 1994 zijn er in Nederland, aldus Aedes, 200.000 sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders.

Burgemeester Waals overhandigt in 1985 de eerste sleutel van een woning de Ds. C. Spoorlaan in Nootdorp aan een jong gezin. Woningcorporaties kenden tot ver in de jaren tachtig nauwelijks bijzondere doelgroepen. Ze bouwden voor gezinnen. Tegenwoordig wordt in sommige grote gemeenten een kwart van de vrijgekomen woningen toebedeeld aan mensen uit bijzondere doelgroepen.



Nieuwe corebusiness

In de discussies over de toekomst van het volkshuisvestingsbeleid zijn er mensen die menen dat het huisvesten van de meest kwetsbare groepen de nieuwe *corebusiness* van woningcorporaties gaat vormen. Het gaat om groepen die naast woonruimte vaak ook ondersteuning en zorg nodig hebben. Die begeleiding wordt nog maar ten dele in aparte voorzieningen geboden, maar meer en meer vanuit een woning georganiseerd. Zorg aan huis, dat is het nieuwe uitgangspunt, waarbij veelal woningcorporaties de woning leveren en zorg- en welzijnsinstellingen de zorg. Dat laat zich goed illustreren aan de veranderingen in de opvang van dak- en thuislozen. Vroeger werden zij apart opgevangen in voorzieningen van waaruit zij hun (vaak financiële) problemen konden oplossen en de noodzakelijke vaardigheden moesten aanleren. Als zij daarmee klaar waren, werden zij 'beloofd' met een woning – een proces dat vaak lange tijd in beslag nam. Begin deze eeuw is er meer samenwerking op gang gekomen tussen woningcorporaties en zorginstellingen. In Utrecht bijvoorbeeld startte in 2005 het project *Woningtoewijzing met Zorg*. Met deze aanpak kunnen dak- en thuislozen, nadat zij alle fases op de zogeheten woonladder hebben doorlopen, een eigen woning huren. Als voorwaarde wordt gesteld dat zij gedurende twee jaar begeleiding accepteren. Wanneer de begeleiding succesvol is verlopen, wordt de woning 'omgeklapt' op naam van de cliënt. Een vernieuwende vorm van woningtoewijzing met zorg is het Amerikaanse *Housing First*. Deze aanpak slaat de route langs de woonladder over: daklozen krijgen direct huisvesting aangeboden waar de ondersteuning wordt georganiseerd. De essentie is dat bewoners in hun waarde worden gelaten en in een realistische omgeving gestimuleerd worden zelf verantwoordelijkheid te nemen. Dat gebeurt niet zonder voorwaarden: om de woning te krijgen moeten zij begeleiding en budgetbeheer accepteren en geen overlast veroorzaken. Veroorzaken ze problemen dan lopen ze het risico de woning kwijt te raken.

De aanpak blijkt geschikt voor chronisch daklozen met complexe problemen veroorzaakt door een psychiatrische stoornis en/of verslaving, een groep waarvoor de traditionele route langs de woonladder niet werkt. Deze groep blijft vaak hangen in opvang-

Mensen met een verstandelijke beperking waren lange tijd veroordeeld tot een inrichting, die zich nogal eens in een bosrijke omgeving bevond. Sinds de jaren tachtig voltrekt zich echter een trendbreuk: mensen met een beperking hebben recht op een normaal bestaan, inclusief een eigen woning, waar nodig met begeleiding.



instellingen en komt regelmatig op straat terecht. Voor hen geldt dat een stabiele woonsituatie rust en ruimte biedt om problemen op te lossen. Ruim 85 procent van de bewoners bewoont na een jaar nog steeds een woning via Housing First.

Scheiding wonen en zorg

Housing First is een sprekend voorbeeld van de vermaatschappelijking van de zorg, een verandering van het denken over zorg die vanaf de jaren zeventig op gang is gekomen (zie onder meer:



De roep om huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals vluchtelingen, kan razendsnel toenemen, zoals zichtbaar werd in de zomer van 2015. Dat vraagt om flexibele bouwwijzen, zoals bijvoorbeeld containerwoningen.

Goffman, antipsychiatrie, Nieuw Dennendal). De zorg moest niet buiten, maar in de samenleving vorm krijgen. Dat gebeurde eerst door allerhande kleinschalige zorgeenheden in de stad te realiseren (beschermd wonen, begeleid wonen, opvangvoorzieningen), waarbij het wonen betaald en verzorgd werd vanuit zorginstellingen.

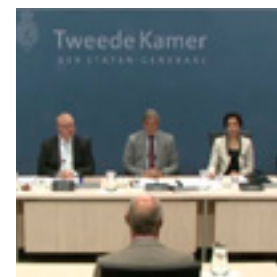
In het licht van de vermaatschappelijking is het een logische vervolgstap om wonen en zorg uit elkaar te halen en mensen in normale woningen ook als normale huurders te behandelen. Sinds januari 2013 is de scheiding tussen wonen en zorg een feit. Dit betekent dat een groot deel van de zorg is 'geëxtramuraliseerd' en dat cliënten zelf (zo nodig met huursubsidie) de kosten voor huisvesting moeten betalen.

Deze ontwikkeling maakt dat woningcorporaties een steeds belangrijkere taak hebben gekregen om woningen te leveren voor mensen die zorg nodig hebben. Vooral gemeenten dringen daar op aan, zeker nu zij sinds 2015 door de decentralisatie van de zorg steeds meer verantwoordelijkheid dragen voor de organisatie van de zorg. 'Zorg aan huis' is voor gemeenten een aantrekkelijk en goedkoop alternatief voor de relatief dure vormen van (crisis) opvang, begeleid of beschermd wonen. Het succes daarvan staat of valt echter bij voldoende woningen. En daar wil het nog wel eens aan ontbreken.

Principes van Housing First

1. Huisvesting is een fundamenteel basisrecht.
2. Respect, warmte en compassie voor cliënten.
3. Ondersteuning zo lang als nodig.
4. Keuzevrijheid en huisvesting verspreid over de wijk.
5. Scheiding tussen wonen en zorg.
6. Bewoners stellen zelf hun doelen.
7. Herstelgerichte begeleiding.
8. Begeleiding gericht op *harm reduction*.

Parlementaire enquête woningcorporaties Uithuilen en opnieuw beginnen



De parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties werd op 16 april 2013 geïnstalleerd en presenteerde haar eindrapport 'Ver van huis' op 30 oktober 2014.

SS ROTTERDAM – RENTEDERIVATEN – SALARISSTIJGINGEN – BOSBELASTING – PASSENDHEIDSNORM

'Spijt vind ik een moeilijk begrip'. Aan het woord is Vestia-directeur Erik Staal tijdens de verhoren van de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties. In dat ene zinnetje schuilt veel tragiek. Hoe kwam het zover dat de volkshuisvesters ter verantwoording moesten worden geroepen? Waarom is spijt voor hen een moeilijk begrip? En hoe moet het met de woningcorporaties in de toekomst?

Aan het begin van de eenentwintigste eeuw ontstond er flinke maatschappelijke irritatie over de woningcorporaties. Enkele instellingen waren meer commercieel aan het avonturieren dan sociaal aan het ondernemen. Zo investeerde Servatius in Maastricht tientallen miljoenen in de bouw van een prestigieuze campus, zonder dat er enig contract was met de universiteit. Veel gerucht maakte ook de aankoop van een voormalig cruiseschip, de SS Rotterdam, door de Rotterdamse corporatie Woonbron, dat na vele tegenvallers miljoenen van het maatschappelijk vermogen zou verslinden. Nog groter waren de gevolgen van het gespeculeer met renteverzekeringen (derivaten) door het Vestia van Erik Staal. De misrekeningen bracht de corporatie aan de rand van de financiële afgrond en sociale verhuurders door heel het land moesten jarenlang bijspringen om het gat te dichten. Deze incidenten waren niet illustratief voor de meerderheid, die vaak veel soberder te werk ging, maar zij beheersten wel de beeldvorming.

Geen sociaal kompas

De maatschappelijke irritatie werd echter ook gevoed door een salarisstijging over de breedte van de hele sector. Marktconforme beloningen werden de regel. Ook op dit vlak trokken incidenten de meeste aandacht. Wrang was dat Erik Staal de absolute topverdiener was, met een jaarsalaris van maar liefst een half miljoen euro. Berucht is ook de in 2015 tot 2,5 jaar cel veroordeelde Amsterdamse directeur Hubert Möllenkamp, die naast allerlei



Een van de openbare verhoren van de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties in juni 2014.

Journalist Hans Verbraeken was er als eerste bij: hij meldde eind januari 2012 in *Het Financieele Dagblad* dat Vestia dreigde te bezwijken onder de last van een enorme derivatenportefeuille. Hij beet zich in het dossier vast en liet niet meer los. Hij reconstrueerde het miljardendebacle in een onverbidelijke pageturner, die in september 2014 verscheen.



duistere zaken ook de vrijheid nam als dienstauto een Maserati met chauffeur aan te schaffen. Het waren jaren waarin de Woningwet een 'sobere' bedrijfsvoering voorschreef en een 'beheerste ontwikkeling van de loonstijging'. De incidenten bij de woningcorporaties hadden verschillende oorzaken. Ze hadden soms te maken met gebrek aan moreel kompas bij bestuurders, die zich gingen opstellen als 'zonnekoningen'.

Maar dat was het niet alleen, en daarom viel spijt betuigen sommige bestuurders ook moeilijk. Er was sprake van een bredere cultuur waarin van alles mogelijk was. Er was een gebrek aan tegenmacht en toezicht. Bewoners waren zich gaan gedragen als woonconsumenten. Steeds minder vaak hadden woningcorporaties een representatieve ledenraad die ze kritisch volgde. Bovendien had in de jaren negentig ook de overheid de teugels laten vieren. Vestia kreeg alle ruimte. De initiatieven van Woonbron werden door minister Ella Vogelaar toegejuicht.

Woonautoriteit

Maar langzamerhand kantelde het beeld en kregen corporaties steeds meer tegenwind. Politici pleitten voor een 'terug naar de kerntaak'. Vermogens van woningcorporaties werden afgeroomd door de 'Vogelaarheffing' (ten gunste van achterstandswijken), de 'Bosbelasting' (de invoering van de vennootschapsbelasting

voor corporaties), beide uit 2008, en de 'Verhuurdersheffing' uit 2013. Europa drong ondertussen aan op een scheiding van sociale en commerciële activiteiten, in jargon: een scheiding van 'diensten van algemeen economisch belang' (DAEB) en niet-DAEB. De activiteiten op het gebied van leefbaarheid en zorg werden omstreden. Ook het toezicht werd aangescherpt. Zo kwam minister Stef Blok, nota bene van de VVD, die zich jarenlang tegen elke vorm van regulering uitsprak, in 2012 met een maximum voor topsalarissen bij woningcorporaties. Bovendien



Vestia-bestuurder Erik Staal (links) en Rochdale-bestuurder Hubert Möllenkamp (rechts) gedroegen zich als zonnekoningen. Maar zij konden hun gang gaan, omdat de politiek hen stimuleerde, het toezicht faalde, hun collega's de andere kant opkeken. Eigenlijk faalde iedereen, aldus de enquêtecommissie.

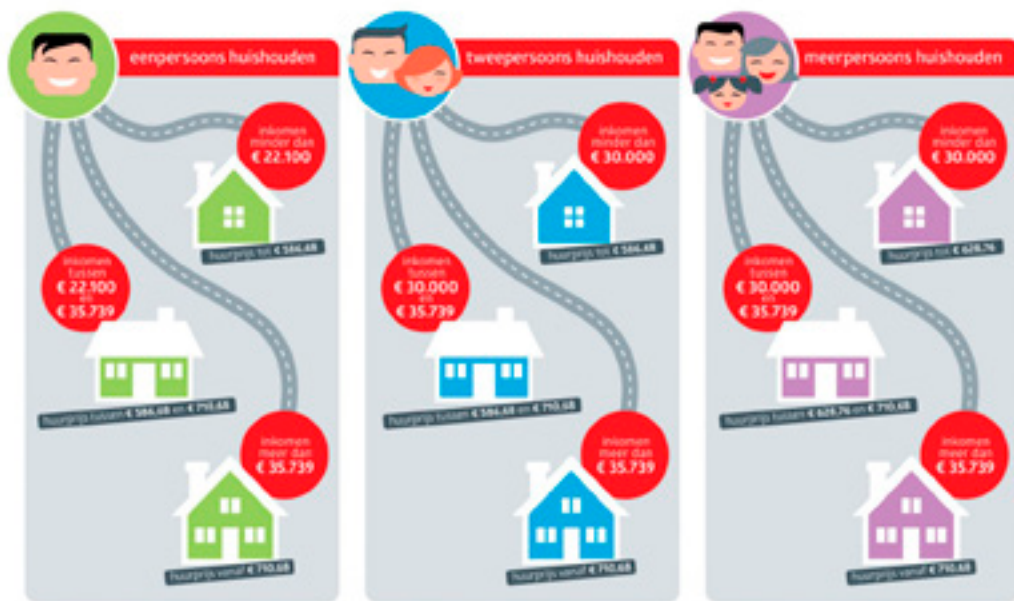
zette hij in op de oprichting van een toezichthoudende Woonautoriteit. Zijn nieuwe Woningwet uit 2015 bracht veel van deze maatregelen samen. Zo verplicht de wet bovendien corporaties vanaf 1 januari 2016 passend te gaan toewijzen (de passendheidsnorm). Daarmee wil Blok voorkomen dat huishoudens met een beperkt inkomen in een te dure woning gaan wonen en daarvoor ter compensatie een maximaal beroep doen op de huurtoeslag. Huur en inkomen dienen volgens hem meer met elkaar in verhouding te zijn, zodat de woonlasten voor huishoudens met een laag inkomen betaalbaar blijven.

Participatiesamenleving

Het politieke ongenoegen over de handel en wandel van woningcorporaties steeg naar een kookpunt na de financiële miskleun van Vestia, die in 2012 aan het licht trad. De absolute grens was bereikt en de Tweede Kamer stelde een 'parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties' in. Het voorzitterschap van de commissie kwam in handen van (inmiddels voormalige) pvv'er Roland van Vliet. In een vuistdik rapport, dat in oktober 2014 verscheen, werd haarfijn geanalyseerd wat er was misgegaan, niet alleen aan de zijde van de corporaties, maar ook aan de zijde van de overheid, die de teugels naar de mening van de commissie wel erg had laten vieren. In de aanbevelingen sloot de commissie aan bij de strengere politieke lijn die feitelijk al door minister Blok was ingezet.

Zo zal de Nederlandse volkshuisvesting, voor zover uitgevoerd door woningcorporaties, een kleinere rol hebben dan voorheen. Maar daarmee is hopelijk niet alles gezegd. Onder de vlag van de

participatiesamenleving wordt steeds meer gevraagd van mensen en buurten. En de sociale veerkracht van mensen en de leefbaarheid van buurten staan in steden en in krimpgebieden nog steeds onder druk. De politiek zet in op lokaal maatwerk, waarin uitdagingen op het gebied van bijvoorbeeld werk, zorg, welzijn en wonen integraal worden aangepakt. In deze ontwikkeling kunnen corporaties nog steeds een belangrijke rol spelen, bijvoorbeeld in de vorm van het beheren van maatschappelijk vastgoed en het aanstellen van wijkconciërges. Nieuwe beheervormen, waarbij



Vanaf 1 januari 2016 moeten corporaties passend toewijzen. Doel is te voorkomen dat huishoudens met een beperkt inkomen in een te dure woning gaan wonen en daarvoor ter compensatie een maximaal beroep doen op de huurtoeslag.
INFOGRAFIC WOONING

verhuurders en bewoners verantwoordelijkheden delen, zoals in sociale koopconstructies of verenigingen van wijk-eigenaren, kunnen woningcorporaties een nieuw gezicht geven. Nee, de rol van woningcorporaties is zeker nog niet uitgespeeld. Sterker, de participatiesamenleving zou zomaar een inspiratiebron kunnen opleveren om zichzelf opnieuw uit te vinden.

Verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing die het kabinet-Rutte II vanaf juli 2013 invoerde en die de staatskas jaarlijks ruim 1,5 miljard euro oplevert, heeft haar sporen in het verleden. Het kabinet-Colijn voerde in 1934 de verplichting in voor corporaties om met hun 'batige saldi' de bijdragen van het Rijk terug te betalen – met terugwerkende

kracht vanaf 1902. Dat gebeurde niet toevallig ook midden in een diepe recessie – net als de huidige verhuurdersheffing. In de jaren dertig heeft deze afroming van corporatievermogen geleid tot een enorme terugslag in de bouwproductie van corporaties. Zal de huidige verhuurdersheffing hetzelfde effect hebben?

Colofon

Canon volkshuisvesting is een uitgave van de Vereniging Canon Sociaal Werk, p.a. Feike de Boerlaan 31, 1019 KS Amsterdam.

ISBN 978-90-819819-3-4
NUR 130

De uitgever heeft waar mogelijk geprobeerd het copyright van de afbeeldingen te achterhalen en te eerbiedigen. We nodigen iedereen uit die denkt dat we zijn copyright schenden om contact op te nemen met de uitgever.

© Op de tekst rust copyright. Maar het is juist de bedoeling dat de tekst door zoveel mogelijk mensen wordt gelezen en wordt verspreid. Daarom gelden voor de teksten uit deze publicatie de richtlijnen van Creative Commons, die er op gericht zijn kennis en informatie zoveel mogelijk te delen. Zie: www.creativecommons.nl.

Prijs losse exemplaren:
€ 16,00 (inclusief verzendkosten)

Bestelwijze:
Per email: info@josvdlans.nl
Rechtstreeks bestellen door € 16,00 over te maken op IBAN: NL25 TRIO 0254446108 t.n.v. Vereniging Canon Sociaal Werk, Amsterdam onder vermelding van naam en adres. Bij afname van meerdere exemplaren is korting mogelijk.



Eind- en beeldredactie:
Jos van der Lans, Margriet Pflug

Auteurs:
Sonja Appelman: 2006
Wouter Beekers: 1852, 1904, 1913, 1972B, 1995, 2014
John Custers: 1972A
Jos van der Lans: 1901, 1903, 1915, 1933, 1946, 1956, 1962, 1968, 1997, 2005, 2006
Margriet Pflug: 1854, 1910, 1918, 1921, 1945, 1966, 1977

Fotografie schutbladen:
Voor: Tonnis Post, Middendorp-collectie Openlucht Museum
Achter: Babet Hogervorst

Centrale redactie Canon Sociaal Werk:
Sonja Appelman, Dries Claessens, Suzanne Hautvast, Jos van der Lans, Maarten van der Linde, Jan Steyaert, Wim Verzelen

Vormgeving:
Van Rosmalen & Schenk, Amsterdam

Drukwerk:
De Swart, Den Haag

Bijhorende website:
www.canonvolkshuisvesting.nl

Centrale website:
www.canonsociaalwerk.eu

Deze uitgave is mede mogelijk gemaakt door de volgende maatschappelijke aandeelhouders:



