

Woningnood: toen en nu

TEKST: TINEKE KALK

Helpt U zelve', luidde in 1868 de oproep aan de Amsterdamse arbeiders om een einde te maken aan hun erbarmelijke woningsituatie. In *Het begon met dubbeltjes* heeft Jos van der Lans de geschiedenis van de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen tot en met haar verre nazaat, Woonstichting De Key, opgetekend. Samen met de vele illustraties en verlichtigd met saillante anekdotes is dit goed geschreven boek ook een hedendaagse oproep om te blijven strijden voor goede huisvesting.

Een te groot succes

Op 2 november 1868 tigten honderden, meest geschoolde, arbeiders naar veilinglokaal De Zwaan. Daar luisterden ze naar een plan om door onderlinge bijdragen 'gezonde en doelmatige arbeiderswoningen te doen bouwen'. Voor 10 cent per week kan men lid worden van de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen. De nog te bouwen woningen zullen eerst verhuurd worden, loting bepaalt wie de gelukkigen zullen zijn, maar na afbetaling worden ze ter zijner tijd eigendom van de huurder.

Het onverwacht grote succes, 1400 leden, samen met een gebrek aan ervaring en het misen van een voorbeeld, nekt het bestuur dat geheel uit arbeiders bestaat. Bovenop hun twaalfurige werkdag moeten zij een organisatie uit de grond stampen. Binnen een jaar gaat het dan ook mis. Nadat bekend wordt dat er 100 gulden uit de kas is verdwenen, eist een fors aantal leden hun geld terug.

Het tekent de vastberadenheid van de oprichters dat zij doorgaan: binnen twee jaar betrekken de eerste huurders vier van de beoogde

zesenvijftig dubbeltjespanden in een zijstraat aan de Mauritskade, toen nog Buitensingel geheten. Wel haalt de Bouwmaatschappij op twee punten bakzeil: er wordt hulp gezocht bij de gegoede burgerij, bij de 'bazen', voor zowel financiële als bestuurlijke ondersteuning én na verloop van tijd laat men ook het oorspronkelijke doel, eigen woningbezit, varen. Het zorgt er voor dat in Nederland, in vergelijking met de omringende landen, het eigen woningbezit veel lager zal uitvallen.

In 1901 is de Bouwmaatschappij met 940 woningen de grootste woningbouwvereniging van Amsterdam. Tot 1964 wordt het gerund door vrijwilligers. Een van de eerste vrijwilligers, Johannes van Buuren, wordt nog gedreven door de wens om het lot van eerlijke werklieden, zoals hijzelf, te verbeteren. Voor zijn zonen Hendrik en Lucas is de Bouwmaatschappij al een instrument geworden om zich aan het arbeidersbestaan te ontworstelen.

Tafelzilver en exoten

Hoe uniek ook de ontstaansgeschiedenis van de Bouwmaatschappij, haar geschiedenis staat niet los van die van de volkshuisvesting in Nederland. Als we even doorspoelen naar 1989, de muur is gevallen en het neoliberale denken heeft gezegevierd en de woningcorporaties mogen, nee moeten, niet alleen ondernemer worden, maar ook hun doelgroep uitbreiden. De nazaten van de arbeiderscorporatie gaan bouwen voor zowel het duurere huur- als koopsegment. De Principaal, een zelfstandige poot van Lieven de Key, verzamelt een keur aan veelbelovende architecten die zich mogen uitleven in het Oostelijk Havengebied. Door hun aansprekende en eigenzinnige bouwprojecten worden ze gezien als de VPRO-jongens onder de ontwikkelaars. In diezelfde tijd worden corporaties niet alleen geacht om mee te denken met de ontwikkeling van nieuwe gebieden, maar ook met het hergebruik van monumentale panden zoals bijvoorbeeld het Lloyd hotel en Loods 6. Daarnaast doet men een beroep op de corporaties bij het verbeteren van de leefbaarheid van de buurten.

Na de eeuwwisseling breekt er een tijd aan van huizenhoge ambities en ongebreidelde koopzucht: er worden grondposities, bijzondere gebouwen en een niet onaanzienlijke vastgoedportefeuille onder de titel van maatschappelijk ondernemerschap verworven. De 'Van Buuren' norm, gratis al je vrije tijd opofferen aan een socialistisch ideaal, wordt vervangen door rianten salarissen, dikke auto's en eten in vijf sterrenrestaurants.

Maar dan gaat het mis. De eerste vrouw aan de top, Helen van Duin, ruikt onraad. Hoewel er geen sprake is van derivatenhandel noch opzichtige zelfverrijking brengen meerdere verliesgevende projecten De Key aan de rand

van de afgrond. Een kwart van het personeel moet verdwijnen, de exoten, waaronder het Lloyd hotel en Loods 6, worden verkocht net als het tafelzilver, de dubbeltjes panden in de Czaar Peterstraat, en, daarbovenop, nog eens een record aantal van zo'n 400 woningen.

Tegenstrijdige belangen

Na een periode van bezinning richt De Key zich op een nieuwe doelgroep: starters. Het bestuur van huurdersvereniging Arcade lijkt mee te gaan met deze koerswijziging, totdat het tot haar leden doordringt wat de consequenties van deze koerswijziging zijn en er



onrust ontstaat. Het nieuwe standpunt van De Key betekent namelijk dat in principe alle vrijkomende woningen naar starters gaan, dat grote woningen bestemd worden voor 'woningdelers' in plaats van grote gezinnen, dat een aantal woningen daarvoor in de vrije sector wordt getrokken en dus onttrokken aan de voorraad sociale huurwoningen. Als gevolg daarvan wordt het verhuizen binnen de woningvoorraad van De Key naar een geschiktere woning wellicht moeilijker omdat alle woningen al aan starters vergeven zullen zijn. En hoe zit het met de mogelijke lawaai-overlast van studenten of jongeren als burens? Is de keuze voor starters trouwens ook niet ingegeven door minder idealistische motieven? Want meerdere huurders op een geliberaliseerde woning betekent ook meer inkomsten. Zijn de flexcontracten – de starters huren voor maximaal vijf jaar – niet een aantasting van het huurrecht? Maar hoe zit het met de starters? Waar is hun stem? Net als destijds voor de arbeiders, is het voor hen bijna onmogelijk om een geschikte woonruimte in Amsterdam te veroveren. Wanneer komen zij in opstand? Is het geen tijd voor een 'Starters verenigt u'? <

Het begon met dubbeltjes, de geschiedenis van woonstichting De Key 1868-2018, Jos van der Lans, Amsterdam, 2018 is in een oplage van slechts 1000 exemplaren verschenen. Gelukkig is de inhoud ook digitaal te lezen via www.dekey.nl/150 jaar

