

AEDES



jubileumuitgave 2013



GEEN KROT MEER TE BEKENNEN

GESCHIEDENIS VAN DE VOLKSHUISVESTING

vereniging van
woningcorporaties



- » WANDEL MEE LANGS ZORG EN WONEN »
- » VERNIEUWT U AL VERNIEUWEND? »
- » KRIMP VAN HEERLEN TOT VALENCIA »
- » STROOM NOU TOCH EENS DOOR! »

‘Ik hoop U ontwerpen te kunnen aanbieden tot verbetering der woningtoestanden, tot het tegengaan van overmatig arbeid van volwassen mannen in fabrieken en werkplaatsen, en tot herziening der drankwet.’

KONINGIN WILHELMINA KONDIGT IN HAAR EERSTE TROONREDE DE WONINGWET AAN, 1898.

‘De bedsteden, de alkoven, we zien ze verdwijnen, het aantal slaapvertrekken vermeerdert. Zo zal het in de toekomst blijven gaan. Daarom moet het wachtwoord van de bouwverenigingen zijn: geef het beste wat ge thans geven kunt, want in de toekomst blijft dat beste niet het beste.’

MR. D. HUDIG, VOORZITTER VAN DE NATIONALE WONINGRAAD TIJDENS EEN WOONCONGRES, 1919.

‘Een woningpolitiek die berust op het ondersteunen van een groot deel van de bevolking moet op den duur voor de volkshuisvesting een ramp worden.’

IR. H. VAN DER KAA, HOOFDINSPECTEUR VAN DE VOLKSHUISVESTING IN EEN ADVIES OVER DE MOGELIJKHEDEN VAN HET EENGEZINSHUIS, 1926.

‘De verschrikkelijke plagen van de oorlog liggen achter ons op één na: de woningnood.’

KONINGIN JULIANA IN EEN RADIOTOESPRAAK, 1952.

‘Het bestuur had zich te houden aan allerlei ingewikkelde en dikwijls pietluttige administratieve voorschriften die de ontwikkeling van een accountant vereisten om ze in praktijk te brengen (...) zodat overigens goedwillende bestuursleden in dit administratieve labirint vastliepen.’

EERSTE-KAMERLID J. REIJERS BIJ DE BEHANDELING VAN DE VOLKSHUISVESTINGSBEGROTING IN DE EERSTE KAMER, 1953.

VOORUIT EN ACHTERUIT

Het mooie van vieren dat je een eeuw bestaat, is dat je je vanzelf af gaat vragen wat de komende 100 jaar te bieden heeft. Niet dat we in de corporatiesector nooit over de toekomst nadenken. Maar meestal beperken die gedachten zich toch tot een jaar of tien. Terwijl – als je achteruit kijkt – het heden van de volkshuisvesting toch echt zijn oorsprong heeft in de geschiedenis. Dus wat we nu doen, zal ook over 100 jaar nog gevolgen hebben.



ILLUSTRATIE: MENNO WITTEBROOD

➔ Als er een rode draad zit in de viering van 100 jaar Aedes en in de jubileumuitgave die u nu in handen heeft, dan is het dit: leren uit de afgelopen 100 jaar, zodat we een klein beetje kunnen zien wat we nu kunnen doen om ons zo goed mogelijk op de toekomst voor te bereiden. Gemakkelijk is dat niet. Want het leven wordt vooruit geleefd en achteruit begrepen. Dat geldt ook voor de volkshuisvesting.

We kunnen nog zo goed naar trends en ontwikkelingen kijken, niet alles is te voorspellen. Maar ik durf wel te voorspellen dat het werk van woningcorporaties nodig blijft. Wat het meest opvalt in de geschiedenis

van de volkshuisvesting en de woningcorporaties, is immers dat zij altijd nodig waren om een gat te vullen. Om te voldoen aan een dringende behoefte vanuit de samenleving. Armoede, behoefte aan arbeidskracht, explosieve bevolkingsgroei. Demografische ontwikkelingen deden vaak een beroep op de huisvesting. Een beroep waar de markt niet altijd een goed of compleet antwoord op had.

Ik durf de voorspelling aan dat dit in de toekomst niet anders zal zijn. Maatschappelijk ondernemerschap blijft nodig. Veel mensen kunnen zich heel goed redden op de woningmarkt. Maar de samen-

leving heeft ook woonvormen nodig die niet interessant zijn voor organisaties die winst als hoogste doel hebben. Of dat nou op het gebied van armoede, zorg of iets anders is. Woningcorporaties blijven daarom nodig om te voldoen aan die vraag. Zo zullen er altijd mensen of groepen mensen zijn die niet kunnen zorgen voor hun eigen passende betaalbare woonomgeving.

En tenzij Nederland verandert in een land waarin we niet langer hart hebben voor elkaar, zullen we dat willen regelen met z'n allen.

Ook zeker is dat we zuinig met onze planeet om moeten gaan en dat mensen veilig willen wonen. Dat

betekent dat bestaande huizen energiezuinig en schoon van asbest moeten worden gemaakt. Dat zal een steeds grotere rol spelen in het werk van woningcorporaties.

Hoe woningcorporaties eruit gaan zien, op wie ze zich gaan richten, hoe groot hun bezit precies zal zijn, al die aspecten worden bepaald door de vraag die er is, door de politieke wind die waait. Maar vooral ook door de woningcorporaties zelf. Want als het je core business is om te doen wat de samenleving nodig heeft, dan moet je ook bereid zijn continu te veranderen. De samenleving verandert immers ook continu. Dat is en blijft de uitdaging voor de woningcorporaties. Ook de komende 100 jaar. ●

MARC CALON voorzitter Aedes
vereniging van woningcorporaties

Ik durf te voorspellen dat het werk van woningcorporaties nodig blijft



**GEEN KROTTEN
MEER...**
**GESCHIEDENIS VAN
ANDERHALVE EEUW
VOLKSHUISVESTING**

4

- 1 VOORWOORD** Vooruit en achteruit – *Marc Calon*
- 16 FOTO** Een huis met een tuintje
- 17 COLUMN** Onafgemaakte geschiedenis – *Jim Schuyt*
- 25 FOTO** Een fijne wijk
- 26 PRIKBORD** Trends uit heden en verleden
- 35 FOTO** Zelfs Rotterdam krimpt
- 36 INFOGRAPHIC** Van koepels naar... branchevereniging
- 45 FOTO** Zonnig huren
- 46 HET WERK VAN** wijkbeheerder *Hüseyin Sahin*
- 55 FOTO** Bewoners doen het zelf
- 56 WOONWENSEN** van *Lynn (12)* uit Utrecht
- 64 FOTO** Het Woonakkoord
- 65 PRIKBORD** Trends uit heden en verleden
- 68 CONGRES EN COLOFON**



18



28



48





18 DOORSTROMEN OP 5 MANIEREN

Mensen verhuizen niet snel uit een corporatiewoning. Hoe kun je daar wat aan doen? Vijf voorbeelden uit binnen- en buitenland met wisselend succes.

28 'VERTEL VERHALEN'

Een bewoner, een wetenschapper, een sportleider en een theatermaakster bogen zich over leefbaarheid in een buurt. Vier keer een dringend pleidooi voor menselijkheid.

38 DYNAMIEK IN KRIMP

Wat kun je doen om de gevolgen van krimp te bestrijden? Burgemeester Paul Depla (Heerlen) en Lara Muller van vastgoedbelegger Corio (Valencia, Spanje) vertellen erover.

48 WANDELEN LANGS ZORG

Harry Moeskops, bestuurder van een zorgorganisatie, neemt u mee op een Amsterdamse wandeling langs historische zorgwoningen: hofjes, oudemannenhuizen en armenhuizen.

58 TIPS VOOR VERNIEUWEN

Bram Poeth van Eneco en duurzaamheidsarchitect Thomas Rau vertellen hoe zij in hun eigen branche vernieuwen. Wat kunnen woningcorporaties daarvan leren?

ANDERHALVE EEUW VOLKSHUISVESTING

GEEN KROT MEER TE BEKENNEN

De klank van krot en achterbuurt is tegenwoordig ouderwets. Gelukkig maar. Woningcorporaties hebben daar in 160 jaar tijd veel aan bijgedragen. Altijd samen met anderen. En zeker niet altijd zonder slag of stoot. Bouwen en wonen blijft mensenwerk.



Groningen 1914. De muren van deze huisjes lieten vocht door, in natte tijden stond het water onder de bedden. Desondanks woonden er grote gezinnen.

1903

'Rozengang had men de nauwe scheur gedoopt. (...) Een onverdraaglijke stank komt u tegen bij het bezoeken van dit steegje. (...) eenigszins aan de duisternis gewend, zagen we van 't nat doortrokken lompen op de wanden. (...) Onder de bedstede toonde hij ons groote gaten, waaruit monsterratten iederen avond een onderzoekingstocht in 't kamertje aanvingen.'



➔ In de zomer van 1903 maken journalist Louis Schotting en socialistisch gemeenteraadslid Hendrik Spiekman een rondgang langs Rotterdamse achterbuurten. Krantenkolommen vol verkommerende bejaarden, ongeschoolde arbeiders met losse verdiensten en hun kinderrijke gezinnen, wasvrouwen levend van de hand in de tand in een onbeschrijflijke viezigheid en stank. Armoede is toch geen misdaad, houden Schotting en Spiekman hun lezers voor.

Ze zijn niet de eersten en zeker ook niet de laatsten die de woonomstandigheden van 'de vierde stand' aan de kaak stellen. Al sinds het midden van de 19e eeuw voelen ondernemers en gegoede burgers de urgentie iets te doen voor de huisvesting en ontwikkeling van hun minderbedeelde medemens. Wat hen beweegt? Angst voor revolutie – in 1848 ging er een golf van volksoproeren door Europa na grote misoogsten – angst voor besmettelijke ziekten, de verwachting dat gezonde arbeiders in een fatsoenlijk huis beter presteren, maar ook medemenselijkheid en christelijke naastenliefde.

De eerste bouwverenigingen voor arbeiderswoningen dateren van 1851. Als Schotting en Spiekman hun ronde door Rotterdam doen zijn dat er inmiddels een kleine 200. Stuk voor stuk zoeken ze naar een rendabele exploitatie van deugdelijke arbeiderswoningen met een matig rendement op het geïnvesteerde kapitaal. Als de omstandigheden gunstig zijn – goedkope grond, lage rentestand, goedkope bouwmaterialen – dan lukt dat. Maar meestal niet. Dan is er geen geld voor reparaties en moeten de huren toch omhoog.

TEGEN DE STROOM

De pioniers van de volkshuisvesting roeien tegen de stroom in. De algemeen geldende opinie is dat mensen – ook arme – zelf moeten regelen waar ze wonen. Huizenbouw is een



FOTO: SPAARNESTAD PHOTO

Foto links: In 1936 woont dit gezin in Noordwijkerhout noodgedwongen in een lekke schuur. Tijdens de grote economische depressie van de jaren 30 kunnen veel werklozen de huur niet meer betalen en komen met hun gezin op straat te staan.

Foto rechts: Heerlen 1959. Vader snijdt het brood voor zijn gezin met negen kinderen. Per persoon is er in een huis veel minder ruimte dan we nu gewend zijn. Voor elk kind een eigen kamer is nog lang niet de norm.

zaak van het particulier initiatief waarbij inmenging van de overheid ongewenst is. Dus bouwen allerlei bouwondernemers eind 19e eeuw uitbreidingswijken aan de rand van de snel groeiende oude steden. Dicht opeen gepakt en van matige kwaliteit zijn deze huurhuizen nauwelijks beter dan de krotwoningen van de achterbuurten. Toch raken de huizen snel verhuurd want de woningnood is groot. Veel mensen trekken naar de stad in de hoop op een beter bestaan. Amsterdam verdubbelt tussen 1850 en 1900 van 220.000 tot 510.000 inwoners, Rotterdam verdriedubbelt van 90.000 tot 300.000 inwoners. De bouwondernemers en huisjesmelkers willen zoveel mogelijk geld aan de huizen verdienen, dus hoezo onderhoud? De wijken verpauperen snel.

De slechte kwaliteit van deze particuliere bouw en het tegendraadse pionierswerk van de eerste woningbouwverenigingen maakt de





Na de Tweede Wereldoorlog is de woningnood groot. Er wordt veel gebouwd zoals in de wijk Slottermeer in Amsterdam (foto rechts). Desondanks wonen zelfs in 1971 nog jonge stellen in bijouders in afwachting van een eigen huis (foto links).

geesten rijp voor de idee dat volkshuisvesting misschien toch wel een verantwoordelijkheid van de overheid is. Het onderwerp haalt de eerste troonrede van de piepjonge koningin Wilhelmina in 1898.

WONINGWET

En na veel politieke discussie is er dan in 1901 de Woningwet. De regering tempert de verwachtingen: 'De armoede zal uit de maatschappij niet verdwijnen. (...) Hen die te arm zijn (...) moet de liefdadigheid te hulp komen.' De Woningwet geeft gemeenten vergaande mogelijkheden om in te grijpen met uitbreidingsplannen, een bouwverordening en toezicht op de bouw. Ze mogen kroteigenaren manen tot reparaties op straffe van onteigening. Verder kunnen gemeenten en erkende bouwverenigingen zonder winstoogmerk (toegelaten instellingen) voor nieuwbouw een financieel voorschot krijgen.

Het loopt niet storm de eerste jaren met de woningwetbouw. Tussen 1905 en 1914 bouwen verenigingen en gemeenten zo'n 10.000 woningwetwoningen op een totaal van ongeveer 210.000 woningen. De ideeën uit de Woningwet zijn nog zo nieuw dat de precieze uitwerking onduidelijk is. Iedereen moet er nog aan wennen om samen te werken in de woningbouw.

Veel bestaande woningbouwverenigingen beginnen niet aan een toelating, zoals bijvoorbeeld Openbaar Belang in Arnhem, die vóór 1901 al veel had gebouwd. Waarom je al die procedurele rompslomp op de hals halen? Want toegelaten verenigingen mogen zonder toestemming van het gemeentebestuur geen belangrijke beslissingen meer nemen, ze moeten hun gelden uitsluitend in de volkshuisvesting investeren en ze moeten verhuren naar lokale marktprijzen.

REVOLUTIEDREIGING

Zoals sociale onrust de aanzet gaf voor de eerste woningbouwverenigingen, zo is er ook weer onrust nodig om de sociale woningbouw wind in de zeilen te geven. Die ontstaat tijdens de Eerste Wereldoorlog. Het kost ineens drie keer zo veel om een huis te bouwen. Particuliere bouwers kunnen niks meer verdienen, hun productie keldert van 23.000 woningen in 1912 tot 2.500 in 1918. De schattingen van de woning-

In de jaren 20 zijn de ledikanten soms bij de huur inbegrepen

behoefte lopen uiteen van 100.000 tot 250.000 woningen.

De staatsgreep in Rusland in 1917 schokt het establishment. In 1918 moet de Duitse keizer Wilhelm II het veld ruimen. Ook in Nederland broeit het. Veel mensen hebben geen werk en er is door handelsblokkades voedselschaarste, terwijl er tegelijkertijd groepen mensen zijn die oorlogswinsten maken. Nederland krijgt – bovenop de eigen woningbehoefte – een stroom oorlogsvluchtelingen uit Duitsland en België te verwerken.

In deze context besluit de regering tot crisismaatregelen en zet woningbouwverenigingen en gemeenten aan om flink te gaan bouwen met ruimere financieringsmogelijkheden en exploitatiebijdragen. Huurverhogingen worden beperkt, ook voor particulier verhuurde woningen. Gemeenten waar de socialisten aan de macht zijn doen er financieel vaak nog een schepje bovenop. Uit deze tijd dateren de internationaal vermaarde arbeiderscomplexen in steden als Hilversum, Amsterdam en Groningen.

De Nationale Woningraad (NWR), opgericht in 1913 en voorloper van Aedes, doet in 1917 een oproep woningbouwverenigingen te stichten. Dat is niet tegen dovemansoren gezegd: het aantal toegelaten instellingen stijgt explosief van 300 in 1913 tot 1.340 in 1922. Bouwden de gemeenten en verenigingen voor de oorlog samen amper 2.500 woningen per jaar, in piekjaar 1921 halen ze samen bijna 25.000 woningen. In veel van die sociale woningprojecten is speciale aandacht voor de woningplattegrond: geen ongezonde bedsteden en alkoven meer, maar afzonderlijke slaapkamers voor ouders, jongens en meisjes. Soms zijn ledikanten bij de huur inbegrepen, zoals bij de Algemeene Woningbouwvereniging in Middelburg. Een eigen kraan en toilet wordt

standaard. Woningen hebben een haard in de woonkamer maar nog geen eigen douche of bad. Dat wordt zelfs in 1934 nog gezien als een 'noodeloze opvoering van eischen' voor arbeiderswoningen.

EXPERIMENT

Begin jaren 20 trekt de economie weer even aan. De sociale onrust neemt af en vanaf 1921 breekt de regering in korte tijd de rijks-





In de loop van de jaren 60 neemt de welvaart toe in Nederland. Steeds meer mensen kunnen zich een auto veroorloven en in de zomer op vakantie gaan (foto boven). Gezinnen trekken weg uit de stad, naar een huis met een tuin. In West-Nederland is een flink aantal groeigemeenten aangewezen, waar heel veel extra woningen worden gebouwd, zoals in Overbosch in Hoofddorp (rechts).





FOTO: SPAARNESTAD PHOTO

steun aan woningwetbouw en huurprijsregulering weer af. Een rol speelt dat de financiële administratie bij veel bouwverenigingen een rommeltje blijkt. Vaak uit onkunde; de vele bevoegen mensen bij bouwverenigingen doen hun verenigingswerk vaak onbezoldigd naast hun gewone werk. Dirk Hudig, de voorzitter van de NWR, is verbaasd dat zoiets belangrijks als de volkshuisvesting is toevertrouwd aan 'belangstellende leken'. Hudig pleit voor professionalisering. Tot kort na de Tweede Wereldoorlog is het vooral woningbeheer wat de klok slaat. De weinige sociale woningbouw is er alleen dankzij lokale initiatieven van ondernemers zoals Philips in Eindhoven of actieve SDAP-gemeentebesturen zoals in Amsterdam met de legendarische wethouders Wibaut en De Miranda.

De teruggeschroefde steunmaatregelen leiden wel tot allerlei experimenten. Met de organisatie van het bouwproces, met moderne goedkopere bouwmaterialen als staal en beton en andere bouwtypen.

Zeker als in de jaren 30 de wereldwijde economische depressie uitbreekt. Het moet toch mogelijk zijn om met moderne techniek en seriebouw goedkoop arbeiderswoningen te produceren?

Zo schrijft de Bond van Nederlandse Architecten in 1933 de prijsvraag *Goedkope arbeiderswoningen* uit. De jury vindt geen van de ontwerpen goed genoeg om uit te voeren. Toch bevatten ze allerlei ideeën die na de Tweede Wereldoorlog veel zijn toegepast, zoals open bouwblokken met oriëntatie op de zon, galerijen om flatwoningen te bereiken en uitgekende woningplattegronden.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog valt de woningbouw stil. In het geheim werken wel allerlei mensen en instanties – politici, architecten, stedenbouwers, woningbeheerders, werkgevers, gemeenteambtenaren – aan naoorlogse bouwplannen.

VOLKSVIJAND NUMMER 1

Behalve verwoestingen die na 1945 wachten op herstel, is er een bouwachterstand ontstaan van minstens 160.000 woningen en een woningbehoefte van tussen de 250.000 en 400.000. De babyboom na de oorlog zal die behoefte in de toekomst alleen maar opjagen is de verwachting. Iedereen is doordrongen van

FOTO: THEO BAART



Verder lezen

- **Het bewoonbare land – geschiedenis van de volkshuisvestingsbeweging in Nederland, proefschrift van Wouter Beekers uit 2012** verschenen bij Uitgeverij Boom
- **Steden in de steigers – stadsvernieuwing in Nederland 1970-1990** geschreven door Herman de Liagre Böhl en in 2012 verschenen bij Uitgeverij Bert Bakker
- **Zeven keer anders – beknopte canon van de woningcorporaties van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (2013)** te vinden op Aedes.nl in het dossier *Toekomst Woningcorporaties*
- **De balans verstoord – een rapport over de corporatiesector ten behoeve van de parlementaire enquête woningcorporaties (2013)**, geschreven door Rudy de Jong en te vinden op Aedes.nl in het dossier *Parlementaire Enquête*
- **Woningbouw, inspiratie & ambities – Kwalitatieve grondslagen van de sociale woningbouw in Nederland van Noud de Vreeze in 1993** gepubliceerd door de Nationale Woningraad

de noodzaak de handen uit de mouwen te steken en het land weer op te bouwen. Of zoals de minister van Wederopbouw Johan Ringers het verwoordt: 'Wij gaan (...) een nieuw huis bouwen dat door heel ons volk bewoond moet worden en voor den bouw waarvan wij de hulp van heel ons volk nodig hebben.'

Anders dan na de Eerste Wereldoorlog ziet de overheid nadrukkelijk een belangrijke rol voor zichzelf in dat nationale herstel. Staatsingrijpen is niet langer een crisismaatregel maar een manier om mensen sociale zekerheid te bieden. Zo kort na de oorlog zien politieke denkers daarin een garantie dat de pas herstelde democratie niet opnieuw zal worden aangevallen. In die redenering past ook de Marshallhulp – een Amerikaans hulpprogramma van 20 miljard dollar voor Europa.

Na de maatschappelijke ontwrichtingen door



‘Schraal, monotoon, burgerlijk. Vergeet niet dat we verdomd veel moesten bouwen’

Het naoorlogse woningbouwbeleid was vooral gericht op gezinnen. Kleine huishoudens, studenten, gastarbeiders, daarvoor werd niet gebouwd. Deze groepen gingen vaak in de kleine goedkope woningen in de oude stadswijken wonen. Wijken die gesloopt zouden gaan worden, zo was het plan, en vervangen door kantoren en hotels. Daar kwam protest tegen zoals van het Actiecomité Woningnood (foto rechtsonder). Hevig protest in de Nieuwmarktbuurt in Amsterdam kon sloop voor het aanleggen van de metro niet voorkomen. Wel kregen de actievoerders het voor elkaar dat er in de oorspronkelijke rooilijn weer sociale huurwoningen werden gebouwd (foto linksonder). Op de foto in het midden twee invloedrijke politici in de stadsvernieuwing en de volkshuisvesting: Jan Schaefer (links) en Enneüs Heerma.

de oorlog is het gezin jarenlang de hoeksteen van het overheidsbeleid, want: ‘gezinsherstel brengt volksherstel’. Een woning in een prettige woonomgeving is nodig voor het herstel van dat gezinsleven. Huisvesting wordt een grondrecht in de Grondwet en vanaf 1947 is er een apart ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting belast met de bestrijding van volksvijand nummer 1: de woningnood.

Particuliere bouwers en beleggers zien nog niet veel in woningbouw. Nederland is arm en de huren zijn bevroren op het prijspeil van 1939. Zonder financiële steun is een sluitende exploitatie van nieuwbouw onmogelijk.

De regering maakt daarom graag gebruik van de vele toegelaten woningbouwverenigingen en gemeentelijke woningbedrijven in de strijd tegen de woningnood. Het bezit van woningcorporaties verdubbelt in de jaren 50 tot 400.000 woningen. Zij bouwen met rijkssteun en zijn gebonden aan strenge normen uit de *Voorschriften en wenken voor het ontwerpen*



van woningen tot op het niveau van de keukenkastjes. Meer dan twee keukenkastjes en twee pannenrekken is niet toegestaan. Het is een voortdurend schipperen tussen kwaliteit en kwantiteit, waarbij de kwantiteit het noodgedwongen toch meestal wint.

Kees de Cler, architect en ambtenaar op het ministerie van Wederopbouw, herinnert zich terugkijkend op de naoorlogse woningbouw: ‘Schraal, monotoon, burgerlijk, armelijk. Je kunt er een hoop lelijke dingen van zeggen, maar vergeet niet dat we verdomd veel moesten bouwen en we leefden in een tijd waarin lonen en prijzen strak beheerst werden.’





FOTO: SPAARNESTAD PHOTO

Koningin Juliana brengt een bezoek aan de Bijlmermeer in Amsterdam, 1971. De verwachtingen over deze hypermoderne wijk waren hooggespannen. Al gauw bleek het vele groen te duur in onderhoud, de garages en flats te anoniem en onbeheersbaar. Onlangs is het laatste stukje flat gered van sloop; het is nu een klusflat.

20 MILJOEN IN 2000

De subsidiestromen en de noodzaak tot bouwproductie maakt woningcorporaties tot een verlengstuk van de overheid. De betrokkenheid van verenigingsleden is verdwenen. Als onderdeel van de broodnodige professionalisering hebben verhuurders steeds meer een zakelijke relatie met hun (potentiële) huurders. Ergens wordt dat wel betreurd.

De gezaghebbende commissie-De Roos ingesteld door de minister komt in 1963 wel met adviezen om onder andere daaraan wat te doen. Het verandert uiteindelijk weinig aan de positie en organisatie van woningcorporaties, behalve dat er zekere consensus begint te ontstaan over de noodzaak van financiële verzelfstandiging en professionalisering van woningcorporaties.

De belangen zijn te groot voor verandering: het schrikbeeld van de verwachte 20 miljoen inwoners in 2000 waart rond. Bijna 20 jaar na de

oorlog zijn er – ondanks alle inspanningen – nog altijd te weinig huizen. Gezinnen wonen nog steeds bij elkaar in of moeten bij gezinsuitbreiding lang wachten op een wat groter huis. Kortom: er moet gebouwd worden!

Standaardisatie van woningplattegronden en steembouw moeten de jaarlijkse bouwproductie opvoeren. Grootschalige bouw in speciaal aangewezen groeikernen zoals Alkmaar, Hoofddorp, Spijkenisse, Zoetermeer, Lelystad en later Almere, jaagt de productie verder op. Woningcorporaties bouwen in die groeisteden nadrukkelijk niet alleen voor de huishoudens met de laagste inkomens. Ze bouwen ook duurdere pre-

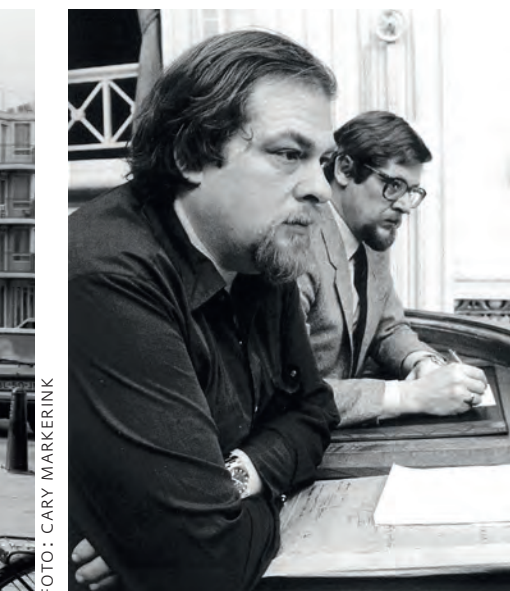


FOTO: CARY MARKERINK

FOTO: ANP



FOTO: SPAARNESTAD PHOTO



In de tendens van 'aktie' en inspraak ontstaat een grote weerstand tegen sloopplannen voor de stad

miehuurwoningen en premiekoopwoningen. Dankzij de groeiende welvaart midden jaren 60 kunnen veel gezinnen weg uit de oude stad naar die nieuwe groeikernen, naar een huis met tuin.

KANTOORTOETERS

In de binnensteden blijven de minder draagkrachtigen over. Er komen 'gastarbeiders' in de stad wonen: extra arbeidskrachten vooral uit Zuid-Europa en Noord-Afrika. En de eerste naoorlogse generatie – de babyboomers – gaat studeren en ontdekt opnieuw de oude stad en 19e eeuwse wijken als een plek om te wonen. Juist in een periode dat veel gemeentebesturen flink willen gaan slopen in de centra en oude wijken om ruimte te maken voor veelbaanswegen en kantoortoeters. De bewoners van die sloopwijken kunnen veel prettiger wonen in buitenwijken en groeikernen, zo is de gedachte van bestuurders. Maar zo ver is het niet gekomen.

In de brede maatschappelijke tendens van 'aktie' en inspraak, ontstaat onder de stadsbevolking een grote weerstand tegen de sloopplannen. Buurtactivist Jan Schaefer – later staatssecretaris van stadsvernieuwing en wethouder in Amsterdam – ontpopt zich tot het gezicht van deze beweging. De eerste krakers trekken in leegstaande panden. Lijdzaam, maar ook geweld-



FOTO: HOLLANDESE HOOGTE



FOTO: BART SORGEDRAGER

De eerste naoorlogse stadswijken zijn na de stedelijke vernieuwing van de afgelopen vijftien jaar begonnen aan een tweede leven. Zoals in Amsterdam Nieuw-West in Slotermeer (links) en in de Kolenkitbuurt (rechtsonder).

Linksonder: de energieneutrale wijk Stad van de Zon in Heerhugowaard. Energiebesparing is één van de grote thema's van de komende jaren.



FOTO: HOLLANDSE HOOGTE

dadig verzet volgen. En onder druk van die tegenstand en bovendien tegenvallende economische groei na de oliecrisis van 1973 ontstaat in de oudste delen van de steden in de loop van de jaren 70 de stadsvernieuwing.

Woningcorporaties hebben hier doorgaans niet heel veel woningen. In met name de grote steden verandert dat: een aantal gemeenten besluit de particulier verhuurde woningen op te kopen en voor de stadsvernieuwing onder te brengen in hun woningbedrijven of plaatselijke woningcorporaties. Zo krijgen corporaties ook in het opknappen van de oude steden een rol in samenspraak met de bewoners en ondersteund door een uitgebreid subsidiepalet van het Rijk. Het begin van een vernieuwing en verbouwing van de steden als woonomgeving die nog steeds bezig is.

OP EIGEN BENEN

De nijpende kwantitatieve woningnood is eind jaren 80 wel ingelopen. Dankzij de pil is de verwachte bevolkingsexplosie uitgebleven. Zo'n 30 jaar na het rapport van de commissie-De Roos is het nu wél tijd voor verandering. Voor te veel mensen is een sociale huurwoning te vanzelfsprekend, is de politieke teneur. Mensen moeten gaan wonen in een huis dat bij hun inkomen past. De nota *Volkshuisvesting in de jaren 90* van staatssecretaris Enneüs Heerma kondigt verkleining van de sociale woningsector aan; meer eigen woningbezit en woningcorporaties op eigen benen. Met vallen en opstaan is het ook zo gegaan en nog steeds gaande. Lees voor de geschiedenis sinds de verzelfstandiging van de woningcorporaties vooral het beknopte rapport *De balans verstoord* (zie kader) van begin dit jaar.

En zo zijn woningcorporaties steeds verknoopt geweest met de geschiedenis van Nederland. Ze ademen mee met wat wij in de loop van de tijd nodig hadden en hebben: een betaalbaar dak boven ons hoofd, wooncomfort, een veilige woonomgeving waaraan we ons kunnen hechten, zeggenschap, genoeg ruimte om onszelf te ontplooiën maar ook historische en regionale wortels. Dat gaat niet altijd zonder slag of stoot. Bouwen en wonen blijft mensenwerk waarbij van alles mis kan gaan. Maar ook ongelooflijk veel goed.

Intussen liggen er nog genoeg vraagstukken met een wooncomponent: regionale krimp, nieuwe (regionale) woningnood, vergrijzing en verzorging, economische crisis, burgerparticipatie en duurzame leefomgeving. Beslist vraagstukken waarin woningcorporaties de komende jaren nog een rol te vervullen hebben. Als het moet tegen de stroom in. ●