

De geschiedenis van Woonstichting De Key – Hoofdstuk 3

# De Van Buuren-dynastie

1920-1940



Jos van der Lans

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](http://www.josvdlans.nl).

© Jos van der Lans/De Key – 2018

Woonstichting de Key  
Postbus 2643  
1000 CP Amsterdam  
020-6214333  
[www.dekey.nl](http://www.dekey.nl)



Na de Eerste Wereldoorlog kan de in 1919 opgerichte 'dochter' stichting Onze Woning meteen met bouwen aan de slag. De productie van de Bouwmaatschappij valt echter stil. Maar als de overheidssubsidies droogvallen neemt de Bouwmaatschappij het stokje weer over van Onze Woning. Voorzitter Lucas van Buuren ontpopt zich ondertussen als de gevierde leider, die weinig geduld heeft met al het verenigingsoverleg. Als in de jaren dertig de crisis toeslaat, slaagt de Bouwmaatschappij er als een van de weinige bouwverenigingen in om toch zo'n 800 woningen te realiseren.



# ONZE WONING

MAANDBLAD DER VEREENIGING BOUWMAATSCHAPPIJ  
TOT VERKRIJGING VAN EIGEN WONINGEN

Dit blad verschijnt de eerste week van elke maand en wordt kosteloos aan alle leden toegezonden  
Abonnementsprijs voor niet-leden f 1.— per jaar

Redactie- en Administratie-adres  
E. A. MESTER  
Romb. Hogerbeetsstraat 55 (W.)

Prijs der advertentiën 20 cent per gewonnen regel.  
Bij overeenkomst voor 12 plaatsingen per jaar  
• 10 cent per gewonnen regel

**KANTOOR**  
der Vereeniging „Bouwmaatschappij” en Stichting „Onze Woning”  
MESDAGSTRAAT 53—55 (Z.)

**SECRETARIAAT**  
der Vereeniging „Bouwmaatschappij” en Stichting „Onze Woning”  
ROMBOUT HOGERBEETSSTRAAT 113 huis (W.)

INHOUD: Officieele Mededeelingen. — Verslagen der Bestuursvergaderingen van 28 December 1927 en 10 Januari 1928. — Vrijgekomen en verhuurde woningen. — Aspirantleden. — In Memoriam Ph. A. C. Moens. — Bond van Volkstuinders. — De woningvoorziening in Engeland. — Ingezonden. — Advertentiën.

## LAATSTE VERGADERING VAN BESTUUR EN RAAD VAN VERTEGENWOORDIGING VOOR HET IN WERKING TREDEN VAN DE NIEUWE STATUTEN 1927



Zittende van links naar rechts de heeren: Veenstra, Brenker, Kok, L. Vening, Van Buuren, Van W. Kernekamp, Pronk, J. Greeven, Schoemaker en Daman (bestuurders). Staande eerste rij van links naar rechts de heeren: Ekeler, Brouwer, Overstegen, Van der Elst, H. Greeven, Moens, Mester, mejuffrouw Wouters, de heeren Emous, Ahlheid en Merck (vertegenwoordigers). Tweede rij van links naar rechts: de heeren Mol (beambte), Ellermeijer, De Jong, Besemer, Wurple, J. H. Vening, Pelgrim (vertegenwoordigers), Klooster (beambte) en Wouters (vertegenwoordiger). De vertegenwoordigers Böse en Groenhard waren bij het fotografeeren niet aanwezig.

## 3

De Van Buuren-  
dynastie

Als de Bouwmaatschappij in 1928 haar zestigjarig bestaan viert is er veel bereikt. Dochtermaatschappij Onze Woning heeft vanaf haar oprichting in 1919 fors kunnen bouwen. In de Molukkenstraat in de Indische Buurt in Amsterdam-Oost realiseert deze dochter al in 1921 tachtig woningen. In datzelfde jaar wordt de sprong over het IJ gemaakt en begint Onze Woning aan de bouw van 276 woningen aan de Meeuwenlaan. Als onderdeel van het Plan Zuid realiseert Onze Woning vervolgens nog eens 419 woningen. In 1928 beheren de Bouwmaatschappij en Onze Woning samen een kleine drieduizend woningen in alle windstreken van de stad. Met elkaar vormen ze de grootste woningbouwvereniging van Amsterdam.<sup>1</sup>

Helemaal tevreden is het bestuur van de Bouwmaatschappij overigens niet. De Bouwmaatschappij zelf, toch de *primus inter pares*, komt er eigenlijk nauwelijks aan te pas. De naoorlogse groei komt vrijwel geheel voor rekening van dochter Onze Woning, die fors profiteert van de mogelijkheden van de Woningwet en de financiële compensatie die het Rijk biedt voor de fors opgelopen bouwkosten. In 1921 bereikt de verenigingsbouw in Nederland een recordhoogte met in dat jaar een kleine 20.000 woningen. De Bouwmaatschappij draagt daar als niet-toegelaten instelling niet aan bij. Als particuliere organisatie komt zij niet voor overheidscompensatie in aanmerking.

Vanaf het midden van de jaren twintig begint de rijksoverheid de financieringskraan echter steeds verder dicht te draaien. De regering, en vooral de christelijke partijen daarin, meent dat de omstandigheden inmiddels van dien aard zijn dat de markt haar werk kan doen en dat het particuliere initiatief weer volop ruimte moet krijgen. De sociaal-democraten in de oppositie spreken van 'Moord op de Woningwet'. Ook de huurbescherming, die ten tijde van de Eerste Wereldoorlog bij noodwet was geregeld om ongebreidelde huurstijgingen tegen te gaan en huurders tegen willekeur in bescherming te nemen, wordt door de regering in 1927 nagenoeg geheel losgelaten. De beleidsfilosofie is dat de particuliere woningbouw voorop moet

Begin 1927 valt het besluit om de Raad van Vertegenwoordiging op te heffen en het bestuur uit te breiden met tien bouwtechnische bestuurders. Voor de omslag van het ledenblad *Onze Woning* worden het bestuur – Van Buuren en de leden van de Raad – nog een keer op de gevoelige plaat vastgelegd. Staand, vierde van rechts, staat mejuffrouw Wouters, de enige vrouw die voor de oorlog doorgedrongen is tot de bestuurlijke gelederen van de Bouwmaatschappij.



gaan (en daartoe met premies wordt gestimuleerd) en dat de woningwetbouw als aanvulling opereert. Anders gezegd: de markt moet het werk doen, de overheid springt bij in noodgevallen.

Dit tot groot ongenoegen van de flink in aantal groeiende bouwverenigingen (tijdens de wereldoorlog zijn er zo'n driehonderd toegelaten instellingen bijgekomen, Amsterdam telt er in 1920 al zo'n dertig), die in vergelijking met hun woningbestand inmiddels een veelvoud van leden hebben. Dat geldt ook voor de Bouwmaatschappij: tegenover drieduizend woningen staan in 1928 zo'n zeventuizend leden. Zij betalen trouw hun contributie, die door de forse groei van het ledental ook al lang niet meer wekelijks huis-aan-huis door bodes kan worden opgehaald, maar om de vier weken en later zelfs om de zes weken. Meer dan de helft van de leden is dus nog overgeleverd aan een particuliere huiseigenaar die 'zijn woningen beschouwt als handelswaar, en deze handelswaar als alle andere particuliere handelsartikelen werpt op de markt van vraag en aanbod'. We weten waar dat toe leidt, schrijven de Bouwmaatschappij-bestuurders ter gelegenheid van het zestigjarig bestaan: 'te hoge huren, weinig onderhoud en enorme winsten'.

#### HUURSTAKINGSGOLF

Vanaf het einde van de jaren twintig begint het dan ook te rommelen onder de huurders van de grote steden. De woningproductie stagneert, de schaarste neemt toe en de huren worden op de particuliere markt tot de grens van het onbetaalbare (en vaak daaroverheen) opgedreven. In grote steden als Amsterdam en Rotterdam stuit dat steeds vaker op collectief verzet van huurders, die vaak bloksgewijs weigeren huurverhogingen nog langer te betalen. Zeker als de economische crisis in 1929 uitbreekt en velen werkloos worden, is de hoogte van de huur een steeds urgenter probleem. Tussen 1931 en 1933 spoelt er, aangedreven door communistische agitatoren, een forse huurstakingsgolf door vooral Rotterdam en Amsterdam. Duizenden mensen weigeren hun huur te betalen.

Het gaat daarbij hard tegen hard. Met ontruiming, politieoptredens, dreiging van broodroof en het botweg confisqueren van huurstakingskassen weet het gezamenlijke front van huiseigenaren en gemeenten de stakingsgolf te breken. Dat gebeurt in Amsterdam, maar ook in andere steden. Van de vijftien massale huurstakingen in Amsterdam eindigen er slechts vier met een heel klein resultaat in het voordeel van de stakers. In alle andere gevallen blijven de stakers zitten met forse huurschulden. De nederlaag komt hard aan. Met deze meedogenloze afstraffing lijkt huurders het stakingswapen ontnomen te zijn. Pas een kleine halve eeuw later, rondom de stadsvernieuwingsacties, begint er een nieuwe huurbeweging te ontstaan en weigeren in Amsterdam vele honderden mensen hun huurverhogingen te betalen.<sup>2</sup>

Deze huurstakingsgolf is in zekere zin koren op de molen van de bouwverenigingen. Het bevestigt immers hun gelijk. Het verzet toont het opportunisme aan waarmee particuliere huiseigenaren klinkende munt weten te slaan uit de woningnood. Daarvoor biedt sociale woningbouw – met vaste huren – het redelijke alternatief. Of zoals de redactie van het inmiddels maandelijks verschijnende ledenblad *Onze Woning* het in 1928 formuleert: ‘Van al dat brandschatten hadden de leden, die de woningen onzer Vereeniging bewoonden, geen last. Zij behoefden niet een te groot deel van hun zuurverdiende penningen te werpen in de zakken der nooit verzadigde huisbazen. Zij behoefden niet, als hun dak lek was, of hun woning noodzakelijk geschilderd, behangen of gestucadoord moest worden, dit uit eigen zak te betalen.’

7

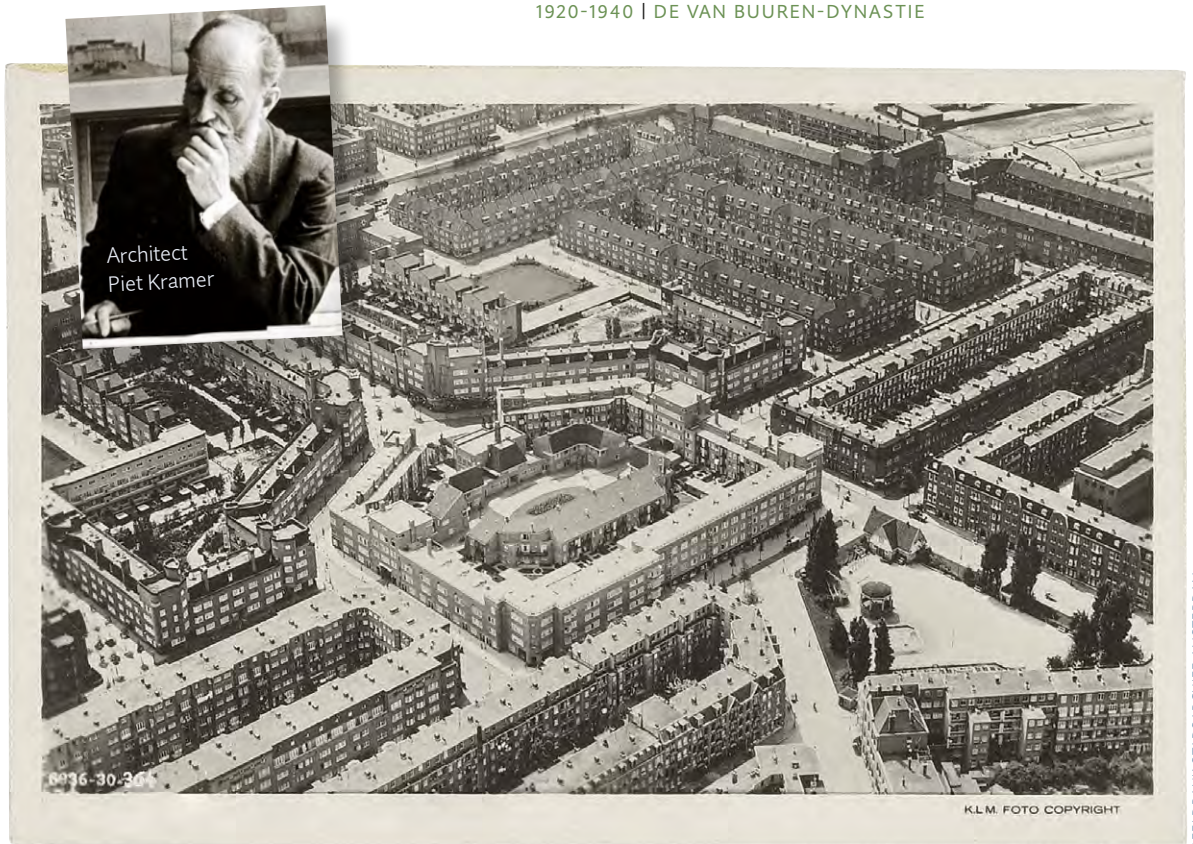
*‘Waar elders vindt men huisjes en bovenhuisjes voor kleine gezinnen als die aan de Mauritskade verhuurd worden tegen een huurprijs van f 2,55 per week, bevattende elk twee kamers, en W.C., terwijl hun huis verder nog beschikt over een keuken en een kelder, en het bovenhuis over een zolder. Waar treft men woningen als in onze blokken I, II, III, IV en V, twee kamers, keuken, W.C. en zolder tegen huurprijzen variërend van f 2,50 en f 3,- per week? Waar woningen als in de nieuwe percelen, gelegen een de Frederik Hendrikstraat, twee kamers, twee slaapkamers, keuken, zolder, W.C., veranda voor f 4,50 per week? Waar woningen als onze dubbele percelen in de Indische Buurt en de Raampoort, groote huiskamers, keuken, twee slaapkamers, zolder veranda en W.C. voor huurprijzen minder dan f 4,- per week? En sloegen buitenstaanders niet hun handen in elkaar, als ze bij het bezichtigen van de nieuwe bouwblokken onzer Vereeniging belangstellend informeerden naar de huur-prijzen en de inrichting der beschikbaar gekomen woningen, zowel aan de Ooverzijde IJ als aan Plan Zuid. Menigeen slaakte toen de verzuchting: hoe jammer dat ik geen lid uwer vereeniging ben geworden.’<sup>3</sup>*

Tussen 1929 en 1935 kwamen steeds meer huurders in verzet tegen de sterk stijgende huren. De Algemene Amsterdamsche Huurders Bond ging voorop in het verzet.



#### ANTICYCLISCH BOUWEN

De terugtrekkende beweging van de overheid om financieel bij te dragen aan de productie van wat de ‘verenigingsbouw’ heet, suste overigens wel de Bouwmaatschappij uit haar jarenlange winterslaap. Sinds 1914, toen de bouwproductie tijdens de Eerste Wereldoorlog totaal stagneerde, had de Bouwmaatschappij niet meer gebouwd. Juist om die reden was in 1919 haar dochter *Onze Woning* opgericht. Maar met het



Na jarenlange stilstand bouwt de Bouwmaatschappij vanaf 1926 178 woningen in en rondom het Coöperatiehof in Amsterdam-Zuid. De woningen zijn in de stijl van de Amsterdamse school ontworpen door architect Piet Kramer.

wegvallen van de staatsfinanciering veranderen de omstandigheden. Tot groot ongenoegen van de gemeente Amsterdam, waar nog steeds een groot woningtekort heerst. Het gemeentebestuur besluit – zeer tegen het zere been van particuliere bouwers, die zich tot het uiterste verzetten – zelf garant te gaan staan voor leningen van woningbouwverenigingen, mits deze zelf vijf procent van de bouwsom beschikbaar stellen. Dat zijn precies de voorwaarden waarmee de Bouwmaatschappij in het verleden al heeft gebouwd, en zij meldt zich dan ook als eerste om van deze gemeentegarantie gebruik te maken. Vrijwel direct stelt de gemeente zich in 1926 garant voor f 650.000,- voor de bouw van 178 woningen aan het Coöperatiehof. De totale stichtingskosten bedragen f 827.000,-, maar de Bouwmaatschappij is goed in staat om het verschil van f 177.000,- (maar liefst 21 procent) uit eigen middelen aan te vullen. Nu weten we dat met dit bedrag unieke woningbouw in de traditie van de Amsterdamse School<sup>4</sup> is gerealiseerd met als architect Piet Kramer, maar toen was het belangrijkste dat de Bouwmaatschappij weer kon doen waarvoor ze was opgericht: bouwen.

Toen in 1929 de wereldwijde economische crisis toesloeg kwam in de daaropvolgende jaren de verenigingsbouw steeds verder stil te liggen. De rijksoverheid droeg daar stevig aan bij door stevig in



de kas van de bouwverenigingen te graaien. Zij eiste niet alleen een versnelde terugbetalingsplicht van de genoten bijdragen, maar eiste ook nog eens de batige saldi van de bouwverenigingen voor zich op – maatregelen die goed vergelijkbaar zijn met de hedendaagse verhuurdersheffing; in dat opzicht is er weinig nieuws onder de zon. Het gevolg was wel dat de productie van de bouwverenigingen nagenoeg droog viel. Er was gewoon geen geld over om enig risico te kunnen lopen.

De Bouwmaatschappij was een van de weinige bouwverenigingen die aan deze dans wisten te ontsnappen. Precies vanwege deze dreiging had ze immers in het begin van de eeuw geweigerd in het gareel van de Woningwet te treden. En nu wist ze, tegen de stroom in, gefinancierd door particulier kapitaal aan de Haarlemmerweg in de tweede helft van de jaren dertig toch een complex te realiseren met zo'n achthonderd woningen met een lage huurprijs. Daarvoor moest wel een in deze tijd ongebruikelijke afschrijftermijn van honderd jaar gehanteerd worden, maar er was niemand die dit de Bouwmaatschappij kon verbieden.<sup>5</sup> De zwaar bevochten zelfstandigheid stelde de Bouwmaatschappij in staat om onafhankelijk van economische voorspoed of kapitaaleisen als het ware anticyclisch te bouwen. Het voelde als een grote overwinning, die overigens geen lange adem had, want na voltooiing van dit complex zou het tot begin jaren zestig duren voordat de Bouwmaatschappij weer de hand aan de ploeg kon slaan.

### PERSONEEL IN DIENST

De groei van het aantal leden en het aantal beheerde woningen betekende ook dat de vereniging zelf steeds meer aandacht, energie en vergadertijd ging opeisen. Was in het begin van de twintigste eeuw nog heel lang gedelibereerd of er een timmerman en een schilder in dienst moesten worden genomen, na de Eerste Wereldoorlog groeide het medewerkersbestand gestaag. Het verwerken van de huurinkomsten, het incasseren en administreren van de lidmaatschapsgelden, het uitkeren van de rente op de aandelen tijdens rentedagen aan het einde van het jaar, het onderhoud en het herstellen van gebreken in de woningen – hoe groter de opgaven waarvoor de organisatie zich gesteld zag, des te moeilijker dit werk aan vrijwilligers kon worden overgelaten en des te verstandiger en voordeliger het was om hiervoor personeel in dienst te nemen. Zo groeide de vereniging gestaag. Aan het einde van de jaren twintig telde de Bouwmaatschappij, want die fungeerde als werkgever, ongeveer dertig personeelsleden, allemaal mannen die dagelijks in de weer waren met schilderen, timmeren en repareren.

Bovendien: hoe meer mensen met elkaar onder het beheer van de Bouwmaatschappij of Onze Woning samenwoonden, hoe meer onderlinge problemen de Bouwmaatschappij voor haar kiezen

kreeg. De directeur van de Gemeentelijke Woningdienst Arie Keppler typeerde dit ooit als 'de vreselijke kinderziekte van de beschaafde mensheid'. Immers, waar mensen op een kluitje wonen, gaat niet alles vanzelf goed. Zeker in huizen die gehorig zijn, waar de vloeren tussen de verdiepingen van hout zijn, is overlast moeilijk te vermijden. Meestal lossen mensen dit type problemen zelf op, maar niet altijd. Soms kan het behoorlijk uit de hand lopen en dan moet het bestuur erop af. Dat gebeurt vaker als je drieduizend woningen beheert dan als je er maar vijfhonderd hebt, zoals dat in de beginjaren het geval was. Geen fijne klus.

Bestuurders toonden zich clement als onmacht en redelijkheid de overhand hadden, maar wie het echt te bont maakte, kon zijn biezen pakken. Regelmatig werden huurders wegens aanhoudend wangedrag of het niet betalen van de huur het huis uitgezet. Op de maandelijkse zittingsavonden van de commissie Beheer, waar iedereen langs kon komen, konden mensen dan nog verhaal proberen te halen. Ter zitting werd dan de zaak onderzocht, waarbij het bestuur de laatste stem hield. Het is eigenlijk heel goed vergelijkbaar met de wijze waarop onze hedendaagse rijdende rechter te werk gaat: kijken, vragen en oordelen. En: net als tegen de uitspraak van de rijdende rechter is er tegen de uiteindelijke beslissing van het bestuur geen beroep mogelijk.

In het decembernummer van *Onze Woning* van 1924 blijkt het bestuur terug op deze activiteiten:

*'Ook dit jaar zag het Bestuur zich weer geplaatst voor eenige netelige kwesties. Voor slechte bewoning moest wel eens ernstig worden ingegrepen, evenzoo moest er worden opgetreden om ongeoorloofde of niet toegestane inwoning te voorkomen en vele malen werd een tusschenkomst ingeroepen voor burenkwesties. Het is blijkbaar moeilijk voor sommige bewoners om in vrede met elkaar te leven. We zouden het dezen wel willen inprenten, maakt het elkaar toch zoo min mogelijk lastig, en bemoei je niet met het doen en laten van anderen. Ge bespaart ons en u zelf daarmede veel last en moeite. In een vereeniging als de onze, is waarlijk voor de diverse commissies wel beter werk te verrichten dan zich te moeten mengen en als bemiddelaar te moeten optreden in deze geschillen met burenen.'*

#### DUIVEN EN RADIO-OVERLAST

Er waren ook problemen die moeilijker met een eindoordeel oplosbaar waren. Het houden van duiven bijvoorbeeld, een typisch volkse hobby die vanaf het einde van de negentiende eeuw steeds populairder was geworden onder arbeiders. Duivenmelkers timmerden hokken voor hun post- of sierduiven en zetten die op de daken van hun complexen of in hun tuintjes. De duiven werden met veel liefde

en aandacht verzorgd, maar moesten natuurlijk wel bij tijd en wijle worden 'uitgelaten'. Dan regende het duivenpoep, natuurlijk uitgerekend op het wasgoed van de burens. Of de melkers stonden te koeren of op hun vingers te fluiten om hun duiven naar binnen te lokken op tijdstippen dat de omwonenden in bed lagen of hun kinderen lagen te slapen. Met alle klachten en ergernissen van dien. Het duurde niet lang of er werd paal en perk gesteld aan het houden van duiven. In nieuwe huurcontracten werd een bepaling aangenomen dat het houden van duiven in en nabij de woning was verboden.

In de huurcontracten van de vooroorlogse woningen van de Bouwmaatschappij kwamen die bepalingen echter niet voor, en deze bewoners waren niet van plan om hun rechten (en duiven) af te staan. Een verbod pikten ze niet, al zeker niet de postduifhouders die meededen aan wedstrijden en voor wie de duiven ook nog eens een geldwaarde vertegenwoordigden. Dus werd er overlegd en besloot het bestuur om voor de oude woningen van de Bouwmaatschappij geen verbod, maar wel beperkende regels in te voeren, zoals een verbod om op de vingers te fluiten, zich op de daken te begeven en duiven buiten de toegestane uren te doen uitvliegen.<sup>6</sup> Tot diep in de jaren zestig zijn de duiven op deze manier een bron van ergernis en ruzie gebleven.

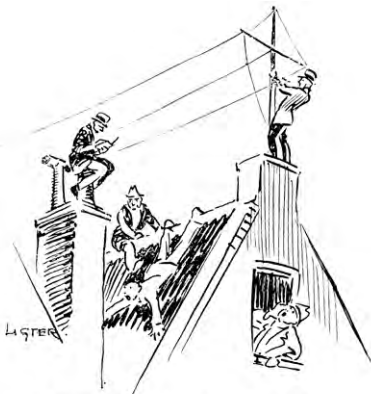
Duiven vormden – even afgezien van mensen zelf – niet de enige ergerlijke geluidsbron. In de jaren twintig kwam daar de radio bij. In 1919 had in Den Haag de eerste radio-uitzending plaatsgevonden en daarna begon dit apparaat aan een heuse vlucht. Het was nieuw en modern. Er kon tot in de huiskamers gecommuniceerd worden. Dat was niet eerder vertoond en de mogelijkheden waren enorm. Dat zagen de 'zuilen' ook. Eind 1925 werd de VARA opgericht, voorafgegaan door de NCRV (in 1924) en de KRO (zomer 1924). Dat gebeurde niet uit het niets, dat was een verzuiilde reactie op het feit dat er steeds meer mensen een radio-ontvanger of -zender hadden aangeschaft en er mee in de weer waren gegaan.

Ook voor de bouwverenigingen was het een nieuw fenomeen. Voor de ontvangst had iedere radiobezitter immers een antenne nodig, die bij voorkeur ergens op het dak ongehinderd zijn signalen kon ontvangen. Dat leverde al snel chaotische taferelen op, waarbij de draden met elkaar interfereerden en de daken onveilig werden. Met als gevolg dat het bestuur van de Bouwmaatschappij zich genoodzaakt zag om een radiocommissie in het leven te roepen, die het 'antennevraagstuk' tot oplossing moest brengen. Zij berichten in *Onze Woning* over de mogelijkheden om gratis een ééndraads-antenne te krijgen, melden dat het plaatsen van een antenne alleen dan kan als er schriftelijk een verzoek is ingediend en roepen de radiobezitters op om elkaar niet – al dan niet moedwillig – te storen.

Want radio's blijken niet alleen signalen te kunnen ontvangen. Bij een onhandig of ondeskundig gebruik kunnen zij ook signalen gaan



Eerste Philips-radio.



De Radio-commissie aan het werk.

Uit: *Onze Woning*,  
november 1928.



zenden, en wel zo dat er bij de burens of naburige ontvangers plotsklaps een intens jankend geluid uit hun radio komt; een verschijnsel dat bekendstaat als de 'Mexicaansche Hond'. Wanhopige klachten daarover duiken in alle *Onze Woning*-jaargangen van de jaren twintig op. De huilende hond doet voortdurend de haren te berge rijzen. Het gejank verstoort prachtige concerten en noopt bijvoorbeeld in het complex aan de Meeuwenlaan tot het oprichten van een buurt-radioclub, waarvan de leden bij alle radiobezitters langs gaan en uitleggen hoe zij het beest in hun radio kunnen temmen.

De radiochaos wordt echter pas echt beteugeld als de overheid meer en meer gaat reguleren en de lokale radiodistributie (eigenlijk een geavanceerd kabelsysteem) aan populariteit wint en steeds meer abonnees krijgt. Het eindeloos zoeken en afstemmen op zenders is dan verleden tijd. De knop van de radiodistributie kent maar een paar standen, waarvan de eerste twee bestemd zijn voor Hilversum 1 en Hilversum 2, waar de bekende verzuilde omroepen op uitzenden. Dat aanbod is eind jaren twintig inmiddels wettelijk geregeld.

#### KEUR AAN COMMISSIES

Het is voor de meeste bewoners van de woningen van de Bouwmaatschappij en *Onze Woning* sowieso wennen aan de moderne tijd. In de slipstream van de elektriciteit tuimelen de uitvindingen over elkaar heen. Er komen bijvoorbeeld steeds meer elektrische apparaten ter beschikking, langzaam maar zeker ook voor arbeiders. De radio is er een voorbeeld van, maar ook stofzuigers, waterkokers, grammofoons, allerlei vormen van verlichting en elektrische warmtebronnen doen hun intrede. Alles is nieuw. En niet iedereen weet er meteen goed mee om te gaan. Een draad onder stroom moet je niet zomaar doorsnijden bijvoorbeeld. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het ledenblad *Onze Woning* de bewoners nog eens de les leert hoe met elektriciteit om te gaan. Tien wenken heeft men bewoners te bieden. Wenk 10 luidt: 'Kom vooral nooit aan onder stroom staande toestellen of blanke geleidingen terwijl ge met de andere hand of eenig lichaamsdeel in contact zijt met de aardleiding van uw radio-toestel, met de water- of gasleiding.'

Zo moet er veel meer geleerd worden. Er functioneert bijvoorbeeld een heuse tuincommissie, die regelmatig inspecteert of de tuinen, die in de gesloten bouwblokken vaak gemeenschappelijk zijn, wel goed op orde worden gehouden. In het ledenblad volgen vrijwel maandelijks tips hoe er gesnoeid moet worden, welke planten in de winter naar binnen moeten en wanneer ze weer naar buiten mogen.

Het zijn tip voor tip mooie voorbeelden dat wonen in een dergelijk nieuw en collectief verband voor vrijwel iedereen nieuw is. Dit is de eerste generatie die op deze manier in verenigingsverband woont. Ze komen uit de steegjes en bedompte woningen van de stad. Zijzelf of in ieder geval hun ouders woonden in veel gevallen nog in vochtige

kelders, en nu ineens zitten ze met vier of zes gezinnen in een portiek en hebben ze twee keer zoveel ruimte. Plus een gemeenschapelijke tuin, plus een oplettend bestuur. Dat is wennen, hier heerst onervarenheid, grenzend aan onwetendheid. In die context is het niet verwonderlijk dat er bij de mensen die zich het meest verantwoordelijk voelen (het bestuur), een dringende behoefte is om de leden van allerhande handleidingen en instructies te voorzien.

De Bouwmaatschappij kent halverwege de jaren twintig een keur aan commissies. Uiteraard commissies die zich met bouwplannen en het beheer bezighouden, maar ook een financiële commissie, een bewoningscommissie, die toeziet op de juiste bewoning, commissies per complex, en de genoemde tuin- en radiocommissie. Dat zou als een indicatie van een rijk verenigingsleven gezien kunnen worden, maar dat zou een verkeerde conclusie zijn. Zeker in vergelijking met andere corporaties heeft de Bouwmaatschappij eigenlijk nooit een bloeiend verenigingsleven gekend. Wat er aan organisatorische verbanden is – de commissies, het bestuur, de Raad van Vertegenwoordiging, de Commissie van Toezicht, het Kiescollege –, is vooral functioneel en praktisch. Zij brengen geen verenigingsleven voort dat mensen in hun dagelijks leven, hun vrije tijd of culturele ambities bijeenbrengt. Er is geen zangvereniging, geen toneelvereniging, geen collectieve culturele behoefte om elkaar binnen het verband van de Bouwmaatschappij op te zoeken.

13

### SCHRAAL VERENIGINGSLEVEN

Dat mag opmerkelijk heten, want de jaren twintig vormen in Nederland de gouden eeuw van het verenigingsleven. Aangewakkerd door de zuilen raast er een ware verenigingsdrift door het land. Verbazingwekkend is dat niet, want mensen hebben ook meer tijd ter beschikking. In 1919 werd niet alleen het algemeen kiesrecht, maar ook de achturige werkdag ingevoerd. Twee strijdpunten waar de arbeidersbeweging zich decennialang hard voor had gemaakt.

In vergelijking met de arbeiders die op 2 november 1868 bijeenkwamen om de Bouwmaatschappij op te richten, levert dat een vrijetijdswinst op van meer dan twintig uur per week. De energie die daarbij vrijkomt vormt de zuurstof van een opbloeiend verenigingsleven, van jeugdorganisaties en sportverenigingen tot allerhande toneel- en zangverenigingen. Mensen organiseren hun vrije tijd. Er is ook geen alternatief, er is – dit even voor de jonge lezers – geen Facebook, geen televisie. We leven in de tijd van de pionierende zwart-witfilms in de bioscoop, Charly Chaplin, de Comedy Capers. En heel vaak kon men zich een bioscoopbezoek niet veroorloven. Zoiets als ‘stappen’ was nog lang niet uitgevonden. Als men al op stap ging, was het in het beste geval op zondag met vrienden een fietstochtje.

Deze verenigingskoorts bereikt ook de woningbouwverenigingen. Veel verenigingen ontwikkelen een uitgebreid vrijetijdsaanbod voor hun bewoners en leden. Bewonerscommissies van complexen organiseren tuinconcerten, zondagsuitjes, fietstochten, vakantieweken, kinderactiviteiten, bibliotheken, lezingen en lichtbeeldavonden. Voor arbeiders is wonen immers meer dan het huren van een woning; het is ook vooruitgang, verheffing, emancipatie. Zo kijken ook de actieve leden van de Bouwmaatschappij ernaar, maar desalniettemin slagen ze er veel minder in om hun bewoners en de leden in de vereniging te betrekken. Eigenlijk is dat vanaf de oprichting een probleem geweest: tegenover een harde kern van actieve leden stond altijd een groeiende groep van passieve leden. In menig jaarverslag werd daar een kritische noot over gekraakt. Zonder zichtbaar resultaat.

Hier wreekt zich waarschijnlijk het feit dat de Bouwmaatschappij niet voortgekomen is uit een homogene groep arbeiders, die uit één buurt kwamen of hetzelfde geloof of beroep deelden. Dat was bij veel andere na de Woningwet van 1901 opgerichte Amsterdamse

woningbouwverenigingen wel het geval. Zo was de Algemene Woningbouwvereniging voortgekomen uit kringen van diamantbewerkers en uit de Jodenbuurten rondom het Waterlooplein, was Het Oosten van katholieke oorsprong, Patrimonium protestant en trok Rochdale vooral gemeentewerklieden aan. Zo'n min of meer categorale oorsprong kende de Bouwmaatschappij echter niet. In het laatste kwart van de negentiende eeuw was zij een magneet voor een groot aantal verschillende ambachtsslui, afkomstig uit verschillende delen van de stad. Wat zij deelden was de woningnood, de behoefte aan een goede woning. En het waren werklieden. Maar dat leverde onvoldoende onderlinge cohesie om elkaar in verenigingsverband ook nog eens op te zoeken. Dat lukte niet in de negentiende eeuw, en – ondanks de verenigingskoorts van de jaren twintig – ook na de Eerste Wereldoorlog lopen de leden er niet warm voor.

#### COMMISSIE TOT ONTWIKKELING EN ONTSPANNING

Niet dat er geen pogingen toe worden genomen. Integendeel, de geringe 'meelevendheid' is een bron van voortdurende zorg. Vooral de leden die zich verenigd hebben in het Kiescollege, maken zich er regelmatig druk om. Dit college, in 1899 opgericht als kritische groep van leden die de democratie van de Bouwmaatschappij wilden verbeteren, is inmiddels uitgegroeid tot een vereniging binnen de vereniging. In het Kiescollege hebben zich de leden verzameld die van de Bouwmaatschappij meer willen maken dan een bouw- en verhuurbedrijf.

In onze Vereeniging bestaat geen **stembdwang** bij de jaarlijksche verkiezing voor den Raad van Vertegenwoordiging. Ieder lid is evenwel **zedelijk verplicht** daaraan deel te nemen. Ieder ga dus ter stembus!

Een echt breed gedragen verenigingsleven heeft de Bouwmaatschappij nooit gekend. Het ledenblad moest de leden regelmatig op hun verantwoordelijkheden wijzen.



Het college probeert mensen te interesseren voor het bestuurswerk, organiseert de verkiezingen van de Raad van Vertegenwoordiging en stimuleert het verenigingsleven. In de eerste jaren moest dat worden afgedwongen op het zittende bestuur, maar in de jaren twintig werken het bestuur van de Bouwmaatschappij en de leiding van het Kiescollege eendrachtig samen. Ze vormen de elite van de Bouwmaatschappij, die bij elkaar uit zo'n dertig tot veertig actieve leden bestaat. Daaromheen zit nog een soort semi-actieve groep – leden die zich ook echt als lid hebben aangemeld bij het Kiescollege. In 1927 zijn dat er bijna driehonderd. Daar staan op dat moment zo'n 6700 leden (van wie zo'n drieduizend bewoners) tegenover die niet of nauwelijks tot enige verenigingsactiviteit te bewegen zijn.

In 1924 doet Kiescollege-secretaris Eckhardt voor de zoveelste keer een oproep 'aan alle leden' om meer 'medeleven' met de Bouwmaatschappij te betonen. De redacteur van *Onze Woning* schrijft daar een wat korzelig naschrift onder dat deze zich herhalende schriftelijke opwekkingen niet echt helpen. Volgens hem is het zaak om met iets te komen dat de leden echt meer kan 'pakken', zoals daar zijn:

*'Zou het zoo onmogelijk zijn om voor de leden der Bouwmaatschappij 's winters eenige concerten of toneelvoorstellingen door beroepsartiesten of goede dilettanten, natuurlijk tegen matige entreprijs, te geven? Is 't bezwaarlijk om 's zomers zo nu en dan eens gezamenlijke uitstapjes per fiets, spoor of boot te organiseren tegen den kostenden prijs? Is er niet eens iets voor de kinderen der leden te doen? Ziet, dat behoeft alles den deelnemers niet veel te kosten, en het groote moreele voordeel zal zijn, dat er liefde voor ons aller vereeniging, de Bouwmaatschappij, wordt gekweekt.'*

Waarop de secretaris in een volgend nummer opnieuw in de pen klimt. Hij vraagt zich af: 'Waar gaan wij dan in vredesnaam heen? Moeten wij het werk gaan overnemen van Buurt-, Speeltuin-, Reizen Toneelverenigingen, enz, enz.? Daar is voor de leden gelegenheid te over in deze stad.' Zijn voorstel is om het wel serieus te houden: 'het vraagstuk van de verbetering der volkshuisvesting waardig' en alleen het aantal lezingen en excursies uit te breiden.

Waarop de redacteur van *Onze Woning* zich weer afvraagt waarom de Bouwmaatschappij niet hetzelfde kan doen als de 'Handwerkers Vriendenkring'. Die kent een uit het bestuur gekozen 'Commissie van Bijeenkomsten', die allerhande zaken voor de leden organiseert: een concert, een cabaretavond, een boottocht, een gezellige dag voor de kinderen. De leden worden voor elk geval speciaal opgeroepen zich te melden en betalen gezamenlijk de kosten. 'Waarom zou dat nu niet kunnen in de Bouwmaatschappij?'

Het kan misschien wel, maar het wil gewoon niet lukken. In de wintermaanden wordt een paar keer een lezing georganiseerd, maar het



De heer L. van Buuren heeft de vorige week zijn zilveren jubileum gevierd als bestuurslid van de Bouwmaatschappij tot het verkrijgen van eigen woningen te Amsterdam. 1925

## AMSTERDAM.

### Woningbouw.

#### Huldiging van den heer L. van Buuren.

Gisteravond heeft in de perceelen Mesdagstraat 53-55 de opening van het nieuwe administratiegebouw der vereeniging Bouwmaatschappij tot verkrijging van eigen woningen en der stichting Onze Woning diervereeniging plaats gehad. De plichtigheid geschiedde door den heer T. F. A. Delprat, voorzitter der commissie van toezicht, oud-wethouder van Amsterdam, nadat eerst de voorzitter der vereeniging, de heer L. van Buuren, de aanwezigen had welkom geheeten.

Na de opening vond de huldiging plaats van den voorzitter, die 25 jaar achtereen lid van het bestuur is. Achtereenvolgens voerden het woord de heeren Delprat als voorzitter van de commissie van toezicht; A. Keppler, als gemeente-commissaris; L. Venning, tweede voorzitter, die sprak namens de vereeniging; W. Kok, voor de bestuurders; W. Moens, namens den raad van vertegenwoordiging; W. de Haas, namens het administratieve en technische personeel; P. W. Jacobson, uit naam van het kiescollege van leden der vereeniging, en tenslotte wethouder De Miranda, die den jubilaris namens het college van B. ed W. complimenteerde. Alle sprekers roemden om strijd de kundigheden en de belangeloosheid van den jubilaris en lieten hun woorden vergezeld gaan van bloemen en andere stoffelijke bewijzen van hoogachtung.

Onder de brieven en telegrammen waren er ook van de heeren mr. dr. W. F. van Leeuwen en A. J. M. van Ogtrop, onderscheidenlijk eerelid en lid van de commissie van toezicht, die tot hun spijt niet aanwezig konden zijn.

Zeer geroerd dankte de jubilaris voor de hem gebrachte hulde. Hetgeen hij gedaan had, zoo zeide hij, kon slechts worden verkregen, dank zij de goede verstandhouding tusschen de bestuurders onderling.

Na afloop van de redevoeringen werd de erewijn rondgediend.

In 1925 viert Lucas van Buuren zijn 25-jarig jubileum als bestuurder. Meerdere kranten doen verslag van de officiële huldiging van dit jubileum. Bovenstaand bericht is uit *Nieuwe Rotterdamsche Courant*, 10 oktober 1925.

loopt nooit storm. In de jaren dertig, als het Kiescollege inmiddels een stille dood is gestorven en de fakkel in 1938 wordt doorgegeven aan een Commissie tot Ontwikkeling en Ontspanning, in verenigingsverband afgekort als C.O.O., wordt er opnieuw een poging ondernomen om het verenigingsleven nieuw leven in te blazen. Inderdaad, met lezingen en excursies, en wel op eigen kosten. Maar het blijft ook in die jaren een moeizame zaak. Als de welvaart in de jaren zestig toeslaat en de televisie haar entree doet in de huiskamers, is het met de C.O.O. snel gedaan. In 1966 wordt de commissie opgeven. Dan is het definitief: de Bouwmaatschappij zal de Amsterdamse geschiedenisboeken niet ingaan als een bruisende en gezellige vereniging.

## EINDE RAAD VAN VERTEGENWOORDIGING

Het is wel een vereniging die gedurende haar hele bestaan wat betreft het bouwen actief aan de weg blijft timmeren. Tot aan zijn afscheid in 1936 gebeurt dat onder de leiding van de inmiddels totaal onomstreden Lucas van Buuren, die sinds 1930 ook nog eens de voorzittershamer van de Federatie van Amsterdamse Woningbouwverenigingen vasthoudt. Hij is het boegbeeld van de vereniging. Hij kent iedereen die ertoe doet, en iedereen kent hem. Hij weet ook alles, onder zijn leiding zijn dan inmiddels duizenden woningen gebouwd, hij kan de tekeningen lezen als geen ander, de begrotingen doorgronden als de beste – nee, Lucas van Buuren maak je niks meer wijs.

Dan is het soms ook wel eens vermoeiend om bij de nieuwe plannen voor de zoveelste keer alles door te nemen met de leden van de bouwcommissie, de financiële commissie en de Raad van Vertegenwoordiging. Allemaal gremia van de Bouwmaatschappij waarin ook nog eens vaak dezelfde mensen zitten. Elke vergadering kost tijd, er moeten stukken worden geschreven en uitnodigingen worden verstuurd. In 1925 – Van Buuren is dan zestig jaar en 25 jaar vrijwel dagelijks met de Bouwmaatschappij in de weer, bijna tien jaar als voorzitter – is hij het vele vergaderen zat. Met een paar bestuurs- en commissieleden stelt hij voor om de Raad van Vertegenwoordiging, zeg maar het door de leden gekozen parlement van de Bouwmaatschappij dat al vanaf de beginjaren functioneert, af te schaffen. In ruil daarvoor wordt het bestuur met tien bouwkundig deskundige leden uitgebreid tot een aantal van 21.

De Raad is in de loop der jaren echt overbodig geworden, meent Van Buuren. Het is een vergaderverplichting waar niets nieuws uit komt. Tijdens een ledenvergadering in september 1925 legt hij uit waarom: 'De raad bestaat voor een groot deel uit commissies waarin

het Bestuur vertegenwoordigd is. Waarom moet het dan een apart college zijn?' Volgens de voorzitter wordt er met afschaffing van de Raad ook niet aan de rechten van de leden getornd: 'De statuten schrijven voor dat er over gewichtige zaken referendums gehouden kunnen worden onder de leden. Is dat geen democratie?'<sup>8</sup>

Het voorstel valt niet bij iedereen in goede aarde. P. Eckhardt, secretaris van het Kiescollege, vindt het niks: 'De leden hebben recht op een vertegenwoordiging. Contact tussen de leden en het bestuur bestaat er niet. Op deze wijze is het een dictatuur in zakformaat. De geringe democratie, die er in de vereeniging is, gaat er uit.' Ook andere leden sputteren tegen. Het kan toch niet zo zijn dat leden 'maar hebben te slikken, wat het Bestuur hun voorzet'.

Maar Van Buuren en zijn metgezellen laten zich niet van de wijs brengen. Zij houden hun voorstel overeind en leggen dat eind december 1926 voor aan de Raad van Vertegenwoordiging. Een paar leden hebben in dat overleg niet zozeer moeite met de afschaffing van de Raad, maar struikelen over de gedachte dat dadelijk de Algemene Ledenvergadering het bestuur zal moeten kiezen, een bevoegdheid die sinds de oprichting aan de Raad van Vertegenwoordiging is toebedeeld. Dus, zo vrezen zij, kan er zomaar iemand uit al die leden opstaan die in het bestuur gekozen wordt, zonder enige ervaring en met een grote mond.

Van Buuren meent dat het zo'n vaart niet zal lopen. Mensen moeten zich eerst kandideren bij het bestuur, dan komen er stemlijsten en verkiezingen waarin ieder lid zijn stem kan uitbrengen. Dus van een overval door ondeskundigen zal geen sprake zijn, daarvoor zijn genoeg reglementaire waarborgen ingebouwd. De leden krijgen wel over grote verenigingszaken het laatste woord: twee keer per jaar moet daarvoor een Algemene Ledenvergadering worden georganiseerd. Mochten leden een voorstel indienen waar het bestuur tegen is, dan kan er bovendien een referendum over worden georganiseerd.

#### 'DICTATUUR IN ZAKFORMAAT'

Nog een keer wordt over dit historische besluit een aparte ledenbijeenkomst georganiseerd, op 14 april 1927. Voor die vergadering heeft het bestuur het gebouw Salvatori, tegenwoordig de Kleine Komodie, gehuurd dat ruimte biedt aan honderden leden. Er komen, tot chagrijn van Van Buuren, echter nog geen zeventig leden opdruiven, zeg maar de bekende gezichten. Van Buuren moppert: 'Indien wij vooruit hadden kunnen voorzien dat er zoo geringen belangstelling bij de leden bestond, hadden wij de f 40,- zaalhuur voor dit lokaal bespaard en haar in ons eigen gebouw gehouden.'

Spannend wil de vergadering niet echt worden. Nog een paar leden nemen het op voor de Raad van Vertegenwoordiging, als een leerschool voor toekomstige bestuurders en een controleur van het



bestuur, maar hun kanttekeningen zetten geen zoden aan de dijk. Direct na de bijeenkomst besluiten het bestuur en de Raad van Vertegenwoordiging met 25 tegen 2 stemmen in een gemeenschappelijke vergadering het bestuur uit te breiden en de Raad van Vertegenwoordiging af te schaffen.

Het lijkt een besluit dat vooral wordt ingefluisterd door pragmatische overwegingen. Het is handiger voor de mensen die het voor het zeggen hebben. En uit de leden komt toch nooit veel respons. De bestuursleden vinden ook dat het besluiten en beheren van de woningen en het maken van nieuwe bouwplannen iets is wat je niet aan de eerste de beste schreeuwlelijk kunt overlaten. Daar heb je ervaring en deskundigheid voor nodig, die zich verzamelen in het bestuur. Laat die het dan ook doen, en ontdoe hen van allerlei storende variabelen. Een kritisch lid pruttelt tegen en spreekt van 'een dictatuur in zakformaat', maar slechts een enkeling ziet dat als een serieuze tegenwerping.

Wat zich hier in feite voltrekt, is dat een dynastieke bestuurstrategie, gepersonifieerd door Lucas van Buuren, met een beroep op haar onberispelijke staat van dienst zich van lastigheden ontdoet en het voor zichzelf zo makkelijk (het officiële woord is: efficiënt) maakt. Het is welbeschouwd heel erg redelijk. Waarom zou je principiële democratische argumenten in stelling brengen in een vereniging waarin de leden met een overgrote meerderheid nauwelijks interesse tonen in dit bestuurlijke vrijwilligerswerk? Zij offeren er hun vrije tijd aan op, dus waarom zou je het hen moeilijk maken als het makkelijk kan?

Er is echter ook een andere kant. Ongemerkt en misschien zelfs ongewild sluipt op deze manier een vorm van zelfgenoegzaamheid de organisatie binnen. De groep bestuurders en commissieleden die met elkaar de dienst uitmaken, vormen met elkaar een *inner circle*, waar kennis en deskundigheid zich ophoopt en die voor de grote onwetende buitenwacht ongenaakbaar is, moeilijk toegankelijk. Zolang zich geen vreemde omstandigheden voordoen is dat voor iedereen wel zo makkelijk. Zolang het bestuur volgens de regels doet wat het moet doen – financiën beheren, rente uitbetalen, woningen beheren, woningen verhuren, woningen bouwen – is er geen vuiltje aan de lucht. Maar als zich onvoorziene zaken voordoen kan, zoals na de oorlog pijnlijk duidelijk zal worden, de wal het schip keren.

Daar heeft men aan het einde van de jaren twintig natuurlijk nog totaal geen weet van. Zonder veel interne strubbelingen komt het bestuur van de Bouwmaatschappij/Onze Woning de verder in economische zin knap lastige jaren dertig door. Dat gebeurt onder leiding van boegbeeld Van Buuren, wiens reputatie onberispelijk is. Hij is een dynastie op zichzelf, cultuurdrager en gezicht van de Bouwmaatschappij.

In Amsterdams verband getuigt hij in 1935 nog eens van een typisch staaltje Bouwmaatschappij-eigenzinnigheid door uit de Federatie van Amsterdamse Woningbouwverenigingen te treden. Het besluit van het Federatiebestuur om als collectief de onderhandelingen met de gemeente te gaan voeren over de bouw van goedkope woningen, valt bij de Bouwmaatschappij totaal in verkeerde aarde. Dat is in strijd met haar geschiedenis, met haar traditie en met haar conduitestaat. Het idee alleen al dat anderen over jouw zaakjes beslissen is een schrikbeeld. Lucas van Buuren stapt uit protest op als voorzitter, en de Bouwmaatschappij en Stichting Eigen Woning zeggen hun lidmaatschap van de federatie op.<sup>9</sup>

Niet lang na deze clash treedt Lucas van Buuren in 1936 af als voorzitter van de Bouwmaatschappij/Onze Woning. Met recht het einde van een tijdperk, hoewel hij nog wel aanblijft als voorzitter van de bouwcommissie. Er verschijnt een driedubbeldik nummer van het ledenblad *Onze Woning* en bij zijn afscheid zwaaien alle notabelen uit het Amsterdamse volkshuisvestingsland – burgemeester, wethouders, de directeur van de Woningdienst, *tout le monde local* – hem niets anders dan lof toe. Hij is dan zeventig jaar en heeft er ruim 35 bestuurlijke dienstjaren opzitten, drie jaar meer dan de vorige recordhouder: zijn vader Johannes van Buuren. De vereniging benoemt hem voor de rest van zijn leven (hij overlijdt in 1953) tot erevoorzitter en zijn vrouw E.J.G. van Buuren-Hooren (zij overlijdt in 1956) tot erelid.

Logo van het maandelijks  
verschijnende ledenblad  
van de Bouwmaatschappij  
in de jaren dertig.



### Noten hoofdstuk 3

1 Egbert Ottens, *Ik moet naar een kleinere woning omzien want mijn gezin wordt te groot*, Amsterdam; Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting, 1975, p. 62.

2 Zie Canon Volkshuisvesting: [https://www.canonsociaalwerk.eu/nl\\_vhv/details.php?cps=10&canon\\_id=499](https://www.canonsociaalwerk.eu/nl_vhv/details.php?cps=10&canon_id=499), Egbert Ottens, a.w., pp. 107-110 en hoofdstuk 6.

3 *Onze Woning*, november 1928.

4 <http://amsterdamse-school.nl/objecten/gebouwen/cooperatiehof/>  
5 Vincent Westzaan, *125 jaar Onze Woning. 1868-1993*. Amsterdam: Onze Woning, 1993, p. 32.

6 *Onze Woning*, mei 1925.

7 *Onze Woning*, juli 1924.

8 *Onze Woning*, september 1925.

9 Egbert Ottens, a.w., p. 98.