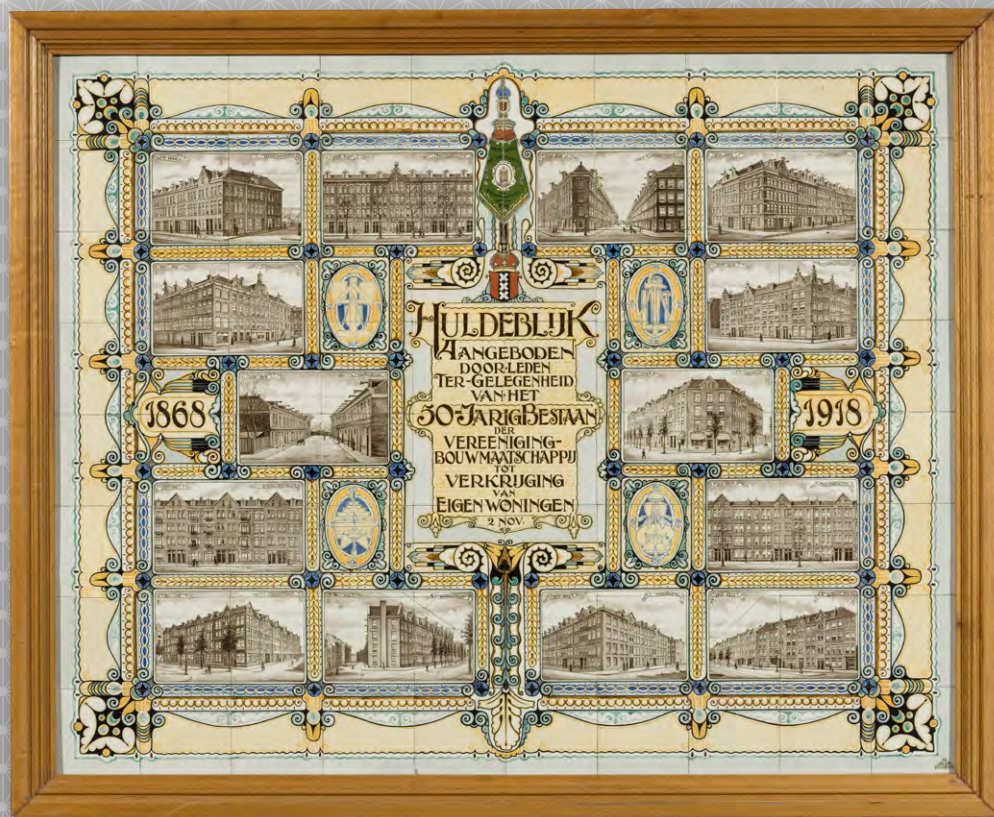


Naast de Woningwet

1880-1920



Jos van der Lans (1954) is cultuurpsycholoog en publicist. Van zijn hand verscheen een groot aantal publicaties over de publieke sector. Hij is initiatiefnemer van de Canon sociaal werk, en co-auteur van de Canon volkshuisvesting. Op het terrein van de volkshuisvesting schreef hij eerder *Het rode geluk. Een geschiedenis van de Algemene Woningbouwvereniging*.
Zie ook: www.josvdlans.nl.

© Jos van der Lans/De Key – 2018

Stichting de Key
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam
020-6214333
www.dekey.nl



Rond 1900 was de Bouwmaatschappij tot Verrijking van Eigen Woningen met 900 woningen en ruim 2000 leden de grootste bouwvereniging van Amsterdam. Zij vreesde echter dat de Woningwet van 1901 haar in de greep zou brengen van een bureaucratische en allesbepalende overheid. Alles werd uit de kast gehaald om dat te voorkomen. Om haar zelfstandigheid te behouden richtte de Bouwmaatschappij ten slotte in 1919 een dochtercorporatie op: stichting Onze Woning.

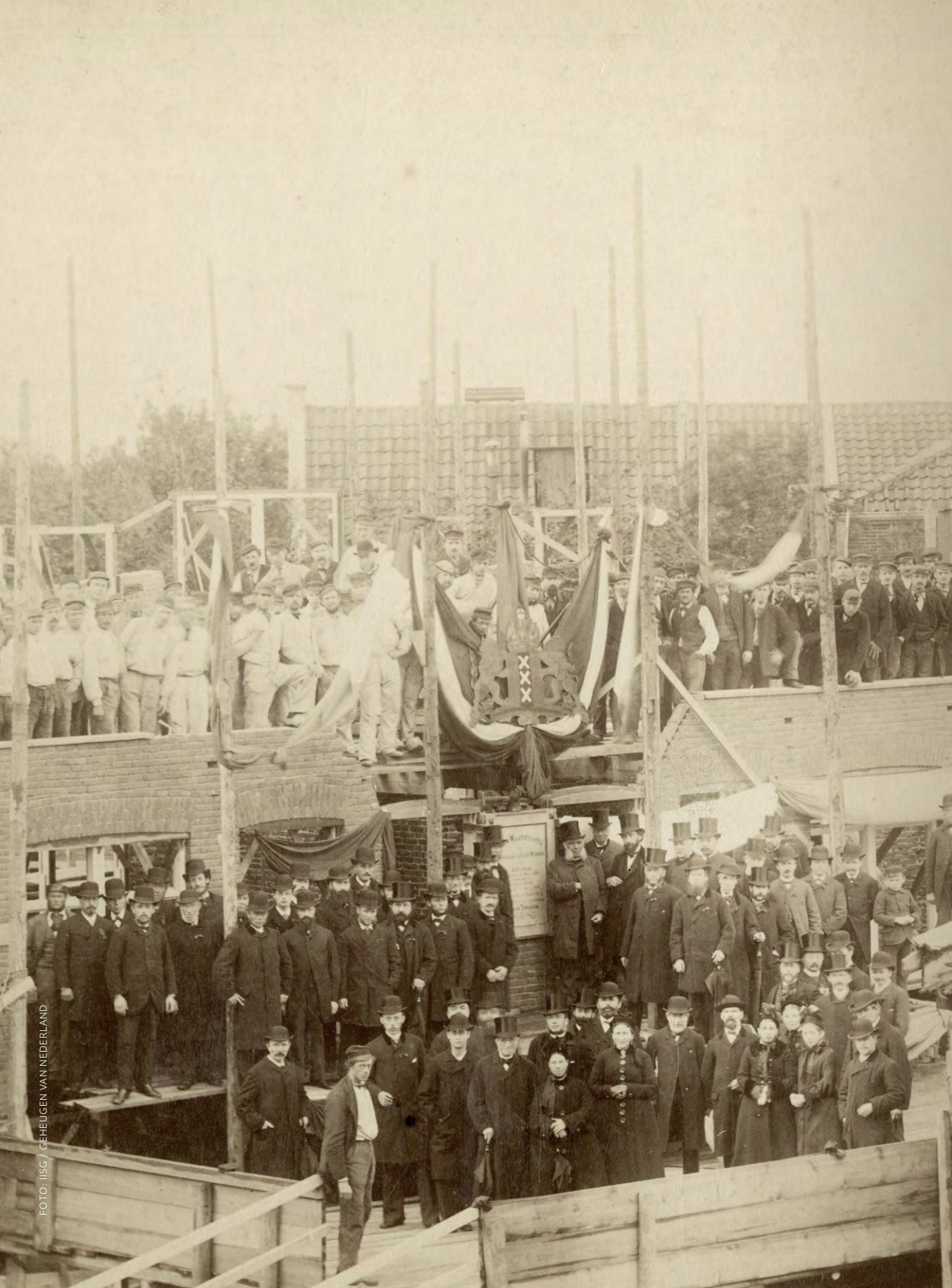


FOTO: IJSG / GEHEUCEN VAN NEDERLAND

1880 - 1920

2

Naast de Woningwet

5

Ze waren er alle vier, de kinderen Van Buuren, op die gedenkwaardige woensdag 28 april 1886. Lucas, de jongste, maar toch al 21 jaar oud, zijn drie jaar oudere zus Johanna, zijn jongste zus Geertrui en zijn oudste broer Hendrik, geboren in 1859. Hendrik was slechts een jaar jonger dan koningin Emma die zojuist voor het huis op Czaar Peterstraat 10 uit de koets was gestapt en op de stoep de vier jonge Van Buurens de hand had geschud. Ze waren in zekere zin leeftijdsgenoten, want de kinderen Van Buuren verschilden niet zo veel in leeftijd met de 27-jarige koningin. Maar zo voelde het niet. Wat ze voelden was een wereld van verschil, een tastbare kloof tussen hun eigen eenvoud en het almachtige van het koninklijk huis. Het was verlegenheid versus glamour, nederigheid versus belangrijkheid.

De dag ervoor, 27 april 1886, hadden de voorzitter en de secretaris van de Bouwmaatschappij, hun vader Joh. van Buuren, het bericht ontvangen dat tijdens haar jaarlijkse bezoek aan Amsterdam Hare Majesteit voornemens was de huizen van de Bouwmaatschappij te bezichtigen. En wel de volgende dag. Dat was een enorme eer. Van koningin Emma was bekend dat ze erg geïnteresseerd was in het werk van de moderne liefdadigheid, sociaal-maatschappelijk werk en de verbetering van de sociale hygiëne, zeker nadat een zuster van haar getroffen was door de tuberculose. Maar dat ze nu uitgerkend de Bouwmaatschappij wilde bezoeken was een erkenning dat in de hoogste kringen van het land de belangstelling was gewekt voor een organisatie die, geleid door arbeiders, in staat was om wooncomplexen te bouwen en te beheren. Zeker, woningbouwverenigingen kwamen vrijwel overal in het land op, maar op een enkele uitzondering na (een paar kleine coöperaties in Friesland, Zwolle en Goes) werden deze bestuurd en beheerd door mensen uit de hogere klasse. Bij de Bouwmaatschappij lag dat dus net even anders. Die beheerde inmiddels zo'n 250 woningen, met nog eens driehonderd in aanbouw.

De Bouwmaatschappij was, na een moeizaam begin, het levende bewijs aan het worden dat arbeiders dat wel degelijk voor elkaar

Op 13 oktober 1886 onthult burgemeester Mr. G. van Tienhoven achter de Raampoort bij de 3e Hugo de Grootstraat een gedenksteen voor de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen.

konden krijgen. In een betrekkelijk korte tijd was zij het parade-paardje geworden van een opkomende sociaalliberale elite, die meende dat het afgelopen moest zijn met de onverschilligheid van de gegoede stand over het lot van de arbeiders. Steeds nadrukkelijker pleitten vooraanstaande sociaalliberale voor wetgeving die de overheid de mogelijkheid gaf om krotten en sloppen af te breken, dubieuze eigenaren en huisjesmelkers te onteigenen en woningbouw voor arbeiders te stimuleren.

Daarbij verschilden zij overigens wel van mening met de sociaal-democraten, die vonden dat de staat de macht naar zich toe moest trekken. Dat ging de sociaalliberale duidelijk te ver, zoals Bernard Heldt in 1885 in zijn brochure *Wat onderscheidt de sociaal-democratische beweging van die welke zich openbaart in het Algemeen Nederlands Werklieden Verbond* nog eens duidelijk uitlegde:

‘Particulier initiatief en verbetering door onderlinge samenwerking blijven op den voorgrond staan, maar waar deze tekort schieten of achterlijk blijven en dit tot nadeel leidt van een groot deel of van zekere klassen der bevolking, of een deel daarvan, daar treden Staat en gemeente handelend op ter bescherming. Niet door staat- en gemeentezorg voorop maar als aanvulling waar en wanneer en tot zoolang dat dat nodig blijkt. Dat is weer het tegenovergestelde van de richting van de sociaal-democraten, die voor alles staatszorg en staatsbemoeienis op de voorgrond stellen en deze als grondslag wenschen van een toekomstige orde van zaken, maar waarin dan de persoon geheel en al, in schier al zijn doen en laten belemmerd en gebonden, in den staat opgaat.’

Representanten van deze sociaalliberale elite hadden een plaats genomen in de Commissie van Toezicht van de Bouwmaatschappij. Zij zagen inmiddels de Bouwmaatschappij als de ideale vorm van particulier initiatief, van zelforganisatie van de arbeiders. Deze vijf wijze heren, gezaghebbend en met veel connecties in Amsterdam, hadden volop deuren geopend die anders voor de Bouwmaatschappij gesloten zouden zijn gebleven. Het waren heuse notabelen, onder wie de Amsterdamse burgemeester (sinds 1880) mr. Gijsbert van Tienhoven, die regelmatig bij het koningshuis over de vloer kwamen en daar met de jonge en geïnteresseerde Emma de ontwikkelingen in het land bespraken. In die gesprekken had Van Tienhoven verteld over de prestaties van de Bouwmaatschappij en de koningin had te kennen gegeven dat zij zo'n door 'werklieden' beheerd complex wel eens wilde bezoeken.

DRUKTE OP 40 M²

Haar bezoek was dus een eervolle erkenning, maar één dag voorbereiding was wel kort. Temeer daar je de koningin niet willekeurig welke woning in het in 1880 gereedgekomen woonblok tussen de Czaar Peterstraat en de Blankenstraat binnen kon leiden. Sommige



Het eerste logo van de Bouwmaatschappij.

bewoners maakten er – tot grote ergernis van het bestuur van de Bouwmaatschappij – een potje van. Sinds 1881 publiceerde de Bouwmaatschappij in haar jaarverslagen een lijst van bewoners met huurschulden, steevast voorzien van een ernstige reprimande dat het asociaal en schandelijk was om met deze nalatigheid de Bouwmaatschappij in de problemen te helpen. In financieel opzicht viel dat overigens wel weer mee, want het was altijd mogelijk om de huurschuld te verrekenen met de inmiddels opgespaarde aandelen. Ernstiger was echter dat veel van deze bewoners niet alleen de huur slecht betaalden, maar met velen hun woning zo intensief uitwoonden dat het bepaald geen goede indruk achter zou laten als Hare Majesteit daar kennis van zou nemen.

Het was dan ook logisch dat het bestuur van de Bouwmaatschappij koos voor een woning waar ze het meeste zekerheid over had en dat was de woning van de secretaris van het bestuur Joh. van Buuren. Hij bewoonde met drie van zijn vier kinderen de woning op de Czaar Peterstraat 10, en hij hoefde zich na ontvangst van de aankondiging van het hoge bezoek alleen maar naar huis te reppen om vrouw en kinderen aan het schoonmaken te zetten.

Alles zag er dus op woensdag 28 april spik en span uit toen de koningin de tweekamerwoning betrad. De bedsteden waren gelucht, het tuintje was opgeruimd, het kookblok brandschoon. Het was ook direct vol in de woning die een oppervlakte kende van iets meer dan 40 m². De voorzitter van de Commissie van Toezicht, mr. W. van der Vliet, was er en trad op – dat zegt alles over de verhoudingen – als gastheer. Er waren vier bestuurders van de Bouwmaatschappij en twee leden van de Raad van Vertegenwoordiging, en ook de koningin wist zich vergezeld van haar secretaris. Het was zo druk dat de kinderen Van Buuren er niet bij konden. Zij bleven op de stoep wachten, terwijl hun vader binnen het verhaal van de Bouwmaatschappij vertelde.

Want als er iemand was die wist hoe de Bouwmaatschappij in elkaar stak, was dat schoenmaker Johannes van Buuren. Hij was erbij geweest toen op 2 november 1868 de vereniging werd opgericht, was al snel lid geworden van de Raad van Vertegenwoordiging en had tijdens de crisisjaren 1874-1876 als president in samenwerking met vicepresident Bernard Heldt de Bouwmaatschappij van de ondergang weten te behoeden. Toen de slag gestreden was, had hij samen met Heldt het vertrouwen weten te winnen van vijf vooraanstaande Amsterdamse burgers die in de Commissie van Toezicht plaats hadden genomen. Deze heren hadden actief meegeholpen om toegang tot de benodigde bouwgrond te krijgen en het vereiste kapitaal te vinden. Zo waren de 'dubbeltjeswoningen' aan de Mauritskade eindelijk afgebouwd en waren er 180 woningen gerealiseerd in de Czaar Peterstraat/Blankenstraat (het voormalige Funen-terrein).



Koningin Emma in 1887.

COLLECTIE PRENTBRIEFKAARTEN
VAN HET NEDERLANDS VORSTEN-
HUIS / KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK

Collega-bestuurder Heldt memoreerde bij het 25-jarig bestaan van de Bouwmaatschappij, in 1893, de inzet van Johannes van Buuren als volgt:

Hij [was] de man die al heel spoedig verschillende leemten en gebreken opmerkte, die de Maatschappij vóór het hervormings-tijdperk had. En hij scheen zich voorgenomen te hebben, niet te rusten en niet heen te gaan, voor ze zouden zijn hersteld en verbeterd. Hij wachtte daarvoor slechts op hulp. Deze is gekomen en zoo is wat hij zich voornam vervuld geworden. (...) hij kende de Maatschappij beter dan elk ander, en hij kende de leden eveneens. Hoeveel hij, schoenen- en laarzenmakend, over de Maatschappij heeft gedacht en nagedacht, zou alleen zijn driestal [schoenmakerzitie, JvdL], kon hij praten, kunnen vertellen. Weinigen hebben zóó voor de Maatschappij geleefd als hij. (...) De, den ouderen vrienden welbekende, kelder op den Singel bij de oude Luthersche kerk, waarin hij tot 1880 zijn werkplaats had en dien wij zoo gemakkelijk binnen trippelden, scheen een tijdlang het bureau der Maatschappij; daar was een deel der administratie voorhanden en daar kon Van Buuren, des noodig, met de stukken en cijfers aantoonen, dat het een of ander zóó was en niet anders. En wie het waagde Van Buuren 's zondags in zijn woning op te zoeken, vond hem cijferende of werkende voor de Maatschappij.'

JOHANNES VAN BUUREN

Het leven van de Van Buurens, die vanaf 1881 op de Czaar Peterstraat 10 waren komen te wonen, draaide nagenoeg geheel rondom de Bouwmaatschappij. Als er wat mis was met de huizen in de Czaar Peterstraat dan liepen de mensen even bij de secretaris op nr. 10 langs. Het is moeilijk te bevatten hoe Van Buuren zijn schoenmakersambacht wist te combineren met zijn vrijwilligerswerk voor de Bouwmaatschappij en de zorg voor zijn gezin. Maar hij deed het, met een energie en overgave die 150 jaar later in de wereld van cao's en arbo-diensten nauwelijks voor te stellen is.

Hij was gedreven. Voor hem was het een erezaak geworden dat arbeiders wel degelijk hun lot in eigen handen konden nemen om de dramatisch slechte woonomstandigheden en de uitbuiting van de huisjesmelkers te bestrijden. Hij was zeker niet, zoals Bouwmaatschappij-oprichter Klaas Ris of de voormannen van de Internationale, een uitgesproken socialist of revolutionair. Hij was eigenlijk nog voor het woord werd uitgevonden een *selfmade* volkshuisvester.

Joh. van Buuren was een werkman tussen de werkmannen. Hij geloofde dat ze een beter lot verdienden, maar hij was er ook van overtuigd dat ze daarvoor zelf opoffering moesten brengen, spaarzin



Het blok Czaar Peterstraat/Blankenstraat was na de gefaseerde bouw aan de Mauritskade het eerste grote complex dat de Bouwmaatschappij realiseerde. De bouw startte in 1878 en twee jaar later werden er 180 woningen opgeleverd.

moesten tonen en solidariteit moesten betrachten. En hij begreep heel goed dat daarvoor hulp van kapitaalkrachtige mensen onontbeerlijk was. Die steun organiseerde hij door, samen met Bernard Heldt, vijf vooraanstaande Amsterdammers te bewegen om tot de Commissie van Toezicht toe te treden.

In 1881 trof hem echter een grote tegenslag in de persoonlijke sfeer. In de verschillende documenten waarin de geschiedenis van de Bouwmaatschappij geboekstaafd is, wordt daar stevast melding van gemaakt, zonder dat de chroniqueurs daar verder enige uitleg over geven. Het jaarverslag 1881 schrijft dat de voorzitter heeft aangekondigd terug te willen treden 'wegens huiselijke omstandigheden', wat onder zijn collega-bestuurders een enorme schok teweegbrengt.

'Voor die bekend zijn niet slechts met de heeren Van Buurens ijver, maar ook met zijne uitgebreide kennis, zoo van de zaken der Maatschappij als hare leden, kan lichtelijk beseffen dat dit voornemen het bestuur en de vertegenwoordiging allesbehalve prettig stemde. Er werden dan ook geen pogingen onbeproefd gelaten den titularis van zijn besluit terug te brengen, en eindelijk

gelukte het de commissie van toezicht hierin althans voorlopig gunstig te slagen. De heer Van Buuren beloofde zijn functie al aanvankelijk te blijven vervullen, in afwachting van de een of andere voorgenomen regeling misschien het bezwaar zou opheffen dat hem tot aftreden noopte.'

De schok was begrijpelijk. Van Buuren deed namelijk nagenoeg alles. Hij haalde huren op, hield de administratie bij, schreef brieven, behandelde klachten, zat op maandag de zittingsavonden voor waarin leden met vragen en problemen bij het bestuur terecht konden, ga zo maar door. Toen hij in de persoonlijke levenssfeer tegenslag onderzond, werd dit alles hem te veel. Het bestuur stelde na zijn aankondiging om terug te treden het nodige in het werk om zijn taken te verlichten. Zij brachten de administratie onder bij anderen, gaven de bode meer loon en meer administratieve verantwoordelijkheid, maar dat alles kon de schoenmaker Van Buuren niet vermurwen om zijn functie als president neer te leggen. Wel bleef hij aan als gewoon bestuurslid. Drie jaar hield hij dat vol, maar toen in 1885 de vacature van secretaris vrijkwam in het bestuur keek iedereen toch weer zijn kant op. De functie van secretaris zou hij vervullen tot hij in 1903 plotseling overleed. Wegens zijn verdienste werd Johannes van Buuren in 1893, toen de Bouwmaatschappij haar 25-jarig jubileum vierde, onderscheiden als Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Maar daar had hij nog geen weet van toen hij op woensdag 28 april 1886 in zijn eigen huis aan koningin Emma als bestuurssecretaris vertelde wat de Bouwmaatschappij nog allemaal van plan was en waar de Bouwmaatschappij tegenaan liep bij het verwerven van bouwgronden en het bouwen van nieuwe woningen. Trots meldde hij dat als alles volgens plan verliep er in 1887 maar liefst 308 woningen bij zouden komen in het westelijk deel van de stad aan de Frederik Hendrikstraat, Van Houweningenstraat, Van Reigersbergenstraat en de 2e en 3e Hugo de Grootstraten, wat direct een verdubbeling van het aantal door de Bouwmaatschappij beheerde woningen zou betekenen.

NIEUWE SOCIALE POLITIEK

Koningin Emma toonde zich 'ingenomen met hetgeen ze gehoord en gezien had' en sprak de hoop uit dat 'de Maatschappij zich steeds in toenemende groei mocht verheugen'. Ze liep met haar gevolg nog een blokje om naar de Blankenstraat 7, waar het zoontje van de voorzitter haar nog een boekje overhandigde, waarna ze weer in haar koets vertrok. Het was een bezoek, aldus het bestuur, dat 'voorzekeer eenig in de geschiedenis van de werkmanverenigingen [was] en een bewijs van toenemende belangstelling'.

Dat was ongetwijfeld waar. Het bezoek paste in een maatschappelijk klimaat waarin steeds nadrukkelijker het belang van een nieuwe

sociale politiek werd bepleit. Dat had alles te maken met de toenemende industrialisatie, de trek van de bevolking naar de steden, de aanhoudende belabberde woon- en werkomstandigheden en het toenemende besef dat armoedige levensomstandigheden een gevaar voor de volksgezondheid betekenden. In 1887 rapporteerde een parlementaire enquêtecommissie voor het eerst uitvoerig over de bedroevende leef- en werkomstandigheden. Dat rapport opende voor velen de ogen.

De gegoede burgerij en de gemeentebesturen kwamen steeds meer in beweging. In het *Sociaal Weekblad*, het tijdschrift van de sociaalliberalen, verschenen met de regelmaat van de klok verhalen over de slechte woonomstandigheden en wat daaraan verbeterd moest worden. Geëngageerde vrouwen uit gegoede klassen, zoals Helene Mercier en Johanna ter Meulen, pleitten in het *Sociaal Weekblad* voor een fatsoenlijk beheer van arbeiderswoningen en legden daarmee de kiem voor het (woon)maatschappelijk werk. En in de 'couranten' werd steeds vaker een klemmend beroep gedaan op welvarende burgers om in goede woningen te investeren, zoals in *Het Nieuws van den dag* in 1896:

'Wij achten het mogelijk, dat iemand zegt: Ik heb mijne gelden goed geplaatst, waarom zou ik mij de moeite geven een deel ervan in arbeiderswoningen te beleggen? Hem zouden wij willen vragen, of hij dan werkelijk meent, dat zijne ruime woning hem vrijwaart tegen alle besmetting, zoolang in zijne woonplaats, misschien wel in de onmiddellijke nabijheid zijner woning, de krotten nog bestaan, de kweekplaatsen van onreinheid en ziekten; en vooral, of hij meent, dat zijne kinderen voldoende zijn beschermd tegen de zedenbedervende invloeden, welke uit die treurige toestanden voortkomen en die zich op de openbare straat vaak in ruwe woorden en daden uiten? Zeer waarschijnlijk zal de rechtmatige zucht tot zelfbehoud ook den onverschillige tot nadenken brengen.'

Die oproepen bleven niet onbeantwoord. Vanaf 1885 begon het aantal particuliere initiatieven om woningbouw te realiseren voor arbeiders stevig te groeien. Jaarlijks werden er gemiddeld tien nieuwe verenigingen opgericht. Nederland kende rond 1900 zo'n tweehonderd van dergelijke sociale woningbouwinstellingen. Alles wees er dus op dat er – in sociaal opzicht – een nieuw tijdperk aanstaande was. Maar in die voorzichtige contouren van een nieuwe sociale politiek kwam het idee dat arbeiders ook eigen woningen zouden moeten kunnen bezitten eigenlijk niet meer voor. Sterker, mensen die zich betrokken voelden bij het woningvraagstuk klommen steeds nadrukkelijker in de pen om met het idee korte metten te maken.

INDIVIDUEEL WONINGBEZIT: EEN LUCHTKASTEEL

Een belangrijke woordvoerder daarvan is de jurist D.O. Engelen, die al in 1870 op een internationale overzichtsstudie over woningbouwverenigingen was gepromoveerd. Engelen was inmiddels rechter in Zutphen en in de ban geraakt van het sociaalliberale gedachtegoed. In 1888 publiceerde hij het invloedrijke boek *Over individueelen en gemeenschappelijken eigendom van arbeiderswoningen*. Individueel woningbezit voor arbeiders was volgens hem een luchtkasteel. De aflossingstermijn van minimaal twintig jaar was voor arbeiders een veel te lange periode. Degenen die de inspanning wel konden leveren hadden dit 'opleidingsmiddel' volgens Engelen helemaal niet nodig, die kwamen er op eigen kracht wel. De huurspaarverplichting maakte de woning alleen maar tot 'een blok aan het been'.

Maar afgezien daarvan meende Engelen dat het streven naar individuele eigendomsverrijking haaks stond op het streven naar de verbetering van de collectieve huisvestingssituatie. Wanneer de leden hun woning in eigendom hadden verkregen verdampte de animo om zich nog voor het gemeenschappelijk belang en het verenigingsleven in te spannen. Ze waren immers binnen. Dan werd, zeker in een situatie van grote woningnood, de verleiding wel erg groot om het verworven eigendom commercieel uit te baten. Dat was ook gebeurd met het beroemde woningbouwproject in het Franse Mulhouse, waar een deel van de in eigendom overgedragen woningen door de bewoners was doorverkocht aan huisjesmelkers, die er tegen hoge huren meerdere gezinnen in hadden geplaatst. Dan was je dus weer terug bij af.

Jan Kruseman, later een van de grondleggers van de Woningwet van 1901 en tussen 1906 en 1946 lid van de Commissie van Toezicht van de Bouwmaatschappij, waarvan vanaf 1922 als voorzitter, rekende er in 1893 in een beschouwing in *Het Handelsblad* ongenadig hard mee af:



'Het verschaffen van individueelen eigendom van arbeiderswoningen aan den werkmán is een afkeurenswaardig stelsel. Zoodra men een werkmán eigenaar maakt van zijn huis, belemmert men hem in de vrijheid zijner bewegingen en kluistert hem vast aan een moeilijk realiseerbaar onroerend goed, waarvan hij de reparatie al vaak niet betalen kan en dat hem te groot kan worden als hij oud wordt, te klein als zijn gezin aangroeit. Zoodra hij het huis

Mr. Jan Kruseman (1867-1949, jurist, verbonden aan het Amsterdams gerechtshof, waarvan tussen 1928 en 1937 als president) geldt als een van de grote pioniers van de Nederlandse volkshuisvesting. Eind 19e eeuw nam hij deel aan het onderzoek van de toestand van de arbeiderswoningen in de oude wijken van Amsterdam, dat in 1896 zou uitmonden in een rapport waarin de noodzaak van een Woningwet in Nederland werd aangetoond. Dit rapport, bekend als het "rapport Kruseman" heeft de aanzet gegeven tot het ontstaan van de Woningwet, die in 1901 werd uitgevaardigd. In 1906 trad Kruseman toe tot de Commissie van Toezicht van de Bouwmaatschappij, waarvan hij in 1922 voorzitter werd. Hij bleef dat tot 1946.

verlaat, moet hij het verkoopen, want uit de verte een eigendom administreeren kan de werkmán niet. Bij overlijden van den huisvader gaan de weduwe en kinderen aan het scheiden en deelen de nalatenschap en wordt het huis geveild. Raakt de werkmaneigenaar in geldverlegenheid of wordt hij door een ongeluk ongeschikt voor zijn werk, spoedig zal het huisje verkocht moeten worden om van de opbrengst te leven. Met bijna volstreekte zekerheid kan men zeggen, dat de huisjes, in eigendom overgegaan aan een werkmán, nooit aan diens familie blijven toebehooren, maar binnen een korter of langer tijdsverloop noodzakelijk in handen van derden geraken. En wie waarborgt, dat die derden geen huisjesmelkers zijn, die van het fraaie blok arbeiderswoningen een nieuw broeinest van onreinheid, verval en besmetting maken? Men tracht deze gevolgen te ontgaan door allerlei beperkende bepalingen aan de uitoefening van het eigendomsrecht des werkmáns te verbinden. Daardoor geraakt met echter in de juridische moeilijkheid, in hoeverre die beperkingen nog gelden tegenover derden-koopers, en haalt men zich processen op den hals, terwijl buitendien een zoodanig besnoeid en beperkt eigendomsrecht voor den werkmán weinig waarde meer heeft en een bron kan worden van moeilijkheden en twisten. Eindelijk vervallen alle beperkingen des eigendoms, zoodra alle huizen particulier eigendom geworden zijn en de Vereeniging wordt ontbonden, en dan zijn de huizen spoedig weer in handen van hen, die, van een maatschappelijk standpunt bezien, het laatst in aanmerking behoorden te komen voor beheer van arbeiderswoningen.'

13

Steevast, ook in het artikel van Jan Kruseman, kwam in dit type beschouwingen de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen aan bod. Als negatief voorbeeld welteverstaan. Dan ging het niet over de Bouwmaatschappij zoals die zich de laatste jaren aan het ontwikkelen was, maar de Bouwmaatschappij zoals die uit de startblokken was gekomen, waarin de uitgelote eigenaren een grotere gevoeligheid hadden getoond voor hun eigen belang dan voor de collectieve ambities van de Bouwmaatschappij. Voor Kruseman is de geschiedenis van de Bouwmaatschappij het bewijs van zijn gelijk: 'Oorspronkelijk opgericht met het doel, om ieder lid der vereniging een eigen woning te bezorgen, is zij ten gevolge van dezen verkeerden opzet met groote moeite in stand gehouden en eerst tot bloei gekomen na wijziging van hare grondslagen.' Die ontstaansgeschiedenis had duidelijk gemaakt dat tussen individuele eigenaarsbelangen en collectieve huisvestingsbelangen een tegenstrijdigheid ontstond die in een vereniging niet goed te managen was. Met als conclusie dat je er dan ook maar beter niet aan kunt beginnen.

Die boodschap werd door de meeste nieuwe initiatieven op het terrein van de sociale woningbouw ter harte genomen. Bij het reali-



Josephus Jitta was hoogleraar internationaal privaatrecht en handelsrecht in Amsterdam en als vrijzinnig-liberaal lid van de Amsterdamse gemeenteraad. Naar analogie met de term 'volksgezondheid' muntte hij 1893 het begrip 'volkshuisvesting'. Een actief beleid op het terrein van huisvesting ging immers niet slechts een specifieke groep arbeiders aan, maar was in het belang van de hele bevolking.

seren van arbeiderswoningbouw ging het niet langer primair om rendabele (voor de geldschietters) of individuele belangen, maar moest het maatschappelijk belang voorop komen te staan. In Amsterdam richtte Josephus Jitta, vrijzinnig-liberaal gemeenteraadslid en hoogleraar rechten aan de stedelijke universiteit, in 1893 een woningbouwvereniging op onder de naam Aangroeiend Fonds tot Verbetering der Volkshuisvesting. Dit fonds moest, aldus de hoogleraar in een brochure, met particuliere giften krotwoningen opkopen en vervangen. Pas na deze onrendabele startinvestering zouden de woningen ook geld gaan opleveren en zou de vereniging gaan functioneren als een 'aangroeiend fonds', dat zichzelf van kapitaal voorzag om nieuwe woningen te bouwen. Daarvoor muntte hij het begrip 'volkshuisvesting', naar analogie van de toen al langer gebruikte term volksgezondheid. De term drukte uit dat het niet om een specifiek belang (van arbeiders) ging, maar om een groter algemeen belang (van het volk).

EIGENAREN PROFITEREN VAN HET COLLECTIEF

In feite was men binnen de Bouwmaatschappij zelf ook al tot deze conclusie gekomen, dat de 'verkrijging van eigen woningen' niet een fundament vormde om een gezonde woningbouwvereniging te realiseren. In het gedenkboek dat in 1893 ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan werd gepubliceerd, deden Johannes van Buuren en Bernard Heldt nog eens omstandig uit de doeken dat zij al bij de crisis van 1874-1876 tot de slotsom waren gekomen dat het streven naar individueel woningbezit eigenlijk onhoudbaar was, omdat

'niet kan worden voorkomen dat aan betrekkelijk weinig leden al de winst ten goede komt. De leden, wien het voorrecht te beurt valt zich een huis in eigendomsverklaring te zien toegewezen, kunnen zonder eenige inspanning, zonder de minste zorg en zonder zelfs de minste moeite in het bezit komen van een kapitaal (...). Waren de 225 huizen, bevattende 784 woningen, die tot heden door de Maatschappij zijn gebouwd, gemeenschappelijk eigendom gebleven dan zouden alle leden en – wat billijk zou zijn – de huurders voor een ruimer deel hebben kunnen profiteren van het voordeel dat wordt gekregen door het gaandeweg aflossen der hypothecaire schuld. En bovendien zou de toekomst der Maatschappij véél beter verzekerd zijn dan thans het geval is. De leden zouden meer een gemeenschappelijk belang hebben gehad bij de Maatschappij (...), want te ontkennen valt het niet, dat de belangen der door het lot aangewezen toekomstige eigenaars in veel opzichten in strijd zijn met de belangen der leden-huurders, of die bestemd zijn het te worden.'

Het probleem was echter dat zij dat toen niet meer terug konden draaien. De Bouwmaatschappij was gegrondvest op het idee dat de

leden met hun dubbeltjes alvast een aandeel zouden nemen in toekomstig eigendom. Dat waren rechten die lotwinnaars-eigenaren inmiddels hadden verzilverd en die ze zich niet zomaar lieten afpakken. En al zeker niet in het spannende jaar 1875, want het afkopen van alle individueel opgebouwde aanspraken had toen in financieel opzicht het einde van de Bouwmaatschappij betekend. Dat was een onbegaanbare weg. Zo was een situatie gegroeid waarin de Bouwmaatschappij in theorie nog wel het eigen woningbezit nastreefde, maar in de praktijk steeds meer gemeenschappelijk bezit realiseerde. Dat gebeurde op reglementaire manier, door via statutenwijzigingen de handelingsmogelijkheden van de eigenaren te beperken of door eigenaren uit te kopen, dan wel als vereniging de huurders van hun woningen aan te wijzen, zelfs door hen te vragen af te zien van hun eigendomsrechten.

15

Maar de overblijvende eigenaren voelden natuurlijk heel goed aan dat de kopstukken van de vereniging hen impliciet toch als een soort profiteurs begonnen te zien. Zeker als ze zich weinig gelegen lieten liggen aan de verenigingsmores, werden ze met scheve ogen aangekeken. Dat maakte hen wantrouwend, waardoor zich onder hen het idee verspreidde dat eigenaar-bewoners voortdurend benadeeld werden door het bestuur van de Bouwmaatschappij. De truc zou zijn dat eigenaren allerlei kosten in de schoenen werden geschoven die afgetrokken werden van hun met de huren opgebouwde spaartegoed waarmee ze hun woning konden afbetalen. Daardoor werd het uiteindelijk echt verwerven van de eigen woning niet alleen duurder, maar duurde het ook langer voordat het zover zou komen.

In het jaar van het 25-jarige jubileum zochten een aantal gefrustreerde eigenaar-leden de openlijk confrontatie. 'Het bleef niet bij gemompel, doch de beschuldigingen werden zelfs openlijk in biljetten en couranten uitgesproken', zo memoreerde het bestuur het in het jaarverslag. Het werd een heuse en onaangename affaire. De ledenwinnaars lieten zich niet in vergaderingen overtuigen en er moest een commissie van onderzoek aan te pas komen, die de boeken van de laatste tien jaar er nog eens op controleerde. Zij kwam tot de conclusie dat er geen aanwijzingen gevonden konden worden voor de beschuldigingen van de klagers.

Het was eigenlijk de laatste oprisping van de individuele eigenaren in een vereniging die het ideaal weliswaar in haar naam droeg, maar in de dagelijkse praktijk eigenlijk steeds meer met hen in de maag zat. Bij elke statutenwijziging werd hun positie ingeperkt. Op 30 maart 1898 werden de laatste 39 percelen verloot van een woonblok van 156 woningen aan de 1e en 2e Hugo de Grootdwardsstraten en de 2e Hugo de Grootstraat. Het was het laatste stuk bouwgrond dat de Bouwmaatschappij in eigendom verwierf en waarvan ze de percelen op eigen grond kon verloten onder de leden. Vanaf dat moment gaf de gemeente Amsterdam bouwgronden alleen nog maar uit in erf-



De Bouwmaatschappij bouwde in de jaren negentig van de 19e eeuw verder aan de Raampoot aan de westkant van de stad. Er verrezen blokken in de verschillende Hugo de Groot(dwars)straten en de Van Houweningenstraat met in totaal ruim 600 woningen.

pacht – dat stelsel bezegelde eigenlijk definitief de gedachte dat het collectieve en publieke eigendom van grond prevaleerde boven het individuele, particuliere eigendom. Daarmee werd de grondslag gelegd voor een eeuw van intensieve (en hoogstaande) sociale woningbouw in de hoofdstad, waarin het huren de absolute boventoon vormde en het verwerven van individueel eigendom voor bijna honderd jaar uit beeld raakte.

DE BOUWMAATSCHAPPIJ ALS BIOTOOP

In huize Van Buuren op de Czaar Peterstaat 10 werd het geklaag van de eigenaar-leden (van wie een paar hun burens waren) met lede ogen aangezien. Ze vonden het een vorm van ondankbaarheid. Had het er in 1881 even naar uitgezien dat vader Johannes van Buuren zijn aandacht moest verplaatsen naar 'problemen van huiselijke aard', in 1884 werd de oude praktijk eigenlijk weer in ere hersteld. Als secretaris was Johannes van Buuren opnieuw intensief bij de Bouwmaatschappij betrokken. Misschien minder als manusje-van-alles, omdat de groeiende organisatie iets professioneler te werk kon gaan, maar met des te meer energie boog hij zich over nieuwe mogelijkheden, ging hij langs bij de hoge heren van de Commissie van Toezicht, rekende volop



mee over de haalbaarheid van nieuwe plannen en bleef hij een praatpaal voor zijn burens en voor de leden.

De Bouwmaatschappij was de natuurlijke biotoop van het gezin Van Buuren. De Bouwmaatschappij was voor hen een voertuig, een gezamenlijk voertuig naar een beter leven. Het stond voor een gemeenschap die vooruit wilde. Precies om die reden hadden ze weinig op met mensen die wel de geneugten van de vereniging tot zich namen maar er verder geen hand naar uitstaken of er alleen maar over klaagden. En dat vaak achter de rug van de Van Buurens om, omdat men wel wist dat je daarvoor bij hen niet aan het juiste adres was. Alleen al door dat gedrag hadden de Van Buurens hun bekomst van het individuele eigendom.

Het mag dan ook bepaald geen verwondering wekken dat de oudste zoon Hendrik zich in 1885, toen hij net 26 was, kandidaat stelde voor de Raad van Vertegenwoordiging. Hij woonde weliswaar niet meer op de Czaar Peterstraat 10, maar omdat hij een paar deuren verder (op nr. 4) een huis toegewezen had gekregen leefde hij nog even hartstochtelijk mee. Hij werd met een grote meerderheid van stemmen direct gekozen. Hendrik was een bouwer, hij wist alles van de bouw. Hij nam ook meteen plaats in de speciale Bouwmaatschap-

pij-commissie die de nieuwbouw begeleidde, de aannemers koos en de bouw controleerde. Dat was zijn passie.

Toen er in 1890 voor het nieuw te bouwen complex aan de Van Swindenstraat, waar maar liefst 240 woningen gepland waren, een hoofdopzichter gezocht werd, kwam er eigenlijk maar één kandidaat in aanmerking: Hendrik van Buuren. Daarvoor moest hij wel uit de Raad van Vertegenwoordiging stappen, omdat bezoldiging door de vereniging niet verenigbaar was met het lidmaatschap van het bestuur of de Raad van Vertegenwoordiging.

Hij werd in de Raad van Vertegenwoordiging opgevolgd door, het behoeft eigenlijk nauwelijks verbazing, zijn broer Lucas, die toen net de leeftijd van 25 jaar had bereikt. Ook hij werd onmiddellijk door de leden in de Raad van Vertegenwoordiging gekozen. De Van Buurens hadden over het algemeen een goede naam onder de kleine 1900 leden, die de Bouwmaatschappij inmiddels kende. Net als zijn vader en zijn broer had Lucas ook iets met bouwen. Toen hij op 13-jarige leeftijd de lagere school had verlaten, was hij als krullenjongen in de bouw begonnen. Met zijn patroons werkte hij onder meer aan de bouw van de Winkelgalerij (1881-1883) vlak bij het Paleis voor Volksvlijt op het Frederiksplein (in 1929 afgebrand, nu staat daar het gebouw van de Nederlandsche Bank) en aan Carré (1885-1887). Hij werkte er als timmermans knecht, maar wilde verder komen. Hij volgde tekenlessen aan de ambachtsavondschoon en bleek een snelle leerling te zijn.

In 1889, Lucas was toen 24, maakte hij deel uit van een Amsterdamse delegatie jonge arbeiders die op initiatief van burgemeester Van Tienhoven (lid van de Commissie van Toezicht en inmiddels goede bekende van vader Van Buuren) naar de wereldtentoonstelling in Parijs werd afgevaardigd. Het was een tentoonstelling die in het teken stond van de grote ontdekkingen en nieuwe bouwkundige inzichten, zoals zichtbaar in de recordhoge constructie van de Eiffeltoren, die ter gelegenheid van de wereldtentoonstelling was gebouwd. Onder de delegatieleden was een prijsvraag uitgeschreven voor de deelnemende jongere arbeider die bij thuiskomst het beste verslag kon schrijven. Lucas won met verve de eerste prijs.

Daarmee was zijn talent ontdekt. Een paar maanden later kon hij beginnen bij de gemeente als tijdelijk opzichter, waarbij hij op bouwterreinen nametingen moest doen of alles wel werd gebouwd zoals afgesproken. Hij werd al snel eerst-aanwezig opzichter bij de aanleg van de Nieuwe Westerbegraafplaats. Daar trad hij ook in vaste dienst als opzichter, omdat in 1894 bij de gemeente iedereen met een tijdelijke aanstelling werd ontslagen vanwege de invoering van een nieuwe pensioenverordening. Hij is dan inmiddels 29, net getrouwd, en besluit zich op zijn werk te concentreren en zich terug te trekken uit de Raad van Vertegenwoordiging van de Bouwmaatschappij.

Bij de gemeente zijn ze hem echter niet vergeten. Als er in 1897 een vacature komt bij de afdeling Financiën als opzichter Rentegevende eigendommen, wordt hij als eerste gevraagd. Zijn taak is om toe te zien op gebouwen en gronden die de gemeente in eigendom heeft en verhuurt. In dat kader berijdt hij de eerste gemeentefiets van Amsterdam. Maar al snel groeit zijn taak, berekent hij de huren, sluit de contracten af, regelt hij erfpachtconstructies. De facto is hij de uitvoerende baas van alles wat met de exploitatie van gemeentelijke eigendommen te maken heeft. Op het stadhuis groeit hij uit tot een betrouwbaar en gerespecteerd ambtenaar.

Ondertussen kruipt het bloed waar het niet gaan kan. In 1900 treedt hij opnieuw toe tot de Raad van Vertegenwoordiging van de Bouwmaatschappij. Hij is wat verder weg komen te staan van het dagelijkse bouwen, maar is natuurlijk als gemeenteambtenaar goed op de hoogte van nieuwe mogelijkheden. Dat maakt hem voor de Bouwmaatschappij tot een wel heel waardevolle kracht. Hij werd dan ook vrijwel meteen gekozen tot voorzitter van de Raad van Vertegenwoordiging, in welke functie hij toetrad tot de dagelijkse leiding van de vereniging. Vrijwel wekelijks was er contact met de voorzitter Hagen (sinds 1887 bestuurslid en sinds 1893 president) en de secretaris Joh. van Buuren, zijn vader. Daar komt in 1903 abrupt een einde aan als de oude Van Buuren, die dan 34 jaar voor de Bouwmaatschappij heeft 'geleefd', onverwacht komt te overlijden. Lucas kan op dat moment nog niet bevroeden dat hij zijn vader als recordhouder nog ruimschoots zal gaan overtreffen.

De loopbanen van vader en zoons Van Buuren sluiten nauw op elkaar aan, maar zijn toch ook verschillend. Het perspectief verschuift. Waar voor vader Joh. van Buuren de Bouwmaatschappij een doel was om het lot van eerlijke werklieden zoals hijzelf te verbeteren, wordt de Bouwmaatschappij voor zijn kinderen een instrument om zichzelf te emanciperen en zich in zekere zin aan het arbeidersbestaan te ontworstelen. Voor Hendrik en Lucas vormt de Bouwmaatschappij een springplank om hun talenten verder te brengen. Het is een brug naar een andere, meer respectabele wereld. Voor Hendrik wordt die brug gevormd door de Bouwmaatschappij zelf, die hem bij alle volgende bouwprojecten als hoofdopzichter aanstelt, waarna hij in 1917 als chef de bureau aantreedt, zo'n beetje de eerste directeur dus. Lucas volgt een andere route. Hij vindt – geholpen door de contacten van zijn vader – zijn plek in het gemeentelijk apparaat, waar hij uitgroeit tot een gerespecteerd ambtenaar, een positie waarin hij als onbezoldigd bestuurder de Bouwmaatschappij nog de nodige voordelen zal brengen.

WONINGWET

Als in 1901 de Woningwet door het parlement wordt aangenomen is de Bouwmaatschappij met 940 woningen de grootste woning-

bouwvereniging van Amsterdam. Met ruime voorsprong, want de Amsterdamsche Vereniging tot het bouwen van arbeiderswoningen (opgericht in 1875) had er 774 in beheer, en bij de allereerste woningbouwvereniging van Nederland, de Vereniging ten behoeve der arbeidersklasse uit 1852, stond de teller op 710. De aanvaarding van de Woningwet betekende in feite de politieke erkenning dat dit type particulier georganiseerde woningbouwvereniging niet op eigen kracht de woningnood zou kunnen lenigen. Daarvoor was steviger

20

Het kabinet-Pierson (1897-1901) verwierf de eretitel 'kabinet van sociale rechtvaardigheid', onder meer door de invoering van de Woningwet, die in 1902 van kracht werd.



geschut nodig, en dat kon de particuliere markt niet opbrengen, dat kon alleen de staat leveren. Precies om die reden had het zo lang geduurd voordat de wet er kwam, want zowel de confessionele partijen als de conservatieve burgerij waren allergisch voor een grotere greep van de overheid op het maatschappelijk leven. Zij konden echter de druk van de steeds meer aan invloed winnende socialistische beweging, de trefzekere argumenten van sociaalliberale politici dat het particuliere initiatief tekortschoot en de indringende pleidooien over de volksgezondheid van wetenschappers niet weerstaan en gingen uiteindelijk overstag.

De doorbraak kwam vlak voor de eeuwwisseling in het Congres voor Openbare Gezondheidsregelingen – een samenwerkingsverband uit 1895 van sociaalliberale politici, ambtenaren, artsen en ingenieurs. Ze raakten het met elkaar eens over een nieuwe aanpak van het gezondheids- en woningvraagstuk. In 1896 was dat al tot in detail uitgewerkt in een rapport over 'het vraagstuk van de volkshuisvesting' van een gezaghebbende commissie (met daarin Jan Kruseman) van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen. Toen de sociaalliberale in 1897 een stevige verkiezingswinst boekten, was het pleit beslecht.



De Woningwet gaf gemeenten extra bevoegdheden om op te treden tegen slechte of onbewoonbare woningen. Op de foto de Amsterdamse gezondheidscommissie op inspectie in Amsterdam-Oost. Helemaal rechts Arie Keppler, vanaf 1915 directeur van de Woningdienst en namens de gemeente Amsterdam toezien commissaris van de Bouwmaatschappij.

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 zich daarmee de eretitel 'kabinet van sociale rechtvaardigheid'. Een stevig hervormingspakket gaf de overheid greep op de gezondheidszorg, het onderwijs, sociale verzekeringen en de volkshuisvesting. Die laatste term werd bewust gebruikt – wonen was een groter vraagstuk dan een tekort aan woningen voor arbeiders. Juist die omvattendheid rechtvaardigde dat de overheid regulerend moest optreden in het algemeen belang.

Overigens behield de concrete invulling wel duidelijk Nederlandse trekjes. De Woningwet maakte volkshuisvesting weliswaar tot een 'zaak van het Rijk', maar maakte het tegelijk tot 'taak van gemeenten'. Die werden geacht 'het particuliere initiatief' alle ruimte te bieden. De overheid regelde dus uitdrukkelijk niet zelf de volkshuisvesting, zoals dat bijvoorbeeld in het Verenigd Koninkrijk gebeurde, maar faciliteerde via de gemeente het particuliere initiatief om dat te doen. Woningbouwverenigingen hoefden daardoor niet langer bij elk bouwproject op zoek naar welwillende geldschieters, maar konden zich via de gemeenten wenden tot het Rijk voor een 'voorschot'

(lees: lening), dat tegen een redelijke rente zou worden verstrekt en in een periode van vijftig jaar moest worden terugbetaald. Daarvoor moesten deze verenigingen wel door het Rijk worden goedgekeurd (jargon: 'toegelaten'), zodat voorkomen kon worden dat er dankzij het rijksgeld particuliere winsten gemaakt zouden worden. Eventuele winsten zouden weer ten goede moeten komen aan de volkshuisvesting, zo ongeveer als het Amsterdamse gemeenteraadslid Jitta het in 1893 had voorgesteld.

De toegang tot staatskapitaal was overigens niet het enige dat de Woningwet regelde. De wet gaf gemeenten ook grotere bevoegdheden om krotten te onteigenen en te slopen en om bouwvoorschriften af te dwingen, zodat de kwaliteit van de woningen beter was gewaarborgd. Tussen 1904 en 1911 werden met de Woningwet in de hand in Amsterdam ruim 600 kelders en een kleine 3000 woningen onbewoonbaar verklaard. Bovendien kregen gemeenten de bevoegdheid om niet alleen toe te zien op woningbouwverenigingen, maar ook daadwerkelijk in te grijpen als een woningbouwvereniging zich niet aan de regels hield of als er sprake was van ondoelmatig beheer. Die bevoegdheid ging ver, volgens de letter van de wet zou de gemeente 'te allen tijde het recht hebben om alle bezittingen en de daarop rustende schulden over te nemen'. Vooral die mogelijkheid tot ingrijpen stemde het bestuur van de Bouwmaatschappij tot grote bezorgdheid.

KIEZEN OF DELEN

De Woningwet stelde de Bouwmaatschappij voor de keuze: of meedoen aan de leiband van de gemeente om daarmee gemakkelijk toegang te krijgen tot de staatskapitaalmarkt of daarbuiten blijven. Dat laatste betekende de facto dat ze niet meer zou kunnen bouwen, omdat het geld ophalen op de particuliere markt veel onaantrekkelijker en ook nog duurder was, waardoor de woningen veel te duur zouden worden, zeker in vergelijking met de woningen die de toegelaten woningbouwverenigingen zouden gaan bouwen. In het gedenkboek dat in 1918 ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan werd uitgegeven vatte de chroniqueur het dilemma als volgt samen:

'Het een noch het ander was aanlokkelijk. Niet meer bouwen betekende stilstand en daardoor achteruitgang. Ten slotte vernietiging. Zich stellen onder de Woningwet, zoals de andere bouwverenigingen dit deden, zou zijn het prijsgeven van onze zelfstandigheid, waartoe wij niet anders dan in de uiterste noodzakelijkheid wilden overgaan.'

Het idee dat het door noeste arbeid zelf uit de grond gestampte bezit van de Bouwmaatschappij, waar meer dan dertig jaar voor geploeterd was, waar vele honderden zittingsavonden op maandag



Bij een vereniging hoort eind 19e, begin 20e eeuw een vaandel, dat getoond wordt bij officiële gelegenheden, festiviteiten en openbare vergaderingen. Dit is het vaandel van de Bouwmaatschappij.

aan waren besteed en waar de bestuurders en de leden van de Raad van Vertegenwoordiging vaak al tientallen jaren mee waren begaan – dat dit als het ware onteigend kon worden door de gemeente, was niets minder dan een schrikbeeld. Het was ook een ontkenning van de trots die in de gelederen van de Bouwmaatschappij was gegroeid. Trots dat ze dit als arbeiders toch maar voor elkaar hadden gekregen. Oké, ze wilden de nieuwe bepalingen van de Woningwet nog wel van toepassing laten zijn op nieuw te bouwen woningen op erfpachtgrond, maar wat er al stond van vóór de Woningwet, dat was van hen, daar moest de overheid met de begerige tengels van afblijven.

'Anders staat het echter met de 940 oude woningen. Deze staan op eigen grond en de leeningen worden regelmatig afgelost, zoodat in 1943 die woningen het onbezwaard eigendom der Vereeniging zullen zijn. Met dat bezit, na zooveel moeite verkregen, hopen wij in de toekomst te kunnen werken ter verbetering van den woningtoestand en dat bezit willen wij ons maar niet zonder meer laten ontnemen.'

Zo ongeveer luidde de reactie binnen de Bouwmaatschappij toen de nieuwe werkelijkheid van de Woningwet zich aan de vereniging begon op te dringen. Zelfs Lucas van Buuren, naast zijn voorzitterschap van de Raad van Vertegenwoordiging inmiddels gewaardeerd gemeenteambtenaar, vond het onvoorstelbaar dat collega-ambtenaren en wethouders het roer in handen zouden kunnen nemen. Het was het levenswerk van zijn vader, het opzichterswerk van zijn broer, en zelf had hij inmiddels ook zijn steentje bijgedragen.

Het leek een kwestie van kiezen of delen. Erop of eronder. Maar ook in het Nederland van begin twintigste eeuw lagen de zaken nooit alleen maar zwart-wit. De tegenzin van de Bouwmaatschappij-bestuurders om zich aan het regime van de Woningwet over te leveren vond gehoor bij de Commissie van Toezicht. Die begrepen het eigenlijk heel goed. Drie van de vijf leden, voorzitter en advocaat mr. W. van der Vliet, burgemeester Gijsbert van Tienhoven en de jurist mr. Henrick S. van Lennep, hadden toen de Woningwet werd aangenomen vanaf 1876, dus precies een kwart eeuw, onafgebroken de Bouwmaatschappij van advies voorzien. Het succes van de arbeidersorganisatie was ook iets dat hun zeer te harte ging. Het was het bewijs dat bouwen-zonder-overheidsdictaat heel goed mogelijk was. Het was ook hun succes.

Zij gingen op zoek naar een oplossing die voor iedereen bevredigend was. Die diende zich niet meteen aan. Het duurde zo'n vier jaar voordat de nieuwe Woningwet ook echt operationeel werd. De eerste woningbouwverenigingen (uit Leiden en Arnhem) werden pas in 1904 toegelaten, en daarna ging het nog heel langzaam. De



De Bouwmaatschappij slaagt er in om 'naast de Woningwet' te functioneren door een bijzondere afspraak met de Rijkspostspaarbank, waarbij de gemeente Amsterdam zich garant stelde.

eerste rijksvoorschotten kwamen pas in 1905 en 1906 los. Maar in die tussentijd gloorde er in de gesprekken tussen gemeentebestuurders, Commissie van Toezicht-leden en Bouwmaatschappij-bestuurders wel een oplossing.

In feite kwam die oplossing erop neer dat de Bouwmaatschappij weliswaar geschroeid werd op de leest van de Woningwet, maar daarvoor niet de stap hoefde te zetten om toelating bij de rijksoverheid aan te vragen. Daarvoor zou de gemeente Amsterdam zich bereid moeten verklaren om garant te staan voor leningen die de Bouwmaatschappij bij de Rijkspostspaarbank ten behoeve van nieuwbouw zou aangaan. Als de gemeente dat deed hoefde de Bouwmaatschappij dus niet met de pet langs bij de rijksoverheid en kon zij zich onttrekken aan het regime van de Woningwet. Deze oplossing, waarover vele maanden koortsachtig overleg werd gevoerd tussen het ministerie in Den Haag, de gemeente Amsterdam, de Commissie van Toezicht en de bestuurders van de Bouwmaatschappij, omschreef de Bouwmaatschappij zelf als volgt: wij stellen ons niet 'onder' de Woningwet, maar 'naast' de Woningwet.

Het was een uitzonderlijke constructie, die voor de geschiedenis van de Bouwmaatschappij nog heel lang grote gevolgen zou hebben. Maar het onderstreept nog eens nadrukkelijk het inmiddels gevormde eigenzinnige karakter van de Bouwmaatschappij, die zich niet liet inpakken door de overheid en alles in het werk stelde om haar eigen onafhankelijkheid en koers te behouden. Daar past overigens wel een relativering bij. De gemeente Amsterdam stelde voor het garantstellen ook zo haar eisen: de statuten moesten worden aangepast en de Bouwmaatschappij zou in haar midden een gemeentecommissaris moeten accepteren.

STATUTENWIJZIGING

Dat alles leidde in 1907 tot een cruciale statutenwijziging van de Bouwmaatschappij. Daarin kwamen twee ontwikkelingen samen. De eerste was de juridische afronding van wat zich eigenlijk in de crisis van 1875/76 had aangekondigd: het uit de statuten schrappen van het verwerven van individueel woningbezit, 'zodat de voordeelen der huizen niet aan enkelen, doch aan de gehele Maatschappij, dit is aan alle leden, ten deel zullen vallen'. Door en voor elkander werd het nieuwe devies. In artikel 1 van de statuten werd de omschrijving 'verkrijging van eigen woningen' vervangen door 'verbetering van de volkshuisvesting', een doelstelling die geheel harmonieerde met de intentie van de Woningwet. In een brochure, getiteld *Een nieuw tijdperk*, werd deze nieuwe koers voor de leden nog eens omstandig uit de doeken gedaan.

Een tweede ontwikkeling die in de statutenwijziging tot uiting kwam had te maken met de interne democratie van de vereniging. De eigenarenopstand van 1893 was ook een uiting van het ongenoe-

gen van veel leden dat ze niet van het reilen en zeilen van de Bouwmaatschappij als vereniging op de hoogte waren. Een kleine groep ingewijden maakte volgens hen de dienst uit. Leden werden onvoldoende geïnformeerd. Besluiten werden achteraf medegedeeld. De betrokkenheid was minimaal. Bij de verkiezing van de Raad van Vertegenwoordiging nam gemiddeld maar een derde van de leden de moeite om zijn stem uit te brengen. Zelfs het feit dat de mogelijkheid om te stemmen gekoppeld was aan de plek waar de rente op de aandelen werd uitbetaald (waarvoor de opkomst altijd zeer groot was) had de animo niet substantieel vergroot. Het is een klacht die anderhalve eeuw later bekend in de oren klinkt. Desinteresse van de leden is een frustratie die vele bestuurders van maatschappelijk betrokken professionele organisaties door de geschiedenis heen nog met elkaar zullen delen. Evenals de pogingen om dit op te lossen: (nog) beter communiceren.

Het bestuur van de Bouwmaatschappij werd er aan het einde van de negentiende eeuw een beetje kriegelig van. Bestuurders vergaderden zich naast hun werk suf, liepen zich de benen uit het lijf, waren aanwezig op de vaak wekelijkse zittingsavonden, spraken bijna elke maand uitvoerig met de Raad van Vertegenwoordiging, leverden elk jaar een uitvoerig jaarverslag af, kondigden elke bijeenkomst weken van tevoren aan. En dat alles in hun vrije tijd. Wat kon je nog meer verwachten? Veel meer, meenden een aantal leden die zich in 1899 hadden verzameld in een officieel Kiescollege, dat zich tot doel had gesteld leden meer bij de vereniging te betrekken en rechtstreekse verkiezingen mogelijk te maken. Dat college ontpopte zich – aanvankelijk tegen de zin van het zittende bestuur – tot een officieel orgaan binnen de Bouwmaatschappij.

De kritische leden hadden overigens wel een punt. Waar het Kiescollege zich aan stoorde was dat de kandidaten voor het bestuur en de Raad van Vertegenwoordiging zich niet zelf beschikbaar konden stellen, maar werden uitgezocht en gekandideerd door het bestuur en de Raad van Vertegenwoordiging zelf. De interne democratie was een vorm van coöptatie. Zo was het vanaf het begin gegaan, maar inmiddels woedde in de samenleving een heftige strijd over het algemeen kiesrecht, niet alleen passief, maar ook actief. Dat wil zeggen: iedereen moest zich in principe kandidaat kunnen stellen. In die context was het wel heel vreemd dat de Bouwmaatschappij, nota bene een product van de arbeidersbeweging, haar eigen kandidaten selecteerde.

Uiteindelijk kon het bestuur daar niet omheen en werd in de grote statutenwijziging van 1907 artikel 21 zo gewijzigd dat ieder lid zich in principe kandidaat kon stellen voor de Raad van Vertegenwoordiging. Het Kiescollege gaf bovendien de stoot tot de opkomst van een verenigingsleven. Het kreeg daartoe geld van het bestuur en organiseerde vooral in de wintermaanden lezingen over moderne



Een gaspenning of gasmunt is een muntje waarmee bewoners hun gasverbruik betaalden. Eind 19e eeuw werd dit systeem in verschillende gemeenten ingevoerd, in het begin van de 20e eeuw kwamen daar ook aparte munten voor in omloop.

onderwerpen waar alle leden gratis toegang tot kregen. Het kreeg het ook voor elkaar dat het bestuur driemaandelijks verslagen van al zijn bezigheden, besluiten en vergaderingen onder de leden ging verspreiden. In 1911 leidde dit tot de oprichting van een elk kwartaal verschijnend verenigingsblad: *Onze Woning*.



In 1911 gaat de Bouwmaatschappij haar leden informeren met een driemaandelijks ledenblad, dat bewust *Onze Woning* wordt gedoopt. Het parool was dus niet langer het individuele 'eigen woningen', maar het collectieve 'Onze Woning'.

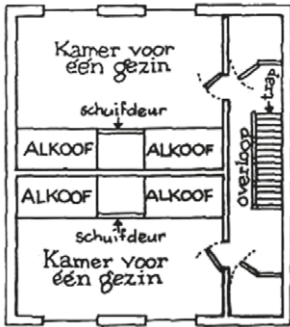
Er was nog een probleem op te lossen, dat werd aangedragen door de door de gemeente voorgedragen toezien commissaris. Dat was Jan Tellegen, hoofd van de Woningdienst in Amsterdam, verantwoordelijk voor de Amsterdamse vertaling van de Woningwet in nieuwe bouwvoorschriften. Tellegen, die in 1915 zijn functie van ambtenaar zou verwisselen met die van burgemeester van Amsterdam, werd allerhartelijkst ontvangen door de leden van de Commissie van Toezicht. Die zagen zijn komst eerder als een versterking dan als een vorm van controle. Maar Tellegen meende wel dat er nog een vuiltje weggewerkt moest worden, namelijk dat de aandeelhouders het jaarlijkse rendement op hun aandelen zouden krijgen uitgekeerd. Dat riekte naar delen in de winst, en dat was volgens de Woningwet ten strengste verboden. De wet wilde per se niet dat individuen zich zouden kunnen verrijken met behulp van staatsgeld. Het probleem werd pragmatisch opgelost: de aanduiding 'rendement van aandelen' werd vervangen door 'vaste rente op aandelen'. Waarna niets meer het toetreden van Tellegen, in 1909, in de weg stond.



Jan Tellegen, hoofd van de Woningdienst in Amsterdam, werd in 1909 namens de gemeente toezien commissaris bij de Bouwmaatschappij. Dat bleef hij tot hij in 1915 werd benoemd tot burgemeester van Amsterdam. Hij werd opgevolgd door Arie Keppler.

VOLSLAGEN TWEEPERSOONSLEDIKANTEN

Toen de worsteling met de nieuwe Woningwet voorbij was, brak er een bloeiende bouwperiode aan voor de Bouwmaatschappij. Overigens niet alleen voor de Bouwmaatschappij, maar voor de hele stad. Tussen 1905 en 1915 werden er in de hoofdstad ruim 20.000 woningen gebouwd, waarvan ongeveer een vijfde door woningbouwverenigingen. Van deze 4000 nam de Bouwmaatschappij er zo'n 900 voor haar rekening. Dat is niet gering, omdat de Woningwet in de hoofdstad de aanzet gaf tot de oprichting van een flink aantal ambitieuze woningbouwverenigingen, zoals onder meer Rochdale (1906), Eigen Haard (1910), de Algemene Woningbouwver-



Doorsnee plattegrond van rug-aan-rug-alkoofwoningen. Vanaf 1905 mochten dergelijke alkoofwoningen niet meer gebouwd worden.

eniging (1910) en Het Westen (1910). Eigenlijk is de Bouwmaatschappij van alle negentiende-eeuwse woningbouwverenigingen de enige die met volle kracht de twintigste eeuw ingaat. De andere vallen stil en gaan uiteindelijk op in de Gemeentelijke Woningdienst, die in 1915 door SDAP-wethouder Floor Wibaut wordt opgericht om woningen te bouwen voor die categorie Amsterdammers waarin de voor eigen leden bouwende woningbouwverenigingen niet voorzien.

Het zijn ook andere woningen die de Bouwmaatschappij tussen 1910 en 1915 tot stand brengt. Bij de vaststelling van de nieuwe Bouwverordening in 1905 had de gemeenteraad besloten dat nieuwe woningen niet langer voorzien mochten zijn van bedsteden en alkoven, raamloze van de buitenlucht afgesloten ruimten waar doorgaans werd geslapen. Dat was een verstrekkend besluit, want volgens een recent onderzoek maakten alkoofwoningen 78 procent uit van het bestaande woningaanbod. Zonder bedsteden en alkoven bouwen betekende dus eigenlijk grotere plattegronden, extra slaapkamers en uiteindelijk duurdere woningen en hogere huren.

De eerste 220 woningen die de Bouwmaatschappij in deze 'nieuwe tijden' opleverde, werden geleverd inclusief 'volslagen twee-persoonsledikanten, waarvan twee in elke woning aanwezig zijn'. Bestonden de vóór 1900-woningen doorgaans uit twee kamers, de woningen die in 1910 en daarna worden opgeleverd hebben in doorsnee een slaapkamer meer en zijn van 'duinwaterleiding, muntgasleiding, waterclosets en verdere gemakken voorzien, terwijl bij elke woning hoort een gedeelde zolder'. De oude afgesloten alkoof is vervangen door een open 'nis die ruimte biedt voor een ledikant'. De huren variëren van f 3,50 (drie kamers) tot f 4,90 per week, fors hoger dan de 'oude' woningen; maar de belangstelling onder de kleine 3000 leden was zo groot dat velen teleurgesteld moesten worden. 'Een ware voldoening was dit voor de Bouw-Commissie en een spoorslag om op den ingeslagen weg voort te gaan,' schreef het bestuur trots in het jaarverslag 1911. Tot 1915 realiseerde de Bouwmaatschappij nog zo'n 650 woningen, het merendeel in de Indische Buurt in het oosten van de stad. Het aantal leden groeide snel, met meer dan honderd per jaar. Het ging de Bouwmaatschappij voor de wind.

De Eerste Wereldoorlog maakte daar abrupt een einde aan. De rentes op de voorschotten stegen (van 3,5 naar 5 tot 6 procent), bouwmetaal werd schaars en steeg enorm in prijs, de lonen gingen omhoog. Bouwen werd in een periode van vier jaar drie maal zo duur als in 1914. Daar was geen calculatie van welke woningbouwvereniging dan ook tegen bestand. Onder deze omstandigheden viel er simpelweg geen sociale woningbouw te realiseren. Overal in het land vielen projecten stil of werden gerealiseerd tegen zo'n hoge prijs dat

- 28 Bij het vijftigjarig bestaan hebben de leden van de Bouwmaatschappij het bestuur in 1918 een tegelplateau aangeboden waarop alle 14 complexen staan afgebeeld die tussen 1868 en 1918 door de Bouwmaatschappij zijn gebouwd. Dit prachtige tegelplateau maakt in het Amsterdam Museum onderdeel uit van de permanente tentoonstelling over de geschiedenis van Amsterdam.





de huren onbetaalbaar waren voor de groep voor wie oorspronkelijk de bouw was bedoeld.

De gemeente Amsterdam sloot vervolgens met de woningbouwverenigingen een regeling af, die erop neerkwam dat de woningbouwverenigingen financieel gecompenseerd zouden worden voor de stijging van de bouwkosten. In 1916 en 1917 volgde het Rijk met een vergelijkbare regeling. Huurcommissies moesten de huurstijgingen aan banden leggen, en woningbouwverenigingen kregen 75 procent van de hogere rente die zij moesten betalen wegens de stijging van de kosten door het Rijk vergoed. Daarmee hoopte het Rijk de productie van betaalbare woningen weer op gang te brengen. Dat gebeurde ook, zij het langzaam. De Bouwmaatschappij werd hierdoor echter met een onverwacht probleem geconfronteerd. De compensatieregeling die de rijksoverheid vaststelde gold alleen voor de krachtens de Woningwet toegelaten instellingen. Dat was nu precies wat de Bouwmaatschappij niet was, en eigenlijk ook niet wilde worden.

Er leek echter niets anders op te zitten. De tegenzin werd iets verzacht toen bij Koninklijk Besluit van 11 september 1917 duidelijk was geworden dat de gemeente alleen die bezittingen kon confisqueren die door de financiering van de Woningwet tot stand waren gebracht, waardoor het pre-Woningwet-bestand van de Bouwmaatschappij veiliggesteld was. Dus moest het maar:

‘Door deze wijziging is dus het grootste bezwaar vervallen. Dit wil niet zeggen dat wij ons gaarne onder de Woningwet stellen. Wij weten maar al te goed welke verplichtingen en administratieve moeilijkheden ons worden opgelegd, maar, zoals reeds gezegd, het is de eenige mogelijkheid om weer tot bouwen te komen en dat is thans de hoofdzaak, denkende aan het groot aantal leden dat nog steeds op een woning wacht. Ons eerste werk is dus, de statuten, voor zooveel nodig, te wijzigen, om volgens de Woningwet toegelaten te kunnen worden.’

Zo staat het in het Gedenboek dat in 1918 verscheen toen de Bouwmaatschappij een halve eeuw oud was. Het jubileum werd groots gevierd met een receptie in het Concertgebouw, waarbij de Bouwmaatschappij overladen werd met complimenten en felicitaties. In een ambitieuze slotbeschouwing kijkt het bestuur vooruit naar de toekomst en schetst het zijn plannen om verder te gaan bouwen in de Watergraafsmeer, in de gemeente Sloten, op de Zeeburgerdijk en aan de andere kant van het IJ in Noord. En ja, dat moest dan maar als toegelaten instelling. De Raad van Vertegenwoordiging nam daartoe ook in 1918 een principebesluit. Het was niet anders.



B. Hagen werd in 1886 gekozen in de Raad van Vertegenwoordiging. Een jaar later trad hij toe tot het bestuur en in 1893 werd hij op 57-jarige leeftijd gekozen tot voorzitter. Dat bleef hij tot hij 1916 80 jaar werd en hij de voorzittershamer overdroeg aan de toen 51-jarige Lucas van Buuren. Vanwege zijn enorme verdienste werd hij bij zijn afscheid benoemd tot erevoorzitter van de Bouwmaatschappij en geëerd als Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

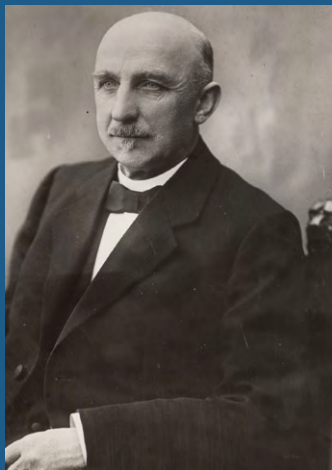
HET EI VAN COLUMBUS

Dat zinde Lucas van Buuren echter allerminst. In 1916 was hij president geworden van de Bouwmaatschappij, nadat de trouwe medebestuurder van zijn vader B. Hagen de tachtigjarige leeftijd had bereikt en afscheid had genomen van zijn voorzittersfunctie. Net als Johannes van Buuren had ook Hagen zijn leven gegeven aan de Bouwmaatschappij. Hij was in 1886 gekozen in de Raad van Vertegenwoordiging, al in het jaar daarop tot het bestuur toegetreden en in 1893 op 57-jarige leeftijd voorzitter geworden, wat hij bleef tot 1916, waarna hij de hamer aan de toen 51-jarige Lucas van Buuren had overgedragen. Hij werd benoemd tot erevoorzitter van de Bouwmaatschappij en net als Johannes van Buuren geëerd als Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Lucas van Buuren was vanaf 1900 voorzitter van de Raad van Vertegenwoordiging gebleven en daarnaast ook nog eens voorzitter van de Bouwcommissie van de Bouwmaatschappij, waar hij de drijvende kracht was achter de post-Woningwet-bouw tussen 1909 en 1915. In die hoedanigheid had hij zich, toen in 1909 de bouwplannen voor het blok rondom de Hugo de Groot(dwars)straten gestalte kregen, gezet aan een oude liefde, namelijk het ontwerpen/tekenen van de gevel. Hij kwam echter van een koude kermis thuis, want zijn ontwerp kon bij de schoonheidscommissie (ook ingesteld als gevolg van de Woningwet) geen genade vinden. Er moest een echte architect aan te pas komen om alsnog de goedkeuring van de commissie te verwerven.

In hetzelfde jaar dat hij de voorzittershamer van Hagen overnam, had Lucas van Buuren zich in Amsterdam meer dan verdienstelijk gemaakt door in en rondom de stad extra volkstuinten te organiseren om de voedselschaarste als gevolg van de Eerste Wereldoorlog te bestrijden. Naarmate de oorlog vorderde, werd de lijst van levensbehoeften die alleen op distributiebonnen verkrijgbaar waren, langer en werd het voedselgebrek steeds nijpender. Onder die omstandigheden kwam bij de gemeente Amsterdam de gedachte op om grond die niet direct voor andere doeleinden nodig was, voor de bevolking beschikbaar te stellen voor de teelt van voedingsmiddelen om daarvoor de voedselproductie te verhogen. De leiding van dit project kwam in handen van Lucas van Buuren, die zich met volle overgave op deze taak stortte. En met succes. Amsterdammers kregen de mogelijkheid om een stukje grond te huren en vervolgens te bebouwen. In het eerste jaar schreven zich daarvoor 4000 mensen in, het daaropvolgende jaar kwamen er nog eens 2000 bij. De organisatie was perfect, de opbrengst was enorm en Van Buuren ontving niets dan lof.

Lucas van Buuren was een toegewijd en trots mens. Hij gaf ook niet snel op. De Bouwmaatschappij was een familiezaak. Zijn vader had zijn leven eraan gegeven. Zijn broer Hendrik was feitelijk hoofdopzichter geweest van alle bouwprojecten die de Bouwmaatschappij



Lucas van Buuren (1865-1953) is van alle mensen die de geschiedenis van de Bouwmaatschappij gemaakt hebben met voorsprong de belangrijkste. Hij werd op 29 juli 1865 geboren als vierde kind in het gezin van schoenmaker Johannes van Buuren. In feite werd het belang van de Bouwmaatschappij er bij hem en zijn broers en zusters met de paplepel ingegoten, omdat zijn vader vanaf het moment dat hij in 1874 voorzitter werd al zijn vrije tijd aan de vereniging besteedde. Lucas was toen negen jaar oud en heeft zeker het nodige meegekregen van de onderlinge spanningen die de Bouwmaatschappij bijna over de afgrond duwde. Maar hij was ook getuige van de door zijn vader geleide wederopstanding. Nadat zijn oudste broer Hendrik dat al eerder had gedaan stelde hij zich in 1890 kandidaat voor de Raad van Vertegenwoordiging, waarin hij prompt gekozen werd. Halverwege de jaren negentig trok hij zich terug omdat hij zich wilde concen-

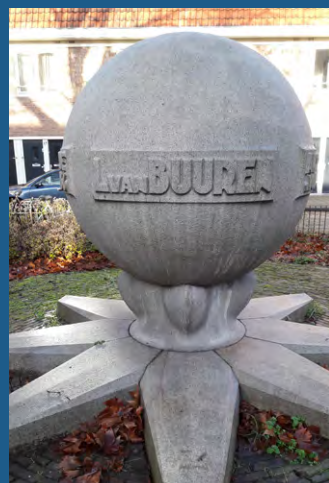
Lucas van Buuren

treren op zijn werk bij de gemeente Amsterdam, waar hij toezicht ging houden op het gemeentelijke vastgoed en in die hoedanigheid de eerste berijder was van een gemeentelijke dienstfiets.

Maar het bloed kroop waar het niet gaan kon, en in 1900 werd hij opnieuw gekozen in de Raad van Vertegenwoordiging, waar hij meteen de voorzittersfunctie op zich nam. In feite vormde hij met bestuursvoorzitter B. Hagen zo ongeveer de dagelijkse leiding van de Bouwmaatschappij. Toen deze in 1916 bij het bereiken van de tachtigjarige leeftijd afscheid nam was de dan 51-jarige Lucas van Buuren zijn vanzelfsprekende opvolger. Hij bleef 20 jaar voorzitter. In december 1936 nam hij afscheid, waarbij alle notabelen uit Amsterdam hem lof kwamen toezwaaien. Hij nam overigens niet helemaal afscheid; hij werd benoemd tot erevoorzitter en hij bleef tot aan de Tweede Wereldoorlog voorzitter van de nieuwbouwcommissie van de Bouwmaatschappij.

Vanwege zijn verdienste voor de volkshuisvesting

erden de leden van de Bouwmaatschappij hem met een robuust monument, midden in het plantsoen op de Coöperatiehof, in de volksmond al snel omgedoopt tot de 'Bal van Buuren'. Net zoals zijn vader werd hij geëerd als Ridder in de Orde van Oranje Nassau en kreeg hij van de gemeente Amsterdam de Zilveren Medaille van Verdienste toegekend. Hij bleef tot het laatste moment betrokken, bezocht in 1951 nog een door de Bouwmaatschappij gebouwd complex aan de Weesperzijde, en overleed uiteindelijk in 1953 in Hilversum op 87-jarige leeftijd.



had afgerond en bereidde zich voor op wat er nog zou komen. Daarom zat de onvermijdelijke overgave aan de Woningwet hem niet lekker. Het voelde als capitulatie. Het is waarschijnlijk die halsstarrigheid geweest die er in 1919 toe heeft geleid dat er toch nog een derde weg werd gevonden. Wie het voor het eerst heeft bedacht is niet goed te achterhalen, vaststaat dat ook hier de Commissie van Toezicht, met de daarin verankerde liberale afkeer tegen een almachtige staat, een belangrijke rol heeft gespeeld.

Hoe het ook zij, in 1919 was het er opeens – het ei van Columbus. De Bouwmaatschappij hoefde zich helemaal niet te voegen naar de Woningwet. Er was een veel simpeler oplossing, die ook nog eens veel meer mogelijkheden bood. De Bouwmaatschappij zou een dochter moeten oprichten, die precies zou voldoen aan de eisen van de Woningwet en dus ook volop gebruik zou kunnen maken van de daaruit voortvloeiende financieringsmogelijkheden. Met die dochter zou de Bouwmaatschappij een personele unie aangaan, waardoor er weliswaar sprake was van twee gescheiden boekhoudingen, maar van één bestuur. De leden van de Bouwmaatschappij zouden ook lid zijn van de nieuwe dochter en dus simpelweg meer kans krijgen om een woning te verwerven. De Bouwmaatschappij zou als particuliere instelling aan het werk blijven en niet belemmerd door hinderlijke eisen van de Woningwet langs andere wegen financiering kunnen vinden voor haar activiteiten.

Zo kon het kwade vermeden en het goede behouden blijven. Tot volle tevredenheid van de beide broers Van Buuren, die er nieuwe energie aan ontleenden. Op 2 september 1919 richtte de Bouwmaatschappij een nieuwe woningbouwstichting op, genoemd naar het ledenorgaan dat al sinds april 1911 elke drie maanden bij de leden in de bus viel: Onze Woning. Duizend gulden kreeg de nieuwe personele unie als geboortegeschenk mee, voldoende om een frisse start te maken. Het zou nog tot 3 november 1936 duren voordat Lucas van Buuren de voorzittershamer van de moedervereniging en de dochterstichting aan een opvolger zou overhandigen.

Noten hoofdstuk 2

- 1 B.H. Heldt, Wat onderscheidt de sociaal-democratische beweging van die welke zich openbaart in het Algemeen Nederlands Werklieden Verbond. Amsterdam: Brinkman & van der Meulen, 1885, p. 42.
- 2 Jaarverslag 1886.
- 3 Nieuws van den Dag, 29 mei 1896.
- 4 'Het vraagstuk der arbeiderswoningen', in: Handelsblad, 24 januari 1893.
- 5 Wouter Beekers, a.w., p. 83.
- 6 Gedenboek Bouwmaatschappij uitgegeven ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan in 1893, p. 78.
- 7 Ten tijde van het honderdjarig bestaan van de Bouwmaatschappij, in 1968, is door de vereniging nog een keer de vraag opgeworpen om te onderzoeken of er mogelijkheden gecreëerd konden worden die huurders in staat zouden stellen om het eigendom van woningen te verwerven. De dienst Publieke Werken van de gemeente zag daar echter niets in en nam niet de moeite om er op te reageren.
- 8 Biografische gegevens van Lucas van Buuren zijn grotendeels gebaseerd op een korte biografie die op 29 mei 1930 ter gelegenheid van zijn afscheid als ambtenaar in Het Handelsblad verscheen en in verschillende andere kranten, waaronder De Tijd, werd overgenomen. Een weergave daarvan is ook te vinden in de in het eerste nummer van jaargang 1937 aan Lucas van Buuren gewijde special van het verenigingsblad Onze Woning ter gelegenheid van zijn afscheid als voorzitter van Onze Woning en de Bouwmaatschappij.
- 9 Egbert Ottens, a.w., p. 17.
- 10 Egbert Ottens, a.w., p. 24.
- 11 Gedenboek 1918, p. 110.
- 12 Bouwmaatschappij (1918), Gedenboek uitgegeven ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan der Vereeniging Bouwmaatschappij tot verkrijging van eigen woningen opgericht op 2 november 1868, p. 111.
- 13 Gedenboek 50 jaar, a.w., p. 82-83.

Bestuur en Raad van
Vertegenwoordiging van
de Bouwmaatschappij
in 1918.

