

# 150 JAAR LEVEN IN *Eindhoven*

**VOLKSHUISVESTING  
ALS PERMANENTE UITDAGING**



**Colofon:** 150 jaar leven in Eindhoven,  
Nr 8 Volkshuisvesting als permanente  
uitdaging

**Redactie en medewerkers:** Frans  
Dekkers, Jeanne Frankhuizen-Benders,  
Jan van Gijzel, Giel van Hooff, Huub  
Jacobs, Wim Langenhoff, Ad Maas,  
Jan van Schagen, Hans Schippers,  
Freke Sens, Jos Smeets, Peter Thoben  
en Hans Uijtdewilligen.

**Beeldredactie:** Huub Jacobs

**Hoofdredactie:** Peter Thoben

**Redacteuren voor dit nummer:**  
Jos Smeets

**Coördinator:**  
Jeanne Frankhuizen-Benders

**Vormgeving:** Michiel Ridderikhoff

**Afbeelding voorzijde:**  
Admirant. Foto: Peter Thoben)

**Afbeelding achterzijde:**  
Renovatie in de zeeheldenbuurt, Karel  
Doormanstraat. Foto: Peter Thoben

**NUR 693**

## Inleiding en verantwoording

*Wie zich met de geschiedenis van de volkshuisvesting in Eindhoven bezighoudt – waarbij de volkshuisvesting wordt opgevat als de wijze waarop mensen door de generaties heen aan een passende woning worden geholpen – treedt in het voetspoor van diverse voorgangers. Verschillende auteurs hebben zich al in dit onderwerp verdiept. Door het raadplegen van vele lezenswaardige bronnen ontstaat een boeiend beeld van de woongeschiedenis van Eindhoven. Voor een bibliografische verantwoording wordt verwezen naar de literatuurlijst aan het einde van deze tekst.*



*Gebied van de kaart van Jacob van Deventer ingevuld naar de toestand van 1885.  
Reconstructie M. de Willigen-Minderhoud*

**EINDHOVEN**  
**Beeld** **rhc**  
regionaal historisch centrum eindhoven

**Copyright:** Het auteursrecht van de in deze uitgave opgenomen artikelen berust bij de auteurs. Het auteursrecht op de in deze uitgave opgenomen afbeeldingen berust bij de rechthebbenden, zoals beschreven in de fotobijschriften. De uitgever heeft van alle hem bekende rechthebbenden van de in dit tijdschrift opgenomen teksten en afbeeldingen toestemming verkregen om deze af te drukken. Indien anderen menen zekere rechten te kunnen doen gelden, wordt hen verzocht zich in verbinding te stellen met de uitgever: p/a Uitgeverij Optima, Stalstraat 1, 4132 VD Vianen.

© Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



*Kloosterdreef (nu Ten Hagestraat) met links Villa Balkwiel en rechts de tuin van Villa Krayenhof. EIB 36190*

De geschiedenis van de volkshuisvesting is alleen goed te begrijpen in het licht van de tijdsomstandigheden. De opkomende industrialisatie en de daarmee samenhangende verstedelijking in de tweede helft van de negentiende eeuw maakten de huisvesting van arbeiders tot een 'sociale kwestie'. De opkomst van de fotografie in die tijd gaf de woonellende bovendien een gezicht. De kwaliteit van het wonen werd inzet van een breed debat tussen de verschillende maatschappelijke groepen. De snelle groei van het toen nog uit zes afzonderlijke gemeenschappen bestaande Groot-Eindhoven had een grote impact op de bestaande sociale verhoudingen. De overwegend katholieke dorpen rond het kernstadje Eindhoven kregen te maken met de instroom van andersdenkende nieuwkomers, die gehuisvest moesten worden.

Het volkshuisvestingsbeleid in de negentiende eeuw in deze regio werd beheerst door de angst dat de vestiging van arbeiders tot verpaupering zou leiden, terwijl de groeiende

industrie om steeds meer arbeidskrachten vroeg. Deze angst bestond met name in de omliggende dorpen, waar men vreesde dat oude en zieke arbeiders ten laste van de gemeentekas zouden komen.

In de twintigste eeuw nam de overheidsbemoeyenis snel toe en werd de huisvesting de uitkomst van de steeds wisselende verhouding tussen overheden, marktpartijen en organisaties uit het maatschappelijk middenveld, met name de woningcorporaties. Vanaf de jaren '80 in de vorige eeuw is vooral het marktdenken daarbij dominant geworden. Maar de geschiedenis van het wonen is niet alleen de historie van maatschappelijke verhoudingen en van de bouw van woningen, maar ook het verhaal van een veranderde wooncultuur. Het bestuderen van deze geschiedenis kan ons collectief geheugen oprispen. Het is daarom zinvol om regelmatig historische gebeurtenissen op te slaan in ons magazijn van herinneringen. We wensen u dan ook veel leesplezier.



*Rijksmonument Hoogstraat 313-315. Foto: Mark Bergsma*



*Begin van de (Woenselse) Straat in 1910. EIB 985*





*Rijthe onbewoonbaar verklaarde woningen aan de Luciferstraat (nu Deken van Somerenstraat) in 1920. RHCe 19795*

## Een stadskern en vijf dorpen

Het stadje Eindhoven is ontstaan op het kruispunt van de Dommel en de belangrijke wegverbinding tussen Den Bosch en Luik. Door de aanleg van het kanaal (1846) en diverse spoorlijnen (1866) werd het kleine Eindhoven steeds aantrekkelijker voor de vestiging van bedrijven. De omliggende dorpen Stratum, Gestel, Woensel, Tongelre en Strijp waren van oudsher door verbindingswegen verbonden met dit stedelijk centrum. Hierdoor was al vroeg een spinachtig bebouwingspatroon ontstaan. Dit patroon zou voorlopig niet gewijzigd worden, omdat de lage beekdalen tussen de radialen ongeschikt waren voor woningbouw. Mogelijkheden om te bouwen waren in de negentiende eeuw beperkt tot locaties langs de uitvalswegen. De snel groeiende industrie was dan ook op pendel aangewezen.

De kerngemeente Eindhoven was relatief welgesteld; er hadden zich in de loop der jaren kooplieden, ondernemers en ambtenaren gevestigd. In negentiende eeuw ontstond de eerste villawijk langs de Ten Hagestraat. De gestage groei leidde ertoe dat er steeds meer buiten de veste gebouwd moest worden, met name voor ambachtsslieden, arbeiders en dagloners.

Ook het aangrenzende dorp Stratum was relatief welvarend. Met het opkomen van de industrie in de negentiende en twintigste eeuw (sigaren, textiel) werd de band met Eindhoven steeds belangrijker.

In het agrarisch-ambachtelijke Gestel, Woensel en Strijp was de woonsituatie aanzienlijk soberder. Veel boerderijen en woningen waren gebouwd met de materialen uit de naaste omgeving: eikenhout, leem, riet met daarnaast ook (half)gebakken stenen. De armen woonden vaak in slechte woningen, in 'hutten van leem met veelal slechts ene deur en venster'. Het gros van de bevolking leefde van de landbouw en van thuisarbeid, met name weven en spinnen. Dit tweeslachtige karakter van een groot deel van de Brabantse arbeidersklasse, landarbeider én thuiswerker, had vergaande gevolgen voor het klassenbewustzijn in die tijd. Ondanks de armoede beschikte men over eigen middelen van bestaan. In het dorp Gestel woonden voornamelijk arbeiders die in Eindhoven gingen werken. Lang bleef Gestel voor het grootste deel onbebouwd, alleen op de smalle strook akkerland tussen de dalen van de riviertjes langs de Hoogstraat en de Laagstraat werden woningen geplaatst. Woensel was het meeste uitgestrekte gebied, bestaande uit een dertigtal nederzettingen, ontstaan rond kastelen, klooster- of boerenhoeven. Sommige bestonden al eeuwen. Het verder afgelegen Tongelre was overwegend agrarisch. De dorpskern lag rond 't Hofke. Arme boeren woonden vaak eng behuisd, in sommige woon- en slaapvertrekken kon men nauwelijks rechtop staan. Eind negentiende eeuw kwamen er steeds meer arbeiderswoningen in een afzonderlijke wijk over de spoorlijn: Klein-Tongelre. Begin twintigste eeuw ontstaat een derde sub-gemeenschap: het villapark, waar rijke industriëlen gingen wonen. Hun komst betekende een financiële injectie voor Tongelre en was aanleiding om zich tot het laatst te verzetten tegen de annexatie in 1920.



Het Sint-Annahofje met 10 arbeiderswoningen in 1883 gebouwd door brouwer Van Zeeland, achter zijn woning en brouwerij aan de Demer. Foto: Spaarnestad

Ook Strijp was overwegend agrarisch. De Sint-Trudokerk vormde de kern van de oude gemeenschap. De woonsituatie was vergelijkbaar met die in het agrarische deel van Tongelre. Strijp bood voldoende ruimte voor de snelle groei van Philips aan het begin van de twintigste eeuw.

## De eerste fabrikantenwoningbouw

De Gemeentewet van 1851 gaf de lokale overheid de bevoegdheid om verordeningen te maken op het gebied van openbare gezondheid en huisvesting. Hiermee kon ze bij nieuwbouw eisen stellen aan de oppervlakte en hoogte van vertrekken, het aantal ramen en de situering van privaten. De bestaande bebouwing die niet voldeed aan minimumeisen kon onbewoonbaar verklaard worden. Alleen in Eindhoven en Woensel was er zo'n verordening; er kon op advies van deskundigen gesloopt worden. Toch kwam het maar weinig tot gedwongen sloop.

De woonsituatie van arbeiders was eind negentiende eeuw dan ook vaak armoedig. Een onderzoek uit 1893 laat zien, dat de arbeiders klein behuisd waren en er uit de onderliggende kelders vocht optrok naar de woon- en slaapvertrekken. Daarnaast woonden er vaak veel mensen in een woning. Ook in de omliggende dorpen waren er veel woningen die wegens hun bouwvalligheid, te geringe grootte of ongunstige ligging als 'slecht' moeten worden aangeduid.

Al eerder, in 1873, was de woonsituatie van de armste lagen van de bevolking in deze regio door de voorzitter van de Geneeskundige Raad als volgt onverbloemd onder woorden gebracht:

*"In die bedorven holen met hunne de lucht verpestende riolen en goten waar onmatigheid en verdierlijking schier onbeteugeld heerschen; waar de onreinheid haar toppunt heeft bereikt. (...) Zoo daar gene ziektefabrieken aanwezig zijn, men vindt er stellig ziekte magazijnen, groot genoeg om ook in de betere wijken haar vernietigende invloed te doen gevoelen."*

Angst voor ziektes, moreel verval, maar ook betrokkenheid bij de slechte woonsituatie van arbeiders leidden tot steeds meer initiatieven om de kwaliteit van arbeiderswoningen te verbeteren.

In de jaren zeventig van de negentiende eeuw verbeterde het economisch klimaat en nam de bevolking toe. Voor het eerst werkten er meer mensen in de industrie dan in de landbouw en groeiden de steden sneller dan het platteland. Doordat de bevolking toenam, groeide de behoefte aan woonruimte snel. De laatste decennia van de negentiende eeuw was de woningnood zo hoog, dat in Stratum en Woensel zelfs de lijkenhuisjes op de algemene begraafplaats bewoond werden. De woningnood maakte ingrijpen noodzakelijk. De bouw van woningen was niet alleen een oplossing voor het woningtekort, maar ook een aantrekkelijk beleggingsobject voor kleine beleggers, zoals middenstanders, renteniers en huisjesmelkers. Door verhuur van woningen konden ze een behoorlijk rendement behalen. De woningnood in die tijd





*De eerste woningen van 'Eindhoven Vooruit', gebouwd in 1900 aan de Wilhelminalaan (nu Weverstraat). EiB 197*



*Voordeur met portiek van de huizen van 'Eindhoven Vooruit' aan de Wilhelminalaan (nu Weverstraat) naar ontwerp van architect J.B. Kam. EiB 2178*



*Ingang van Philipsdorp aan de voormalige Elisabethlaan in 1915. EIB 41*

bleek bovendien een goede voedingsbodem voor 'gedwongen winkelnering'. Wanneer de huiseigenaar tevens een winkel had (bijv. een bakkerij, kruidenierswinkel, sigarenhandel e.d.) werd de huurder vaak gedwongen om daar zijn inkopen te doen. Bij voorkeur verhuurde zo'n winkelier-belegger aan grote gezinnen, die door hun afhankelijkheidsrelatie garant stonden voor een langdurige en grote omzet. Deze situatie heeft tot na de Eerste Wereldoorlog bestaan. Uit onderzoek in 1918 blijkt dat nog bijna 13% van de bevolking in Woensel te maken had met gedwongen winkelnering. In Strijp was dat bijna 6%. Maar ook fabrikanten trokken zich de huisvesting van arbeiders aan. Zo bouwde de textielabrikant Joseph Elias omstreeks 1875 zo'n 10 woningen in Strijp. In 1883 bouwde de bierbrouwer Antoon van Zeeland 10 woningen achter een café aan de Demer: het Sint-Annahofje. Later namen andere ondernemers soortgelijke initiatieven. Veel van deze negentiende-eeuwse door fabrikanten gebouwde woningen zijn door oorlogsgeweld of de sloophamer inmiddels uit het stadsbeeld verdwenen.

Een initiatief in 1898 van grote historische betekenis was de oprichting van de Vereniging 'Eindhoven Vooruit' door een collectief van ondernemers. Deze vereniging had een brede doelstelling. Ze streefde niet alleen het belang van handel en nijverheid en het verbeteren van de infrastructuur na, maar ook de bevordering van de volkswelstand, volksgezondheid en volksonspanning. Hierbij werd ieders politieke richting en godsdienstige overtuiging gerespecteerd. Dit liberale standpunt leidde in het overwegend katholieke Eindhoven tot veel politiek gekrakeel. De vereniging zette echter door en richtte in 1899 een eigen bouwmaatschappij op, met als doel 'het kopen, verkopen, huren en verhuren van gronden en huizen': in de eerste plaats ten behoeve van arbeiderswoningen. Ze wilde ook aan de 'gedwongen winkelnering' een einde maken.

In Woensel werd 1,6 ha. grond aangekocht voor de bouw van 50 woningen op ruime percelen. De bouwmaatschappij had geen winstoogmerk, maar was ook geen liefdadigheidsinstelling. Er werd gekozen voor een 'filantropisch-kapitalistische' aanpak, waarbij aandeelhouders tevreden waren met een matige kapitaalvergoeding van 3 à 3,5%. Eventuele hogere rendementen zouden in een reservefonds gestopt worden. Dit zou leiden tot een huur van f 1,25 per week, te vermeerderen met een spaartoeslag van f 0,20, waarmee de huurder op termijn eigenaar zou kunnen worden. Dit was in die tijd een zesde van het gemiddelde arbeidersloon.

De geplande woningen waren voor die tijd ruim opgezet: een voor- en achterkamer, keuken, gang en kelder en boven een beschoten kap met ruime slaapkamers en met voldoende licht en ventilatie. Een schuurtje completeerde het geheel. De huur werd echter hoger dan gedacht en de spaarregeling kwam te vervallen. Bij oplevering van de eerste 18 woningen lieten de katholieke tegenstanders weer van zich horen en typeerden het project als de 'rooie buurt'. De lage rente van 3% belemmerde het aantrekken van nieuw kapitaal en de afbouw van het project. Men hoopte met de Woningwet in het vooruitzicht, dat in de toekomst geld bij het Rijk geleend kon worden.

In feite liep de bouwmaatschappij daarmee op de Woningwet vooruit en vervulde zo een voorhoedefunctie. Het succes van 'Eindhoven Vooruit' werkte inspirerend. Zo werd er in 1901 in Stratum de Bouwmaatschappij Eindhoven opgericht, die zo'n 50 woningen realiseerde langs de provinciale weg van Tongelre naar Stratum en er volgden bouwinitiatieven aan de H. Geeststraat en aan de Prins Hendrikstraat. Het initiatief van 'Eindhoven Vooruit', dat in 1903 slechts 18 van de 50 geplande woningen in Woensel bouwde, werd door het in 1891 opgerichte N.V. Philips overgenomen. In 1909





Groepsfoto 'Bouw bureau Philipsdorp'. EIB 32928, foto: Woonbedrijf

voltooid dit bedrijf het project alsnog "in den geest der reeds bestaande, doch groter van afmeting". In dat jaar besloot het bedrijf ook in Strijp woningen te gaan bouwen. Philips kocht een pachthoeve met 6 hectare grond waarmee de basis gelegd wordt voor het befaamde Philipsdorp. In de periode 1910-1912 realiseerde het bedrijf dit dorp. De visie erachter was vergelijkbaar met die van veel andere 'fabrieksdorpen' uit die tijd. Een allesomvattende kijk op het leven van de moderne fabrieksarbeider: een gezonde woning in een groene omgeving, een moestuin en het werk op loopafstand. Alle voorzieningen waren aanwezig: bedrijfswinkels, scholen en diverse ontspanningsvoorzieningen, zoals een voetbalveld. Het fabrieksdorp vormde een complete gemeenschap die zorgde voor saamhorigheid en trouw aan het bedrijf. De wijk was echter niet alleen bedoeld voor werklieden, maar ook voor onderbazen en bazen, elk met hun eigen type woning. Bovendien was een aantal woningen bestemd voor werknemers van de spoorwegen, waarvan Philips voor zijn goederen- en forenzenvervoer sterk afhankelijk was. De woonwijk, gebaseerd op de ideeën van de tuinstad, werd (en wordt) alom geprezen. Het "bij toverslag als een nieuw Amerikaanse stad verrezen fraaije Philipsdorp" werd getypeerd als "de beste hier gebouwde werkmanswoningen, gezond van alle comfort voorzien, en te huur tegen een billijke prijs". Naast alle edele motieven speelde ook het eigen belang van de onderneming een rol. Door deze bedrijfswoningen kon Philips de arbeiders dicht bij haar fabrieken vestigen.

De kosten van een pendelende arbeider waren hoog, nog afgezien van tijdverlies, ziekteverzuim en verloop. De pendelkosten varieerden van 2,60 tot 6,50 gulden per week. Huisvesting nabij de fabriek was goedkoper; de gemiddelde huur in 1929 lag op 5 gulden per week. Na Philipsdorp realiseerde de onderneming nog talrijke projecten in de stad, zelf of door middel van een door haar (mede) opgerichte woningbouwvereniging. Zo verrezen o.a. het Drents Dorp in Strijp, de wijk Tivoli op grens tussen Eindhoven en Geldrop en de 'Philipswijk' in Blixembosch op de Esperheide.



Overzicht Philipsdorp na de renovatie. Foto: Frank Meulendijk Wienerbergen





Stratenplan Philipsdorp. EIB 2599

## Corporaties schieten als paddenstoelen uit de grond

De Woningwet van 1901 maakte de bouw van arbeiderswoningen makkelijker. Het Rijk stelde via de gemeente leningen ter beschikking voor de aankoop van grond en voor de bouw van woningen in opdracht van erkende lokale woningbouwverenigingen. De wet was aanleiding voor het volgende spotliedje:

*Ze maken wetten hoe een mens moet wonen  
En hoeveel keer hij moet wassen en verschonen  
Hoe groot je huis moet zijn en hoe lang en breed je bed  
Dat vind je allemaal in die mooie Woningwet*

De woningwetwoningen moesten aan bepaalde normen voldoen. In 1920 waren er voorschotten mogelijk voor woningen met inhoud variërend van 225 tot 300 m<sup>3</sup>. Voor 'middenstandswoningen' gold een maximum van 450 m<sup>3</sup>. De hoogte van de woonvertrekken diende 2,70 meter te zijn, die van de slaapvertrekken 2,40. Verder werden lage, gebroken kappen aanbevolen in plaats van hoge, schuine kappen en was er minder variatie in woningtypen om de kosten in de hand te houden. Aanvankelijk moest ook de gemeente zelf een bijdrage leveren aan de verleende voorschotten. In 1911 werd op initiatief van de (laatste) burgemeester van Woensel, Willem de Vries, de eerste woningbouwvereniging

opgericht: De Vereeniging tot Verbetering van de Volkshuisvesting. Dit initiatief werd gesteund door vertegenwoordigers van de vier belangrijkste bedrijfstakken in die tijd: de gloeilampen-, sigaren-, lucifers- en textielindustrie. De 'fabrikantenwoningbouwvereniging' moest echter in het toenmalige stadje Eindhoven ingeschreven worden, omdat Woensel niet voldoende middelen had om bij te dragen aan de benodigde voorschotten.

Het initiatief ondervond aanvankelijk veel tegenwerking van de katholieke raadsleden. Als reactie werd in 1912 een Rooms Katholieke Vereeniging Volkshuisvesting opgericht. Ondanks de steun in de Eindhovense gemeenteraad ging deze al snel ter ziele. De Vereeniging Volkshuisvesting leverde haar eerste complex (Hemelrijken) in 1914 op, gevolgd door twee andere in 1915.

Tussen 1914 en 1919 bouwde de Vereeniging Volkshuisvesting 638 woningen in Woensel rond het Vredesplein. In diezelfde periode bouwde de N.V. Philips zelf nog 531 woningen, vooral in Strijp (Philipsdorp). Het waren zowat de enige twee verenigingen die tijdens de Eerste Wereldoorlog gebouwd hebben.

Na de Eerste Wereldoorlog was er een kortstondige, maar omvangrijke financiële steunverlening voor de bouw van woningwetwoningen op basis van de Woningwet. Er kwam een crisisbijdrage die de exploitatietekorten geheel dekte; het Rijk betaalde driekwart ervan, de gemeente de rest. Voorschotten werden verleend tegen een rentepercentage van 5%. De ruime financieringsmogelijkheden en de





Woningwetbouw aan de Hemelrijken van de eerste Eindhovense woningbouwvereniging Volkshuisvesting uit 1915. EIB 21234



De gevelsteen van de Woningbouwvereniging R.K. Middenstand in de Pauwlaan. Architecten Louis Kookken en Frans Wolters. EIB 11961





Nachtegaallaan met gasfabriek in 1913. EIB 192



Opening van de watertoren aan de Aalsterweg door burgemeester H.J. van Mens in 1905. EIB 36208



Bouw van de Gelderse buurt, beter bekend als het Drents Dorp in 1929-1930. EIB 28061



Aanleg riolering Halvenmaanstraat in 1930. EIB 26811

grote woningnood leidden ertoe dat ook in Eindhoven woningbouwverenigingen als paddenstoelen uit de grond schoten.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog waren er al initiatieven genomen tot de oprichting van een aantal katholieke woningbouwverenigingen: Sint Trudo, Sint Joseph en Sint Petrus. Deze verenigingen kwamen pas na de Eerste Wereldoorlog tot bouwen.

Sint Trudo werd in Strijp opgericht als reactie op de bouwinitiatieven van liberale fabrikanten en kreeg in 1917 de status van toegelaten instelling. De katholiciteit van de vereniging werd benadrukt door de benoeming van de pastoor tot president-commissaris.

In 1919 werd in Tongelre de Rooms Katholieke Woningbouwvereniging Sint Joseph opgericht als onderafdeling van de Rooms Katholieke Werklieden Vereeniging. Omdat alleen leden van deze vereniging konden profiteren van de bouwactiviteiten van Sint Joseph werd op aandrang van het College van B&W in 1937, de Rooms Katholieke Stichting Goed Wonen opgericht, die ook voor niet-leden toegankelijk was. Een eerder opgerichte gelijknamige woningbouwvereniging van socialistische huize is nooit tot bouwen gekomen.

Eveneens in 1919 ontstond de Protestantse woningbouwvereniging Help Uzelf door Samenwerking. Ten tijde van de annexatie werden verder de Rooms Katholieke Middenstand (1917), Huis en Hof (1918) de Bouwvereniging Acht (1919) opgericht. Verder ontstonden de Rooms Katholieke bouwvereniging Ons Tehuis (1920), de arbeiderswoningbouwvereniging Ons Welzijn (1920) en de bouwvereniging De Eendracht (1921) maar deze drie kwamen nooit tot bouwen. Een aantal van deze verenigingen richtte zich op de realisatie van z.g. middenstandswoningen, mogelijk gemaakt door het z.g. Middenstandsbesluit gebaseerd op de Woningwet. Om de bouw van deze middenstandswoningen mogelijk te maken werd in 1920 ook door de Vereeniging Volkshuisvesting een eigen 'burgerwoningbouwvereniging' opgericht: de Bouwvereniging Eigen Haard.

De rijksbijdragen kwamen steeds meer onder druk te staan en verdwenen na 1923. Door woningbouwverenigingen werden tussen 1921 en 1925 zo'n 1333 woningen gerealiseerd, waarvan de helft in 1921.

Naar aanleiding van al deze initiatieven verklaarde de gemeente Eindhoven in 1920 geen medewerking meer te verlenen aan de oprichting van nog meer nieuwe woningcorporaties; 'er zijn er gewoon genoeg'.

## Annexatie onvermijdelijk

De realisatie van woningen was niet mogelijk zonder de aanleg van een publieke infrastructuur als riolering, waterleiding en een gas- en elektriciteitsnet. Met de exploitatie en distributie van gas, water en elektriciteit vervulde de kerngemeente Eindhoven al ver voor de annexatie een overkoepelende functie.

In 1857 verleende Eindhoven een concessie voor een gasfabriek waardoor gasverlichting mogelijk werd. Na heel wat problemen met diverse particuliere exploitanten nam de gemeente in 1892 de gasfabriek over. De centrumgemeente leverde ook gas aan de omliggende dorpen.

In 1905 werd een gemeentelijk waterbedrijf geopend, gebouwd op het grondgebied van Stratum. Drinkwater kwam tot dan toe uit waterputten. Woensel en gedeelten van Strijp en Stratum kregen ook een aansluiting. In 1910 werd er een concessie verleend aan de particuliere elektriciteitsmaatschappij Peelcentrale, die later overgenomen werd door de provinciale maatschappij, de PNEM. Deze mocht aanvankelijk geen stroom voor lichtdoeleinden leveren, om de gemeentelijk gasfabricage niet in het gedrang te brengen. Gestel, Tongelre en Strijp werden eveneens aangesloten.

De aanleg van riolering werd vertraagd door het lucratieve gebruik van menselijke fecaliën als meststof. Pas in het tweede decennium van de twintigste eeuw kwam de aanleg op gang.

De administratieve versnippering over zes gemeenten, die economisch en ruimtelijk steeds meer met elkaar verweven raakten, leverde grote problemen op. Zo werd de aansluiting van woningen op de infrastructuur steeds problematischer. Illustratief zijn de problemen bij de ontwikkeling van Philipsdorp op het grondgebied van Strijp in 1910. Het voor die jaren omvangrijke woningbouwplan van Philipsdorp ging de draagkracht van het kleine Strijpse ambtenarenapparaat ver te boven. Voor het eerst kreeg dat te maken met een rioleringsstelsel voor een hele wijk. Bovendien waren de huizen van Philipsdorp ook de eerste woningen van de gemeente die een aansluiting kregen op een gas- en drinkwaterleidingnet. De firma Philips & Co klopte daarvoor aan bij de buurgemeente Eindhoven, die gunstig beschikte op de aanvraag om haar woningcomplex onder Strijp aan te sluiten op het Eindhovense gas- en waterleidingnet. De samenvoeging van het stadje Eindhoven met de omliggende dorpen werd dan ook onontkoombaar. Niet alleen de publieke zaken met betrekking tot nutsvoorzieningen en infrastructuur, maar ook taken rond openbare orde, veiligheid en zorg noopten tot een annexatie in 1920.

## De gemeente versus de corporaties

De vele nieuw opgerichte corporaties bleken nog geen garantie voor het terugdringen van de woningnood. Ze hadden nog maar weinig ervaring en kennis van grondverwerving, woningontwerp en bouwvoorschriften.

## Voorzieningen in de 'moderne' woning

In veel negentiende-eeuwse woningen werd vaak in dezelfde ruimte gekookt, gewassen en geslapen. Waterclosets waren aangesloten op beerputten of tonnen. In de eerste sociale huurwoningen werden de diverse functies ruimtelijk van elkaar gescheiden. Er kwamen aparte vertrekken voor koken, eten en slapen. Jongens en meisjes gingen in aparte vertrekken slapen. Woningen kregen een lavet voor het wassen en voor de persoonlijke verzorging. Alle vertrekken kregen vensters voor voldoende ventilatie. De eerste woningen hadden vaak nog geen elektriciteit en rioolaansluiting. Op verzoek van het postkantoor kregen woningen een brievenbus. Er kwamen steeds vaker gasaansluitingen in de badkamer.

In 1928 werden de eerste sociale huurwoningen van elektriciteit voorzien. Er kwam wel verlichting in de woningen, maar stopcontacten waren er nauwelijks. Op de bovenverdieping bevond zich slechts een lichtpunt op de overloop. Door een ruit van gefigureerd glas in het bovenste paneel van de deuren was er slechts weinig licht op de slaapkamers. Tot 1915 was aansluiting op het lichtnet in Eindhoven sowieso taboe. Na de aanleg van een elektriciteitsnet in 1912 mocht geen stroomlevering voor lichtdoeleinden plaatsvinden om de gemeentelijke gasfabriek niet te schaden. Pas na 1915 kwam er elektrische verlichting in de nieuwbouw. Eerst in de jaren '20 vond de elektrificatie van bestaande woningen plaats.

Het aantal stopcontacten in woningen is echter lange tijd opvallend beperkt gebleven. Uit een grootschalig onderzoek in opdracht van Philips met de titel de 'Nederlandse Huisvrouw' blijkt dat in 1964 in 6%



Het Philips Woningboekje. EIB 46427



van de woningen géén, in de helft van de woningen slechts één stopcontact in de keuken aanwezig was; bij 1 op de 3 wasmachines zat het stopcontact dan ook in een ander vertrek. De huiskamers hadden relatief veel stopcontacten, gemiddeld 3,9. In 33% van de huizen waren er geen stopcontacten in de slaapkamers en in 20% van de woningen was er geen licht op de wc. Dit stond in schril contrast met het bezit van elektrische apparaten. Bijna iedereen had een radio en stofzuiger, 75% had een elektrische wasmachine en 63% een tv. Ook had men vaak andere elektrische apparaten in huis zoals een koffiemolen (64%), strijkijzer (57%), centrifuge (45%), koelkast (40%), mixer (32%) en elektrische naaimachine (29%). In de jaren '50 deed de doorzonwoning zijn intrede. Ook werden er steeds vaker dakkapellen geplaatst om de zolder bewoonbaar te maken. In veel huizen werd het droog closet vervangen door closets met waterspoeling. Voor die tijd moest het toilet met een emmer water worden doorgespoeld. In de jaren '60 en '70 werden de woningen groter en komt er meer sanitair in de woning. Vanaf midden jaren '60 kregen woningen een douche. De eerste centrale verwarming was nog op wijk- of blokniveau. Dit leidde vaak tot warmteverlies – bij sneeuwval markeren sporen de leidingen naar de woning – in de winter, rook- en roetoverlast door te lage schoorstenen en geluidsoverlast door ketelhuizen. Later kwam er individuele centrale verwarming. Ook de centrale antenne-aansluitingen werden steeds meer vervangen door individuele antennes. Ook de tuinen werden steeds meer privé en er komen afscheidingen tussen de tuinen. Ook de omgeving van de woning kreeg steeds meer aandacht. Er kwamen plantsoenen en groenstroken, die de gemeente ging onderhouden.



*Edisonstraat, gebouwd door Woningbouw aan Het Lijntje en opgeleverd in 1924. EiB 32997*

De vele ingediende plannen leidden bij de gemeente tot de verzuchting “uit dien chaos is niet uit te komen”. De in 1921 opgerichte dienst Gemeentewerken onder leiding van ir G.C. Kools ging steeds meer activiteiten naar zich toe trekken. Kools zag het bouwen van woningen niet als taak van de corporatie. Hun taak is “de opvoeding van de huurders, om hen te leren hoe ze een huis moeten bewonen”. Zo benoemde de gemeente in 1923 een woninginspectrice, wier salaris ten koste kwam van de verenigingen. De hoge kosten en de bemoeizucht leidden ertoe dat de gemeente onder druk van de corporaties eind jaren '20 het contract met de inspectrice beëindigde. Ook Philips had inmiddels een aantal woninginspectrices in dienst genomen, uit verschillende levensbeschouwelijke richtingen. Deze uitsluitend vrouwelijke beambten hadden als taak “het kweken van zorg voor nette hygiënische bewoning en behoorlijk dagelijks onderhoud en (...) voor verfraaiing van het uitwendige door verzorging van huis en omgeving”, maar ook “zoveel mogelijk inlichtingen geven en rapporteren aan kinderpolitie, zedelijkheidspolitie en armenraad”. De huurders van de Philips-woningen kregen een voor die tijd (1929) modern ‘Philipswoningboekje’. Het bevatte niet alleen nuttige adressen en telefoonnummers, maar ook vele wenken voor onderhoud en reparatie. Verder stonden er regels in ten aanzien van kostgangers, het bouwen van schuurtjes en kippenhokken en het houden van konijnen. Al eerder, in 1919, ontvingen de bewoners van de eerste huurwoningen van Volkshuisvesting een huurreglement met voorschriften en tips. Zo moesten ze het privaat minstens eenmaal per dag met een emmer water doorspoelen, de afvoer niet verstopten met aardappelen e.d. en de vloeren niet vernielen met het hakken van hout.

Door de trage start van de woningbouwverenigingen zag de gemeente zich in 1920 genoodzaakt zelf zo'n 100 noodwoningen te bouwen, die in beheer kwamen van het in 1921 opgerichte gemeentelijke Centraal Woningbeheer. Deze noodwoningen bleken uiteindelijk nauwelijks goedkoper dan de al gebouwde sociale huurwoningen, mede omdat de bouwkosten de eerste vier jaar na de Eerste Wereldoorlog astronomisch gestegen waren. Pas in 1922 begonnen deze weer te dalen.

Ook maakte de dienst Gemeentewerken een ontwerp voor 667 arbeiderswoningen aan Het Lijntje (Woensel-West), op een locatie die al in het bezit was van de Vereniging Volkshuisvesting. De woningen waren kleiner en eenvoudiger dan het gangbare type, de ‘mooie kamer’ kwam te vervallen. In eerste instantie was afgesproken dat de Vereniging Volkshuisvesting deze zou gaan beheren, maar deze zag daar bij oplevering in 1925 van af, gezien de geringe kwaliteit. Centraal Woningbeheer nam ook de grond over en ging zelf tot beheer over. Het zou een dure les voor de gemeente worden. Woensel-West werd decennia lang hét probleemgebied van Eindhoven.

Het geruzie tussen de gemeente en de corporaties kwam de voortgang in de woningbouw niet ten goede en de woningproductie zakte in 1926 naar een dieptepunt. Inmiddels werd het woningtekort berekend op 1635 woningen.



*Witte Dorp, St. Odastraat in 1950. EIB 1889*

---



*Witte Dorp, St. Odastraat. EIB*

---



Voor Philips en de Vereeniging Volkshuisvesting was de maat dan ook vol en ze zochten steun bij het Rijk. Na een interventie kregen ze in het kader van werkverruimende maatregelen, buiten de gemeente om, nieuwe voorschotten, waarmee de fabrikantenverenigingen Volkshuisvesting en Thuis Best – een in 1927 inderhaast door Philips in Amersfoort opgerichte bouwvereniging – 2205 nieuwe woningen konden bouwen. De nieuwkomer Thuis Best bouwde in de periode 1928-1930 zo'n 2540 woningen rondom Eindhoven. Deze werden in 1935 grotendeels overgenomen door vier aan Philips gelieerde corporaties: Hertog Hendrik van Lotharingen, Hertogin Johanna van Lotharingen, Jan van Schoonvorst en Aert Swaens. De namen verwezen naar belangrijke figuren uit de Brabantse geschiedenis.

## Crisis en middenstandsbouw

De crisis van de jaren '30 leidde tot een ware ontslaggolf. Het woningtekort voor arbeiders liep snel terug, de bevolking nam af en er ontstond zelfs leegstand. Philips liet voor het eerst ook werknemers van andere bedrijven toe in haar bezit. Er ontstond zelfs concurrentie tussen de corporaties. Veel werklozen konden de huur niet meer betalen en gingen inwonen bij familie. Het aantal gevallen van dubbelbewoning werd berekend op 1300 (circa 7% van de woningen). Toch viel de woningbouw in de jaren '30 niet stil, integendeel. Bouwmaterialen werden goedkoper en lonen waren verlaagd. In 1936 was het prijspeil op het niveau van 1914. De huren bleven echter min of meer gelijk, waardoor de woning opnieuw een interessant beleggingsobject werd. "Geen goud zo goed als steenen" was het motto. Er werden in de jaren '30 ruim 6000 woningen in Eindhoven door bouwondernemingen en particulieren (inclusief de N.V. Philips) gebouwd. Maar ook corporaties als Hertogin Johanna van Lotharingen en Sint Joseph bouwden zonder financiële steun. Sint Trudo kocht in 1935 voor een zacht prijsje 253 woningen uit de boedel van een failliete bouwcombinatie. Het zal blijken dat deze aankoop een goudmijntje is, waarmee deze Stripse woningcorporatie de basis heeft gelegd voor haar gezonde vermogenspositie na de oorlog.

Een bekend voorbeeld van duurdere middenstandswoningen uit die tijd is het Witte Dorp uit 1938, ontworpen door architect Willem Marinus Dudok. Voor slechts 3500 gulden worden grote, comfortabele en fraaie woningen gebouwd. Door goed onderhoud heeft de buurt zijn oorspronkelijke karakter kunnen behouden.

Deze golf aan particuliere woningbouw verhulde enigszins de woningnood uit die tijd. Velen konden de huur niet betalen en een deel van deze beleggerswoningen stond dan ook leeg. Gedurende de jaren '30 was er een tekort van enkele honderden betaalbare huurwoningen.

Met de inval van de Duitsers in de Tweede Wereldoorlog stakte de woningbouw. Alleen de woningen die in uitvoering waren, werden voltooid. Zo werd een project van 221 arbeiderswoningen in Lakerloperen nog in 1942 opgeleverd.



*Zweedse woning achter de IJzeren Man gebouwd in de winter van 1946-1947. EiB 15109*



*Oostenrijkse woningen aan de Jan Cellierslaan te Tongelre in 1951. EiB 19495*

Door oorlogsgeweld werden een kleine 600 woningen vernield. Aan het einde van de oorlog telde Eindhoven zo'n 129.000 bewoners, 15.000 meer dan in 1940. Op een totaal woningbestand van 23.381 werd het tekort in de stad berekend op 5349 woningen.

## Wederopbouw en opbloei corporaties

In de eerste jaren na de Tweede Wereldoorlog bleef het tekort hoog: circa 7000 woningen. Dit kwam allereerst door de lage woningproductie. Gebrek aan materialen, woningbouwcapaciteit, bouwrijpe grond en een zwakke deviezenpositie remden de opbloei van de woningbouw. Alleen Philips, dat over eigen deviezen beschikte, wist in Zweden de hand te leggen op een 100-tal noodwoningen.



*De Vereniging Volkshuisvesting bouwt het eerste naoorlogse woningcomplex rondom het Hugo de Grootplein. EIB 34245. Foto: Woonbedrijf*



*Integratie van bejaardenwoningen in het woningcomplex van de Vereniging Volkshuisvesting in de Struyckenstraat. Foto: Woonbedrijf*

Deze vielen zo in de smaak bij haar personeel dat er nog een 100-tal houten woningen als bouwpakket uit Oostenrijk werden gekocht.

Na de Tweede Wereldoorlog komen er krachtens de Woningwet nieuwe 'voorlopige wenken' voor het ontwerpen van woningen, die iets soberder waren dan de vooroorlogse. Desondanks was de overheid van mening dat "een spoedige veroudering dezer woningen niet hoeft te worden gevreesd". Ingevolge die aanwijzing mocht een eengezinswoning niet groter zijn dan 260 m<sup>3</sup>.

De naoorlogse nieuwbouw kwam maar langzaam op gang. Pas in 1948 werden weer zo'n 620 nieuwe woningen opgeleverd. Ook in de jaren daarna komt de nieuwbouw maar moeizaam van de grond. In 1949 en 1950 werden er jaarlijks zo'n 1350 woningen opgeleverd.

Het blijvend tekort was ook een gevolg van de z.g. gezinsverdunding. Gezinnen werden steeds kleiner. Bestond na de oorlog een gezin nog uit gemiddeld 5,7 personen, in 1960 waren dit er nog maar 4,1. In de jaren '50 werden er jaarlijks zo'n 1300 huwelijken gesloten, nieuwe huishoudens die allemaal een woning nodig hebben. Hier was niet tegen op te bouwen en de noodzaak tot samenwonen was dan ook groot. Om de huisvesting in goede banen te leiden werd in 1944 het bureau Noodhuisvesting opgericht. In een gelijknamige commissie onder leiding van een van de wethouders waren het gemeentelijk woningbedrijf, de corporaties en de N.V. Philips vertegenwoordigd. De eerste jaren verliep de distributie nogal ongereguleerd, maar in de loop der jaren ontwikkelde zich een transparanter toewijzingsbeleid, waarbij via een systeem van puntentelling de urgentie bepaald werd. Bij de verlening van een woonvergunning werden vier categorieën onderscheiden. Bij 'gedwongen samenwonen' had het hoofdgezin recht op één woonkamer en het 'moreel noodzakelijke aantal slaapkamers', terwijl het bijkomende gezin toegang moest hebben tot alle voorzieningen. Verder waren er regels voor de drie andere categorieën: 'woningruil', 'vrijkomende bestaande woningen' en 'nieuwbouw'. In de praktijk bleken diegenen die geen lid waren van een



*Gedenksteen aan de Gerard Davidstraat t.g.v. de ingebruikname van de eerste woning in het plan Doornakkers in 1955. EIB 36508*

bouwvereniging aan het kortste eind te trekken. Bovendien waren bepaalde aantallen woningen gereserveerd voor ambtenaren, bedrijfsspecialisten en gerepatrieerden uit Indonesië. Verder had bij de nieuwbouw door een van de fabrikantenverenigingen eigen personeel voorrang. Veel woningzoekenden visten dan ook achter het net. Het bureau Noodhuisvesting werd in de volksmond dan ook 'Nooit-huisvesting' genoemd. Als reactie op de hardnekkige woningnood bouwde de gemeente de eerste jaren na de oorlog veel woningen zelf, waarmee ze bovendien volledige zeggenschap over de toewijzing hield. Het grote woningtekort werd uiteindelijk pas begin jaren '70 weggewerkt.

## Professionalisering

Om de nijpende naoorlogse problemen aan te pakken sloegen begin jaren '50 de bouwverenigingen de handen ineen. Illustratief is de oprichting van het 'Samenwerkingsorgaan' in 1950 waarin Sint Joseph, haar



# De woninginrichting

In de eerste helft van de twintigste eeuw werd niet alleen de bouw van arbeiderswoningen ter hand genomen, maar ook de woninginrichting en de wooncultuur kregen aandacht. In het begin hielden woningopzichteressen toezicht op gezondheid, huiselijkheid en zindelijkheid. Later kwam de paternalistische boodschap via opvoedkundige tijdschriften binnen. Illustratief voor deze woonopvoeding is het blad *Goed Wonen* dat van 1948 tot 1968 bestaan heeft, een initiatief van een groep ontwerpers, fabrikanten, winkeliers en consumenten. Doel was om het wonen in Nederland op een hoger peil te brengen door verbetering van de woninginrichting in de ruimste zin van het woord. De onmiskenbare opvoedingsboodschap klinkt door in het eerste nummer: "U zou wel een iets anders willen, iets beters, iets dat uw onbewuste 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."



*Een impressie van een woninginterieur in de jaren '30 in Woensel-West. EIB 28885*

neveninstelling Goed Wonen en de Woningbouwstichting Gestel gingen samenwerken. De drie organisaties bundelden hun administratie, gingen gezamenlijk oorlogsschade en achterstallig onderhoud aanpakken en droegen woningzoekenden voor bij het bureau Noodhuisvesting. In de loop van de jaren sluiten ook Woningbouwstichting Stratum en Woensel zich aan bij dit Samenwerkingsorgaan. De eerste was mede door Sint Joseph in 1955 opgericht. De Woningbouwstichting Woensel was in 1958 ontstaan uit het in 1919 aldaar opgerichte Sint Petrus. Ondanks de annexatie respecteerden de verschillende corporaties bij de samenwerking de grenzen tussen de afzonderlijke stadsdelen en bouwden ze alleen binnen hun eigen territorium. Door deze samenwerking namen de professionaliteit en deskundigheid gestaag toe. Aanvankelijk waren alle deelnemers nog zelfstandig maar in 1971 gaan ze op in de 'Sociale Woningstichting', waardoor de slagvaardigheid

Door de jaren heen krijgt de lezer 'voorbeeldige' interieurs voorgeschoteld, die getuigen van 'goede smaak'. Inrichtingen met modern meubilair, waarbij de beperkte ruimte in de woning optimaal gebruikt kon worden. Het aanbrengen van meer lichtpunten en stopcontacten in de vertrekken moet het inrichten functioneler en effectiever maken. Hoezeer de Goed Wonen-ideologen ook hun best doen, uiteindelijk is het de introductie van de televisie die de inrichting van de woonkamer drastisch doet wijzigen. De tafel is niet langer het middelpunt van gezelligheid, maar de positie van het bankstel wordt bepalend voor de inrichting. Uiteindelijk verdwijnt het woord 'goed' uit de titel van het blad en gaat het vanaf 1968 verder onder de titel *Wonen*. Hierin worden meerdere opties aangeboden en de woonconsument mag zelf kiezen. Inmiddels heeft de woonboulevard zijn entree gemaakt en hebben de IKEA's van deze wereld van onze wooninrichting een massaproduct gemaakt. Het 'goed wonen' is allang geen inrichtingsprobleem meer, maar een probleem van goed samenleven.



*Inrichting van een modelwoning in de wijk Hanevoet in 1972. Foto: Woonbedrijf*

verder toeneemt. De Sociale Woningstichting beheert dan zo'n 9500 woningen (waarvan er 3000 in eigendom zijn van de gemeente) en wordt bijna even groot als het machtige Hertog Hendrik van Lotharingen (HhvL) met zo'n 14.000 woningen.

## Kwantiteit en eenvormigheid

Om de naoorlogse woningnood - door het rijk uitgeroepen tot volksvijand nummer 1 - te bestrijden werden draconische maatregelen genomen. Om de woningproductie op te voeren stimuleerde het Rijk geprefabriceerde woningbouw in de vorm van industriële of montagebouw. Philips werd landelijk een voortrekker in de systeembouw.



*Polynorm-woningen aan de Hamakerstraat in 1951. EIB 28386*



*Frits Philips schroeft de eerste steen op de Polynorm-woning (een variatie op de al bestaande Ary-woning) in Strijp. EIB*



*De eerste galerijflats aan de Karel de Grotelaan in 1959. EIB 21376*





De eerste nieuwbouwflat (zonder lift) aan de Heezerweg in 1951. IB 34119, foto: Woonbedrijf

Om schaalvergroting te stimuleren werd het aantal woningplattengronden beperkt. Dit leidde met name bij eengezinswoningen tot een geringe differentiatie. Met name het type doorzonwoning werd massaal gerealiseerd.

De industriële bouwwijze was bovendien geschikt voor etagebouw. Middelhoogbouw in de vorm van portiekflats (zonder lift) en hoogbouw met galerijen met lift konden zo snel gebouwd worden.

De weerstand tegen etagebouw was na de oorlog echter groot. “De hemel beware de komende generatie voor de last van etagewoningen”, want etagebouw is de ‘mens vreemd’. “Het massale woonhuis kan nooit een ware gemeenschap scheppen”, zo was de opvatting. De eengezinswoning met beschutte achtertuin, was nog steeds het standaardconcept. “Men leert wel zijn burens kennen, begrijpen en vertrouwen over het tuinhegje, niet in de lift.”

De woningnood dwong echter tot industriële bouw en deze werd dan ook door het Rijk met extra contingenten gestimuleerd. Met de systeembouw vond ook in Eindhoven de etagebouw geleidelijk ingang.

De eerste galerijflats verschenen in 1959 langs de Karel de Grotelaan. Hiermee werd de z.g. ‘uitvalswegenarchitectuur’ geïntroduceerd, die de latere stadsuitbreidingen – met name in Woensel – zal kenmerken.

Met de etagebouw werd de bouwproductie in de jaren ‘60 gestaag verhoogd. Met 1972 als recordjaar, toen 2894 woningen in Eindhoven werden gebouwd.

## Toenemende samenwerking corporaties en gemeenten

In de jaren ‘60 kregen de corporaties meer ruimte om te bouwen. Ze hadden voorrang bij de verdeling van contingenten ten koste van de gemeente. Deze gaf zich

niet zomaar gewonnen en nam in 1963 het initiatief tot samenwerking met de corporaties. Afzonderlijk overleg van elke corporatie met de gemeente zou tot chaos leiden, ten koste van de vele woningzoekenden. Ze werd hierbij gesteund door de Agglomeratieraad (een samenwerkingsverband van 11 gemeenten in de regio). Aanvankelijk waren de corporaties argwanend; toch kwam er in 1965 een Overlegorgaan onder voorzitterschap van de wethouder van Huisvesting. Toen de gemeente te kennen gaf het bureau Noodhuisvesting op te heffen en de woningverdeling gezamenlijk te doen, werd de animo voor samenwerking steeds groter.

Een steeds groter aantal corporaties participeerde in het overleg: Patrimonium, Beter Wonen, Volkshuisvesting, Sint Joseph, Goed Wonen, het Samenwerkingsorgaan en Centraal Woningbeheer. Daarnaast participeerden nog een aantal corporaties uit de omliggende gemeenten zoals de Woningstichting Aert Swaens uit Veldhoven, de Woningbouwvereniging Best, de RK Woningbouwvereniging Goed Wonen uit Geldrop en Woningstichting de Voorzorg uit Son. Het kleine Sint Trudo hoopte door medewerking te kunnen groeien naar een bezit van circa 1000 woningen rond 1990. De grote Woningstichting HhVL nam van het begin af aan een uitzonderingspositie in. Ze hanteerde een eigen woonruimteverdelingsstelsel ten gunste van het Philipspersoneel, maar voldeed verder aan haar verplichtingen. Zo kon het toch participeren in de verdeling van contingenten. Deze houding leidde tot ongenoegen bij de andere deelnemers. Een van de deelnemers typeerde het zelfs als ‘een ondergrondse veenbrand’.

De nieuwe samenwerking kreeg vanaf 1969 vorm in de ‘Federatie van woningcorporaties en gemeenten agglomeratie Eindhoven’. Hoofddoel was een “billijke verdeling van de beschikbare woonruimte”. In 1970 waren er zo’n 13.000 woningzoekenden in de agglomeratie geregistreerd. Met name de plaatsing van probleemhuurders, zoals immigranten, drugsverslaafden, ex-gedetineerden, aidspatiënten, pedofielen etc. leidde tot heftige discussies. De moeilijke gevallen kwamen uiteindelijk vaak bij het gemeentelijke Centraal Woningbeheer terecht. Corporaties beriepen zich op hun levensbeschouwelijke of bedrijfsmatige

achtergrond bij het afwijzen van kandidaten. Dit maakte de positie van het gemeentelijk woningbedrijf er niet beter op. Ze kon steeds minder zelf bouwen, waardoor haar bezit snel verouderde en haar financiële positie steeds slechter werd. Dit leidde ertoe dat in 1988 zo'n 1150 woningen die in beheer van SWS waren gegeven, werden teruggevorderd. Ook het tempo van krotopruijing leidde tot veel discussie. In het licht van de woningnood wilden corporaties zo weinig mogelijk slopen. Ze werden gesteund door de kraakbeweging die soms al dichtgemetselde, tot sloop bestemde woningen weer bewoonbaar maakte. Dit leidde soms tot absurde situaties. Aan de Telefoonstraat stonden bijvoorbeeld dertig bewoonde krotwoningen. Toen een vrouw bij het zemen van de ramen met de hele voorgevel naar buiten viel, werd pas besloten tot sloop. Er stonden overigens niet alleen krotten op de sloopleijst, maar ook betere woningen die moesten wijken voor andere plannen, zoals de bouw van de Technische Hogeschool. Het samenwerkingsverband heeft tot 1995 bestaan. Bij een stijgende woningproductie verliep de samenwerking vlotjes. De crisis van de jaren '80 leidde echter tot een stagnatie in de sociale woningbouw. Omvang en kwaliteit liepen terug. 'Sober en doelmatig' werd het motto. Er kwamen steeds meer woningen in de particuliere koopsector. Vanaf de jaren '80 waait er een liberale wind door Nederland. De woningcorporaties werden steeds zelfstandiger en de neiging om samen te werken nam snel af. Het buitenbeentje HhVL stapte in 1992 als eerste op. Ook de deelnemende gemeenten zagen geen meerwaarde meer in samenwerking. De Agglomeratieraad was in 1986 al opgeheven. In 1994 werd de federatie opgeheven, de Eindhovense corporaties gingen in de Stichting Samenwerking Eindhovense Woningcorporaties verder. Ook de randgemeenten gaan afzonderlijk verder in de Samenwerking Regio Eindhoven.

## Grotere vrijheid, meer kwaliteit

De snelle groei had in de jaren '60 tot veel gelijkvormigheid in woningtypen en straatpatronen geleid. Er waren veel doorzonwoningen met een woonprogramma voor gezinnen gebouwd.

Als reactie hierop ontstond in de jaren '70 een aantal experimentele woningtypen en woonwijken. Bekende voorbeelden zijn 't Hool in Woensel en de Geestenberg in Tongelre. 't Hool, een woonwijk met zo'n 1000 woningen, was ontstaan uit onvrede met het woningaanbod in de regio. De vele doorzonwoningen in Woensel waren daarvan een goed voorbeeld. Bovendien werden de starre vooroorlogse sociale verhoudingen in stand gehouden door meer en minder welgestelde buurten van elkaar te scheiden. Een aantal kritische bewoners nam het initiatief om alternatieven te ontwikkelen. Een wijk met een mix van koop- en huurwoningen leek haalbaar. Samen met Beter Wonen werd een architect gezocht. In de persoon van architect Jaap Bakema vonden de initiatiefnemers de juiste gesprekspartner. Hij vertaalde hun wensen in een ontwerp



*Sloop van woningen aan de Brugstraat ten behoeve van de bouw van de*



*Overzicht van de wijk 't Hool in 1967. EIB 621*





Technische Hogeschool in 1967. EIB 3424



Asberg in de Geestenberg in 1972. EIB 1028



Z-vormige plattegronden als reactie op doorzonwoningen

met een negental verschillende woningtypen. Het ging hierbij om in vloeroppervlak en hoogte variërende typen woningen, zowel woningen-in-een-rij als patio-woningen. Verder kwamen er splitlevelwoningen en drive-inwoningen.

De nagestreefde sociale integratie kwam tot uiting in een mix van huur- en koopwoningen. De huursector volgde in woningtypologie in grote lijnen het stramien van de koopwoningen. In de hoogbouw kwamen boven op de begane grond gelegen garages en bergingen, appartementen met grotere en kleinere splitlevelwoningen. Deze huurwoningen kwamen in beheer van Beter Wonen en Gemeenschappelijk Woningbeheer. Een bijzondere plaats was er voor het gemeenschappelijk groen, beheerd door een 'tuinencommissie'.

Een andere experiment uit die tijd was de Geestenberg - ontworpen door het Architectenbureau Inbo -, waarbij vooral met de stedenbouwkundige opzet en bouwsystemen werd geëxperimenteerd. Als reactie op de grootschalige, onpersoonlijke recht-toe-recht-aan-bouw van na de oorlog, werd een typische 'bloemkoolwijk' gerealiseerd. Kenmerkend hiervoor zijn de kronkelige structuur, kleinschaligheid en



Woning met carport in de wijk 't Hooft. Foto: EIB

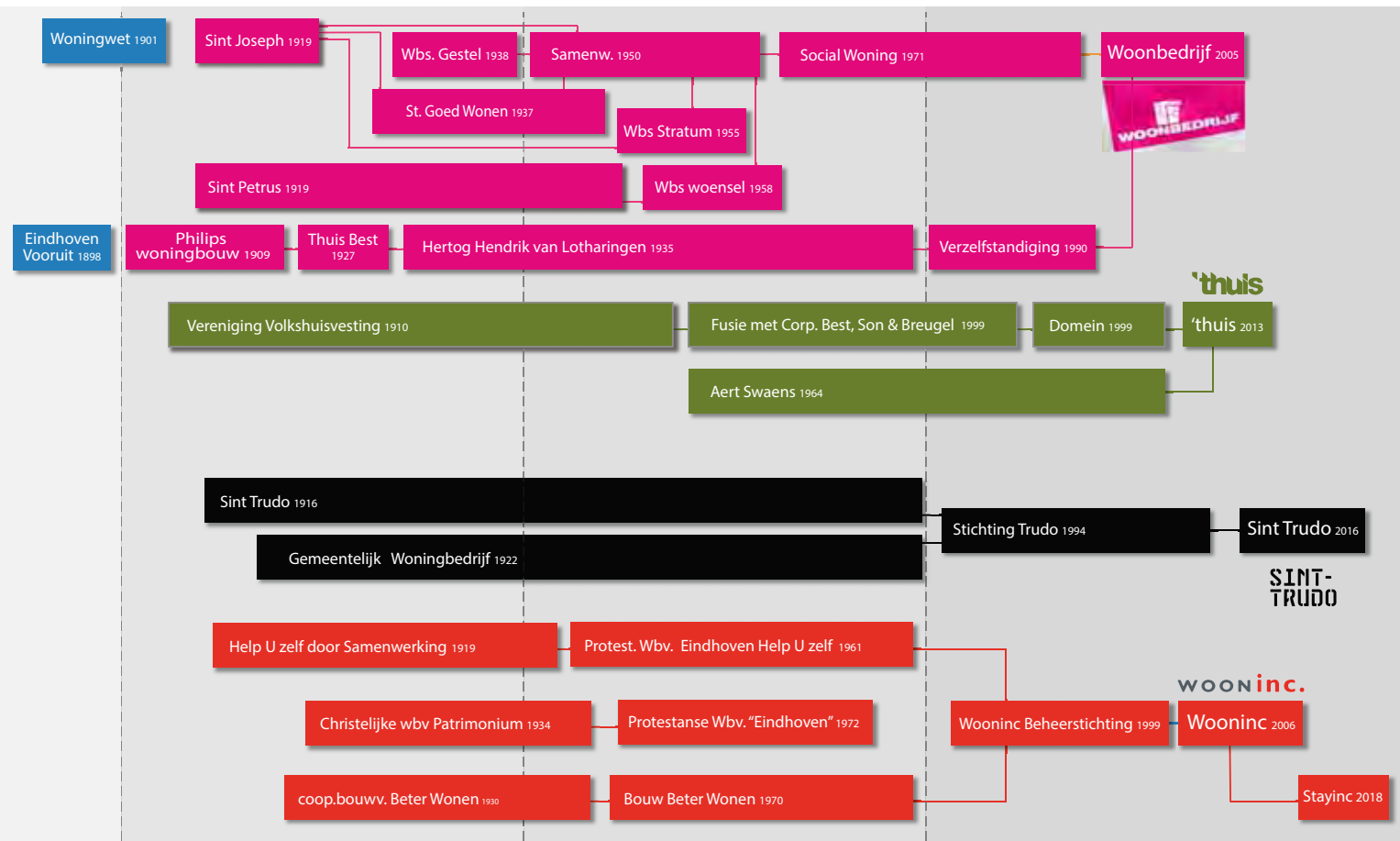
openbare ontmoetingsplekken. Als reactie op de veel gebouwde doorzonwoning kregen de woningen een Z-vormige plattegrond. Sindsdien is bij woningbouw voortdurende gezocht naar onderscheidende concepten met een eigen identiteit. Zo werden in de jaren '90 in Blixembosch een Engelse, Italiaanse, Franse en Amerikaanse buurt gerealiseerd. Later werd de retro-architectuur populair.

## Fusies, fusies, fusies

De in de jaren '80 in gang gezette liberalisatie had ook vergaande consequenties voor de woningcorporaties. Ze waren als vereniging of stichting al min of meer zelfstandig, maar hun verzelfstandiging werd versterkt door een reeks van maatregelen. De rijksleningen voor nieuwe woningen werden afgeschaft en de leningen voor bestaande woningen werden weggestreept tegen de subsidies op het exploitatietekort. Hierdoor werden ze volledig zelfstandig. Wel gingen ze daardoor meer risico's dragen. Deze werden op sectorniveau afgedekt door twee fondsen: een garantiefonds voor leningen bij banken en een solidariteitsfonds bij financiële problemen. Ook de meeste gemeentelijke woningbouwbedrijven werden geprivatiseerd. Deze verzelfstandigde woningcorporaties gingen zich steeds meer als 'vastgoedbedrijven' gedragen en om hun positie

te versterken vonden er talrijke fusies plaats. Allereerst de ontwikkeling rond de twee grootste Eindhovense corporaties Hertog Hendrik van Lotharingen en Woningstichting SWS. Hertog Hendrik van Lotharingen werd in 1990 definitief zelfstandig. Het kreeg een zelfstandig werkapparaat en werd geheel ontvlochten van Philips. Behalve de reeds in haar eigendom zijnde woningen verwierf ze ook nog woningen van Philips en haar Woning- en Grondbedrijf. De Sociale Woningstichting was in 1994 Woningstichting SWS geworden. Deze stichting ging steeds meer samenwerken met HhvL. Ze sloten een samenwerkingsovereenkomst en trokken bij steeds meer projecten samen op. Geleidelijk werkten ze toe naar een vervlechting van de beide organisaties. Dit leidt in 2005 tot een megafusie: de oprichting van het Woonbedrijf. Aanvankelijk was er bezwaar tegen deze fusie. Sommige leden in de Tweede Kamer wilden dat deze niet door zou gaan, omdat de nieuwe corporatie te veel macht op de Eindhovense woningmarkt zou krijgen. Ook de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) was kritisch. De minister zag echter geen bezwaar en de NMa trok zijn bezwaren in. De fusie van de woningcorporaties HhvL en SWS was in 2006 dan ook een feit. Wel stootte HhvL al zijn bezit buiten de regio af. Vanaf 1952 had deze corporatie namelijk een landelijke toelating en had ook buiten de regio de nodige woningen gebouwd, met name in plaatsen waar Philips vestigingen had. Het motto van het Woonbedrijf moest de megafusie legitimeren: 'Groot geworden om klein te kunnen werken'. Het bedrijf ging in verschillende rayons (Gestel,

### ONTWIKKELING EN VERZUIJLING      PROFESSIONALISERING, SAMENWERKING EN ONTZUILING      VERZELFSTANDIGING EN FUSIES







Luchtfoto van de vinex-wijk Meerhoven. EIB 36902, foto: Ronald Otter

Stratum, Strijp, Woensel-Noord, Woensel Zuid, Tongelre en de regio) aan de slag. Tevens werd er een afzonderlijke afdeling voor studentenhuisvesting (Vestide) opgezet. Het huidige Wooninc. is eveneens ontstaan uit diverse fusies en overnames. Het beheer en de ontwikkeling van het onroerend goed van Beter Wonen en Patrimonium waren sinds 1964 in handen van Gemeenschappelijk Woningbeheer. In 1999 – tijdens de viering van het 35-jarig bestaan – kreeg deze stichting de naam Wooninc. In 1995 waren de huurwoningen van de gemeente Geldrop al overgenomen door Beter Wonen. In november 2010 volgde een fusie tussen Tradinova Wonen en Wooninc. Het beheer van het woningbezit van Tradinova Wonen was al in 2007 aan Wooninc. overgedragen. In 2013 werden de woningen van Gemeentelijk Woningbedrijf Oirschot overgenomen. In januari 2015 is Wooninc. gefuseerd met de kleine Woningstichting De Kempen met in totaal 764 woningen. In het verlengde van deze fusies bundelden in 2016 Vitalis Zorg Groep en Wooninc. hun krachten in een gezamenlijk klantencentrum voor senioren en ouderen onder de naam WoonincPlusVitalis. Anno 2018 heeft Wooninc. meer dan 12.500 verhuureenheden in de regio. Bijna de helft van het woningbezit is uitermate geschikt voor senioren en ouderen. Bovendien is Wooninc. de enige woningcorporatie die zijn duurdere huurwoningen in een afzonderlijke organisatie heeft ondergebracht: Stayinc. bv. De overige corporaties hebben alleen hun dure huurwoningen ‘administratief’ gescheiden van de rest van hun portefeuille.

Ook de oudste woningcorporatie van Eindhoven, de Vereniging Volkshuisvesting is in diverse stappen door fusies gegroeid. Eind 1999 fuseert deze met Best Wonen (opgericht in 1918) en De Voorzorg uit Son en Breugel (1920) tot de Stichting Domein. Begin 2013 fuseren de woningcorporaties Domein en Aert Swaens uit Veldhoven om hun strategische positie in de regio te versterken en om te kunnen blijven professionaliseren en investeren. Ze gaan verder onder de naam 'thuis. Met deze nieuwe naam wordt tot uitdrukking gebracht dat huurders en medewerkers zich thuis kunnen voelen. Het duurt niet lang of de namen Aert Swaens en Domein zijn voltooid verleden tijd. De nieuwe organisatie beheert zo'n 10.000 woningen. Tot slot de fusie tussen het gemeentelijke Centraal Woningbeheer en Sint Trudo. Het kleine Trudo had vanaf de jaren '60 het in 1935 aangekochte woningcomplex van 253 woningen stapje voor stapje aan de huurders verkocht. Daardoor groeiden haar bedrijfsreserves gestaag. Ondanks de nodige investeringen in nieuwbouw, vervanging en renovatie had Trudo begin jaren '90 een aanzienlijke bedrijfsreserve opgebouwd (30.000 gulden per woning). De ambitie was om verder te groeien. Fusiepogingen met de Stichting Studenten Huisvesting mislukte. Ook een poging om met het protestante Patrimonium te fuseren ging mis. Inmiddels was ook het gemeentelijk Centraal Wonen op zoek naar een fusiepartner. Een verzelfstandigd gemeentelijk woningbedrijf was geen lonkend perspectief. Het vinden van een fusiepartner was echter voor haar niet makkelijk. SWS en HhVL hadden geen enkele interesse. Het kleine, rijke





Tongelrese akkers EIB 24514



Admirant, Regent en Lichttoren. Foto: Peter Thoben

Trudo bleek wel een mogelijkheid. Het werd in 1994 dan ook een verstandshuwelijk, 'een huwelijk zonder liefde' tussen beide organisaties. Door de fusie van het kleine Sint Trudo (ca 1400 woningen) met het grote Centraal Wonen (8000) tot 'Stichting Trudo' kon de laatste overleven. Wel nam de bedrijfsreserve ná de fusie af tot € 3.000 per woning, ver onder de gewenste norm van € 5.000 per woning. Daar stond tegenover dat het nieuwe Trudo nu op strategische locaties rondom het centrum bezit had verworven. Om te voorkomen dat het alsnog mis zou gaan, vond in de eerste jaren na de fusie een ingrijpende reorganisatie plaats. Diverse medewerkers hebben daarbij gebruik gemaakt van een terugkeergarantie naar de gemeente Eindhoven. Sint Trudo ontwikkelde zich sindsdien op een geheel eigen wijze. Bij het honderdjarig bestaan in 2016 keert men weer terug naar de oude naam 'Sint Trudo', "waarmee de continuïteit in haar eigen historie weer hersteld is".

De door fusies ontstane grote spelers gaan zich steeds meer profileren in de stad, zowel met spraakmakende woningbouwprojecten als met meer commerciële vastgoedactiviteiten. De een werkt vooral gebiedsgericht, de ander introduceert nieuwe vormen van kopen en verdient haar sporen bij de transformatie van industrieel erfgoed. Weer een ander richt zich vooral op junioren en senioren of profileert zich door het ondersteunen van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij groepen gebruikers (huurders of kopers) veel zeggenschap krijgen bij de planontwikkeling, het ontwerp en beheer van nieuwe woningen. Gezamenlijk hebben ze de uitdaging om de woningvoorraad energiezuinig te maken opgepakt. Met name de commerciële vastgoedactiviteiten van de corporaties leidden tot de nodige discussie, ook op landelijk niveau. Inmiddels is de wetgeving aangepast en mogen corporaties alleen nog met hun kerntaken bezig zijn: het huisvesten van huishoudens die niet in staat zijn om zelf in hun woonbehoefte te voorzien. Activiteiten in het sociale domein komen daardoor in het gedrang.

## Op zoek naar meer ruimte

Begin jaren '90 van de vorige eeuw, zo'n 70 jaar na het ontstaan van Groot-Eindhoven ontstond opnieuw een discussie over de annexatie van de randgemeenten. In 1972 had er een kleine grenscorrectie met Veldhoven plaats gevonden, waardoor de wijk Tivoli nu geheel op Eindhoven's grondgebied kwam te liggen, maar verder was het rustig gebleven. Met name Rein Welschen, die van 1992 tot 2003 burgemeester was van Eindhoven, was een vurige pleitbezorger van herindeling. Toen dit niet lukte trad hij terug. Wel slaagde de gemeente erin om een deal te sluiten met Veldhoven bij de bouw van Meerhoven, bestaande uit drie woonbuurten: Grasrijk, Zandrijk en Waterrijk. Meerhoven was de laatste grote stadsuitbreiding van Eindhoven ten noordoosten van Veldhoven, behorend tot het stadsdeel Strijp. Voor de verwezenlijking van deze zogenoemde Vinex-wijk moest de gemeente grond verwerven bij de buurgemeente Veldhoven en bij het ministerie van Defensie. In ruil voor de inschikkelijkheid van Veldhoven beloofde Eindhoven om deze buurgemeente bij een eventuele gemeentelijke herindeling uit te sluiten. Meerhoven was vooral bedoeld om de hogere inkomens te laten doorstromen, waardoor meer goedkopere woningen beschikbaar zouden komen. Daarom was het aandeel sociale huurwoningen op de Vinex-locaties beperkt tot 30%. De meeste (koop)woningen zouden dan ook gebouwd worden door projectontwikkelaars. Corporaties speelden een ondergeschikte rol. De in 1997 gestarte bouw werd door de crisis vertraagd en het programma werd enigszins bijgesteld. Er kwamen meer middeldure huurwoningen en meer ruimte voor collectieve zelfbouw. De wijk telt, als ze gereed is, ongeveer 12.000 inwoners.

Naast uitbreidingsplannen is de laatste jaren ook een aantal inbreidingsplannen gerealiseerd om de groei van de stad mogelijk te maken. Een mooi voorbeeld is de nieuwbouw Tongelrese Akkers in de wijk Tongelre waar circa 900 woningen in retrostijl gebouwd werden. Ook hier is door de crisis de bouw na 2008 vertraagd. Dit leidde tot aanpassing van het plan.





*De hoogte in oude gebouwen biedt bij transformatie de mogelijkheid voor loftwoningen. Foto: Woonbedrijf*

## Geen plaats op de grond, dan maar de lucht in

Een andere strategie om binnen de stadsgrenzen meer woonruimte te creëren is de realisatie van hoogbouwtorens. Na de mislukte annexatiepoging werd hoogbouw steeds meer als serieus alternatief gezien. In 1999 werd de eerste hoogbouw opgeleverd (de Regent, 96 meter hoog). De Sint-Joriskerk met zijn toren van 87,5 m was niet langer meer het hoogste gebouw in de stad. Daarna ging het snel. Er werden diverse woontorens in de stad gebouwd, met name in het centrum. De Kennedytoren in 2003, in 2006 gevolgd door de Admirant, de markante Vesteditoren aan de Vestdijk en Porthos bij het Winkelcentrum Woensel. De meest recente toevoeging is het studentenhotel Lichthoven aan het Stationsplein. Deze en vele nog te bouwen torens zullen de skyline van de stad de komende decennia snel doen veranderen. De Admirant met zijn 105 meter is voorlopig de hoogste toren. Plannen rond het station bevatten een aantal torens waarvan de hoogste 158 meter moet worden. Voor Strijp-S staat een groene toren gepland. Langzaam maar krijgt Manhattan aan de Dommel vorm.

## Transformatie industriële erfgoed

Ook door transformatie van niet-woongebouwen, zoals fabrieken, kantoren, scholen, kerken en kloosters, konden er in de stad veel woningen toegevoegd worden. Met name de oude Philipsgebouwen bleken geschikt voor transformatie. Ze boden de mogelijkheid tot de realisatie van z.g. lofts, een type dat in Eindhoven nog niet voorkwam. Toen bij de Witte Dame bleek dat herbestemming mogelijk was, volgde er een reeks van nieuwe initiatieven, zowel door de corporaties Sint Trudo, als door commerciële



*Flexwoningen gerealiseerd door Woonbedrijf met hergebruik van spaceboxen. Foto: Woonbedrijf*

vastgoedontwikkelaars. Ook ontstonden er allerlei samenwerkingsvormen.

De laatste jaren zijn er door transformatie veel woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. In Eindhoven zijn er in 2015 en 2016 ieder jaar 800 woningen gecreëerd in bestaande gebouwen. Hiermee vormen woningen uit transformaties ruim 40 procent van alle aan de woningvoorraad toegevoegde woningen van Eindhoven.

## Volkshuisvesting: een permanente uitdaging

De geschiedenis van de volkshuisvesting laat zien dat Eindhoven voortdurend voor nieuwe uitdagingen heeft gestaan bij het huisvesten van haar inwoners. Veel recepten zijn beproefd, vaak met succes, maar toch lijkt de woningnood nog steeds niet opgelost. Huishoudens veranderen voortdurend: kinderen verlaten het ouderlijk huis, mensen gaan uit elkaar en vormen nieuwe huishoudens en ouderen komen alleen te staan. Ook doen nieuwkomers als vanouds een beroep op de Eindhovense woningvoorraad; arbeidsmigranten, expats en vluchtelingen zoeken een onderkomen in onze stad. Bovendien is de gemiddelde woningbezetting steeds verder gedaald: van gemiddeld 5,7 personen per woning in 1945, naar 4,1 in 1960 tot nog geen 2 personen per woning anno 2018.

Dit vraagt telkens om nieuwe oplossingen. De z.g. flexwoning en het tiny house lijken de meest recente innovaties. Een flexwoning betreft een relatief kleine woonruimte die snel beschikbaar is voor z.g. spoedzoekers: starters, statushouders, gescheiden personen of ex-gedetineerden; kleine huishoudens met geen of weinig inschrijfduur die snel een woning nodig hebben. In woongebouwen met flexwoningen kan een interessante mix van gebruikers ontstaan, waarbij een snelle integratie van nieuwkomers in de lokale gemeenschap mogelijk is. Veel gebouwen die leeg komen zijn geschikt voor dit concept.



Impressie van het plan District E van projectontwikkelaarbelegger Amvest en bureau Powerhouse Company voor het Stationsplein in Eindhoven. Foto: © Amvest/Powerhouse Company 2017

Tiny houses zijn kleine woningen, die makkelijk verplaatsbaar zijn. Ze kunnen zelfstandig worden geplaatst of in grote gebouwen. Na een bepaalde periode kunnen ze weer worden weggehaald en eventueel elders hergebruikt. Kortom, nieuwe concepten in een lange reeks van oplossingen die Eindhoven door de jaren heen heeft weten te verzinnen, bij de aanpak van de huisvestingproblemen van haar inwoners.

Jos Smeets

#### Bronnen en literatuur

Beekers, Wouter, *Het bewoonbare land. Geschiedenis van de volkshuisvestingsbeweging in Nederland*, Amsterdam 2012  
 Beekman, Piet, *Eindhoven. Stadsontwikkeling 1900-1960*, Mierlo 1982  
 Bogaart, Alwien e.a., *Ach Lieve Tijd. De boeiende historie van Eindhoven en de Eindhovenaren*, 1-19, Zwolle 1990-1992  
 Canon Volkshuisvesting op [www.canonvolkshuisvesting.nl](http://www.canonvolkshuisvesting.nl)  
 Dekkers, Frans, *Van woningnood tot wensbewoner. De geschiedenis van de Federatie Samenwerkingsverband van woningcorporaties. Agglomeratie Eindhoven in interviews*, Eindhoven 1996  
 Doevendans, Kees en Smeets, Jos, *Wonen door de generaties heen*, in: Bleekere, Sylvain De en Windmolders, Danny (red.), *Wonen. Bouwstenen voor een habitologie*, Leuven 2015, 106-126  
 Ginkel, Rob, van, *Van paternalisme naar partnerschap. Corporaties en de strijd om de woonbeschaving*, Hilversum 2001 (= Aedes-forum reeks 3)

Horsten, Hans, *Tegendraads, Honderd jaar Sint Trudo 1916-2016*, Eindhoven 2017  
 Jong, Andries de, Vriens, Jan en Beets, Gijs, Eindhoven, in: *De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest*, Planbureau voor de leefomgeving Den Haag 2015, 196-204  
 Kloek, Els, Philips en de gelukkige huisvrouw van 1964, in: *De korte 20<sup>e</sup> eeuw. Opstellen voor Maarten van Rossem*, Amsterdam 2008, 202-212  
 Kolen-Hollanders, Lily, *Wonen samen leven. Van St. Joseph tot en met SWS. 85 jaar volkshuisvesting in Eindhoven*, Eindhoven 2001  
 Oorschot, J.M.P. van, *Eindhoven, een samenleving in verandering*, I-II, Eindhoven 1982  
 Otten, Ad, *Volkshuisvesting in Eindhoven. Uitgegeven ter gelegenheid van het 75-jarige bestaan van de Vereniging Volkshuisvesting te Eindhoven*, Eindhoven 1987  
 Otten, Ad i.s.m. Klijn, Elisabeth, *Philips' Woningbouw 1900-1990. Fundament van Woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen*, Zaltbommel 1991  
 Otten, Ad, *De straatnamen van Philipsdorp*, in: Dams, Ad e.a., *Jaarboek Eindhoven 2000*, Eindhoven 2000, 25-32  
 Rooij, Martin van, *30 jaar Woningstichting SWS. Tjdpad door Eindhoven*, Eindhoven 2001  
 Rooymans, J., *Woningbouwvereniging St. Trudo 1916-1986*, Eindhoven 1986  
 Schagen, Jan van, *Arm, arm Eindhoven. Kroniek van vijf eeuwen armoede en armoedebestrijding in de stad Eindhoven en de voormalige randdorpen*, Eindhoven 2010  
 Schippers, Hans (red.), *25 Jaar 't Hool. Een bijzondere wijk in Eindhoven*, Eindhoven 1995  
 Thoben, Peter, *Groot-Eindhoven als noodzakelijk perspectief*, in: Thoben, Peter (hoofdred.), *Groeistad met internationale faam*, Vianen 2017, 35-39 (= 150 jaar leven in Eindhoven nr 2)



# 150 JAAR LEVEN IN EINDHOVEN

Onder de titel *150 jaar leven in Eindhoven* verschijnen er de komende jaren ruim dertig themanummers waarin het leven in Eindhoven in de afgelopen 150 jaar wordt belicht. De titels van de themanummers en de volgorde van verschijnen is onder voorbehoud. De volgende thema's zullen in deze serie verschijnen.

- ▷ *Stad in groei; van company town tot designstad*
- ▷ *Groeistad met internationale faam*
- ▷ *Onderwijs in Eindhoven: Algemeen vormend onderwijs*
- ▷ *Carnaval in Lampegat*
- ▷ *Gezondheids- en armenzorg*
- ▷ *Beeldende kunst. Over opgang en afbouw*
- ▷ *Monumenten. Identiteitsdragers in de stad*
- ▷ *Volkshuisvesting als permanente uitdaging*
- ▷ *Philips tot 1961*
- ▷ *Philips na 1961*
- ▷ *DAF*
- ▷ *Textiel/tabak*
- ▷ *Ambachtelijke kleinnijverheid*
- ▷ *Andere industrieën High Tech*
- ▷ *Landbouw*
- ▷ *Transport*
- ▷ *Oorlogsjaren en betekenis*
- ▷ *Geloof*
- ▷ *Cultuur*
- ▷ *Onderwijs 2*
- ▷ *Horeca*
- ▷ *Ontspanning*
- ▷ *Feesten en evenementen*
- ▷ *Middenstand*
- ▷ *Fabrikantenfamilies*
- ▷ *Drukkers en uitgevers*
- ▷ *Muziek*
- ▷ *Groen Eindhoven*
- ▷ *Architectuur*
- ▷ *Bekende Eindhovenaren*
- ▷ *Sport 1; Voetbal*
- ▷ *Sport 2; Andere sporten*
- ▷ *Archeologie*



Om de nummers goed te bewaren verschijnen er twee verzamelboxen. De verzamelbox is per stuk verkrijgbaar à € 12,50.

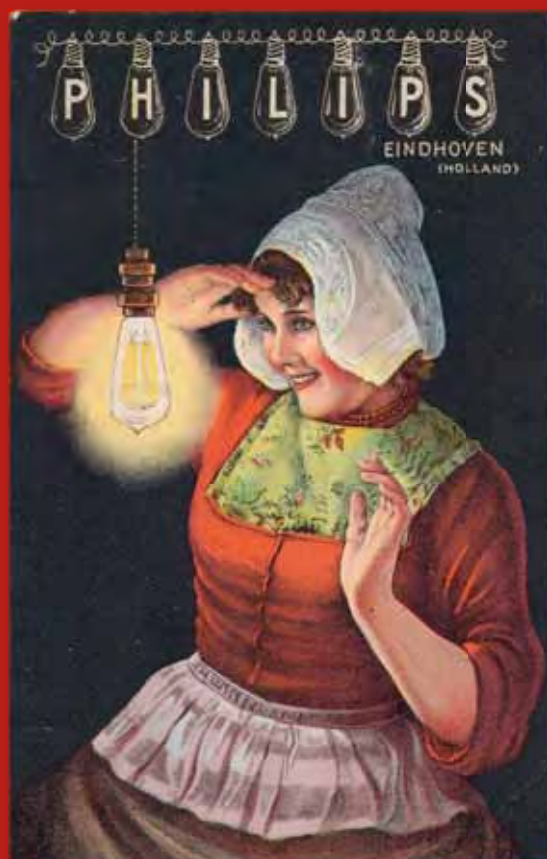


Foto uit nummer 9 (*Philips tot 1961*): Prentbriefkaart met reclame voor Philipslamp, omstreeks 1910. Collectie Eindhoven Museum



De geschiedenis van de huisvesting van de Eindhovenaren in de afgelopen 150 jaar is een boeiend verhaal. Dat het samenspel tussen alle betrokken spelers op het gebied van volkshuisvesting niet zonder problemen is verlopen, laat zich raden.

Naast de algehele bevolkingsgroei stijgt vanaf 1870 de vraag naar woonruimte extra snel door de opkomende industrialisatie en verstedelijking. Aanvankelijk is er in de dorpen rondom het stadje Eindhoven veel weerstand tegen de komst van nieuwe arbeidskrachten, ingegeven door de angst dat ze bij werkloosheid en ouderdom een beroep op lokale voorzieningen, dus de gemeentekas, zullen doen.

Schoorvoetend maken ondernemers werk van de huisvesting van arbeiders en middenstanders. De Vereeniging 'Eindhoven Vooruit' loopt daarbij voorop. Tevens neemt de snel groeiende firma Philips zelf het heft in handen voor de huisvesting van haar personeel met Philipsdorp.

Vanaf het begin van de twintigste eeuw maakt de rijksoverheid de oprichting van woningcorporaties mogelijk. De annexatie van de omliggende dorpen tot Groot-Eindhoven in 1920 zorgt er voor dat de voor woningbouw benodigde infrastructuur gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden. De groei van de woningvoorraad is mede te danken aan de bouwactiviteiten van de eerste corporaties uit die tijd. Maar ten tijde van de crisis in de jaren '30 is ook door particuliere investeerders op grote schaal gebouwd.

Na de oorlog neemt de woningvoorraad eerst langzaam toe en het zal dan tot begin jaren '70 duren, voordat het kwantitatieve woningtekort is ingelopen. Daarna komt er ruimte voor variatie en diversiteit. Toch is er nog altijd sprake van een tekort. Dit komt niet alleen door de permanente groei van de Eindhovense bevolking, maar ook door de voortdurende 'gezinsverdunning'.

