

'uitsluitend werkzaam in het belang van de volkshuisvesting'

Sociale huisvesting in Utrecht: de voorlopers

Utrechtse woningbedrijven als Bo-Ex'91, SWU en Combinatie 77 zijn het produkt van fusies en schaalvergrotingen in de volkshuisvesting sinds de jaren zeventig. Sommige van hun voorlopers kennen een sociaal bewogen ontstaansgeschiedenis, die meer dan driekwart eeuw geleden begon met de bouw van woningwetwoningen. Deze pioniersverenigingen richtten zich op de bouw van de "eenvoudige volkswoning" voor de arbeiders, op dat wat nu volkshuisvesting of sociale huisvesting wordt genoemd; woningbouw met financiële steun van de overheid.



Mevrouw
Muller-Lulofs.
Mede-oprichtster
woningbouw-
vereniging "Jaffa"
Foto: GAU

Gedenkboeken

Van elk van de drie genoemde woningbedrijven zijn er kort geleden herdenkingsuitgaven verschenen, die teruggaan tot de ontstaansgeschiedenis van hun voorlopers. Niet alleen ingegeven door public relations-argumenten zullen Bo-Ex'91, SWU en Combinatie 77 aan hun wortels willen herinneren. Hoewel men marktgericht en professioneler te werk wil gaan, blijft men in een tijd van aanhoudende woningnood en afnemende subsidies "uitsluitend werkzaam in het belang van de volkshuisvesting" (Bo-Ex'91). De sociale huisvesters zien zich momenteel op een kruispunt van wegen staan, waarin de woningcorporaties van de

overheid grotere zelfstandigheid en meer risicodragende verantwoordelijkheden krijgen. Er worden nieuwe wegen ingeslagen zoals de bouw van koopwoningen, stadsvilla's op het AZU-terrein, en het aanboren van nieuwe doelgroepen.

Hoe interessant ook het heden is, hier willen we er niet langer bij stilstaan. Deze bijdrage is bedoeld als een soort (her)ontdekkingsreis naar de ontstaansgeschiedenis van sociale huisvesting in Utrecht en naar de oudste voorlopers van die drie corporaties, naar woningbouwverenigingen als 'Jaffa' (nu onderdeel van BO-EX'91), 'Eigen Haard' (onderdeel van de SWU) en 'Zuilen' (onderdeel van K77). Dankbaar werd geput uit de publicaties van een-

voudige volkswoning tot stadsvilla, 4 + 1 = een en Op staal gefundeerd. Voor informatie over afzonderlijke woningbouwverenigingen, hun naoorlogse geschiedenis, en de achtergronden van de fusies en schaalvergrotingen van nu wordt de lezing van deze publicaties aangeraden.

Huisvestingsproblemen

De huidige sociale huisvesting dankt haar ontstaan aan de sociale problemen van de 19e eeuw. Natuurlijk werd er in Utrecht voor die eeuw wel voor het volk gebouwd, de bekende 'vrijwoningen' (hofjes): woningen van de kerkelijke armenzorg of particuliere liefdadigheid. Zulke particuliere initiatieven inzake de huisvesting schoten tekort toen Utrecht een tijdperk van aanhoudende bevolkingsgroei beleefde. In de loop van de 19e eeuw was het bevolkingsaantal van Utrecht verdriedubbeld. Na de Franse tijd werden ongeveer 30.000 zielen geteld, even na 1850 bereikte Utrecht het aantal van 50.000 inwoners, en in 1899 passeerde Utrecht de magische grens van 100.000. Utrecht was rond de eeuwwisseling een grote stad geworden, die buiten de oude barrières (muren, wallen en grachten) de vleugels had uitgeslagen. Goed en betaalbaar wonen zou voor de gewone burgerij lange tijd een groot probleem blijven. Door aannemers en speculanten waren weliswaar grote aantallen kleine, gebrekkige huizen gebouwd, maar van acceptabele volkshuisvesting was eigenlijk geen sprake. Door de 'speculatiebouw' ontstonden wijken als Pijlsweerd, Lombok, Oudwijk en

Wittevrouwen. Goed bedoelde initiatieven van particulieren als van de 'Tweede Maatschappij tot Verbetering der Woningen voor Arbeidenden en Minvermogen- den te Utrecht' boden weinig soe- laas. Het huisvestingsprobleem bleef bestaan. De woningvoor- raad bleef krap, het volk moest zich behelpen met te dure en te kleine huizen.

Ongezonde woontoestanden

De Amsterdamse arts S. Coronel verwoordde in zijn boek *De zorg voor gezonde woningen* (1872) de gangbare 'hygiënistische' opvat- tingen over gezond wonen:

"Daar de mensch tot zijn ge- zond bestaan in zijne longen eene voldoende hoeveelheid zuivere lucht moet hebben, zo is het ook noodig, dat de omgeving waarin hij ademhaalde en een groot deel van zijn leven verblijft, die hoeveel- heid zuivere lucht bevat: want daar- uit moet hij die levensbron putten".

De cholera-epidemie die Utrecht vooral in 1866 hevig trof, had de belangstelling van artsen voor onhygiënische woontoestan- den aangewakkerd. Volgens medi- ci waren de stedelijke vervui- ling en het gebrek aan frisse lucht en onvoldoende toetreding van daglicht schadelijk voor de volks- gezondheid. Bedorven lucht was de boosdoener van bijvoorbeeld de cholera-epidemieën meenden velen. Anderen, waaronder de Utrechtse arts Snellen, wezen op de vervuiling van het drinkwater als oorzaak voor de cholera. Utrechtse artsen als Snellen trok- ken de stedelijke jungle in en be- traden de woonomgeving van het volk: de donkere stegen achter de grachtenhuizen en de bedompte kamers in de hoeken en gaten binnen en buiten de singels. Zij signaleerden en rapporteerden over deze poel van ziekte en dood en oordeelden: over de slechte hygiëne, over de ongezonde woon- toestanden, over het vuil en het vervuilde drinkwater.

Beter bouwen voor het volk

De slechte leefomstandighe- den van de arbeidersklasse kre- gen in de tweede helft van de 19e eeuw meer aandacht. Onderzoek naar werkomstandigheden in fa- brieken en naar de woonomstan- digheden van de massa zetten de toon voor de politiek om maat- gelen te nemen ter verbetering van de volkshuisvesting. Op de achtergrond speelde de opkomst van het socialisme mee, dat de maatschappij rigoreus wilde her- vormen. In andere politieke hoe- ken, die van liberalen en confes- sionelen, streefde men naar verbeteringen binnen de bestaan- de maatschappelijke orde. Door het kinderwetje van de liberaal Van Houten (1874), werden scherpe kanten als de kinder- arbeid afgevlakt.

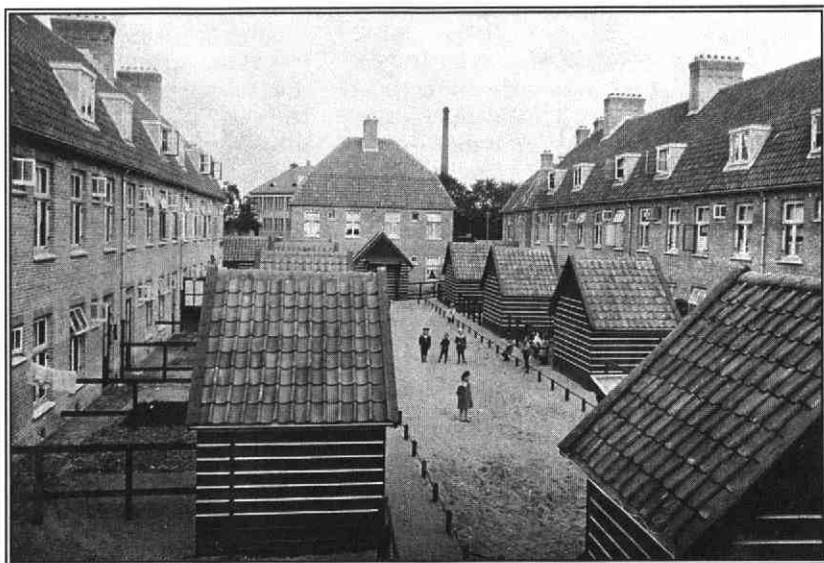
In dit tijdvak kreeg ook de gemeente Utrecht er maatschap- pelijke taken bij, waaronder het toezicht op de bouw en de staat van de woningen. De Woningwet van 1901 bepaalde dat alle ge- meenten een bouwverordening moesten opstellen, woningverbe- teringen dwingend konden op- leggen (door middel van 'aan- schrijvingen'), eventueel tot onbewoonbaar verklaring van slechte woningen konden over-

gaan, en via verkorte onteigen- ingsprocedures bouwgrond be- stemd voor de volkshuisvesting konden verwerven. Een essentiële steun in de rug voor de financie- ring van de volkshuisvesting was de bepaling dat rijk en gemeenten financiële steun bij de bouw van volkswoningen mochten ver- lenen. In 1902 trad de Woningwet in werking en konden woning- bouwverenigingen worden ge- sticht, mits zij aan het predikaat 'erkende instelling volgens de woningwet' voldeden. Zo was door de Woningwet de basis ge- legd voor het karakteristieke stel- sel van erkende of 'toegelaten' in- stellingen.

De eenvoudige volkswoning

In Utrecht duurde het enkele jaren voor de eerste toegelaten in- stelling een feit was. In 1907 werd de 'N.V. Maatschappij tot verbetering der volkshuisvesting Jaffa' opgericht, nu een onderdeel van de Bo-Ex'91-corporaties. Op de goedkope grond nabij de uitspanning Jaffa aan de Vleu- tensevaart werd een eerste com- plex van zestig woningen gereali- seerd (rond de Paramaribostraat). De activiteiten van Jaffa richtten zich op de "eenvoudige volkswon-

Woningbouwcom- plex van woning- bouwvereniging Jaffa. Foto: GAU



'uitsluitend werkzaam in het belang van de volkshuisvesting'

Sociale huisvesting in Utrecht: de voorlopers

ning", op verbetering van de huisvesting voor het volk. Het initiatief ontstond in kringen van ontwikkelde, liberale burgers. Onder de oprichters bevonden zich 'verlichte' geesten als ir. Willem de Man, lid van de Centrale Gezondheidsraad - een adviesorgaan van de regering, dat werd ingesteld bij de Woningwet en de Gezondheidswet - en de advocaat F. van Engen, later wethouder van Openbare Werken. Mevrouw M.G. Muller-Lulofs, gehuwd met archivaris S. Muller, stond aan de wieg van andere vernieuwende sociale instellingen zoals de Vereniging tot Verbetering van de Armenzorg (VVA) te Utrecht, voorbeeld van de 'moderne' armenzorg, als tegenhanger van de traditionele liefdadigheid van kerkelijke en openbare instellingen.

Willem de Man bezat veel kennis van ongezonde toestanden

in de woningbouw en Muller-Lulofs wist uit haar ervaringen met huisbezoek voor de VVA als geen ander hoe groot de ellende van de armen was en hoe slecht de huizen waren. 'Jaffa' trachtte haar huurders daarom een net en ordelijk huiselijk leven bij te brengen, want de basis voor de verheffing van het volk zou liggen in de imitatie van de leefwijze en de moraal van de gegoede burgerij. Daartoe was er een woningopzichteres aangesteld, die de bewoners met raad en daad bij zou staan. De eerste opzichteres was Gerarda, de dochter van Muller-Lulofs. 'Jaffa' was in zekere zin een buitenbeentje, een neusje van de zalm onder de eerste Utrechtse woningbouwverenigingen, zoals de VVA dat was onder de Utrechtse armenzorginstellingen. De aandacht voor een net en ordelijk huishouden van de gewone

man was bij andere verenigingen in hun begintijd niet veel minder groot. De verbetering van de arbeidersklasse zou door een betere "reine en zindelijke" woonomgeving worden bevorderd. Een oprichter van de woningbouwvereniging 'Zuilen' verkondigde "dat de oplossing van het Woningvraagstuk ten grondslag ligt aan de andere sociale vragen van onzen tijd. Is de huiselijke haard niet het middelpunt van het menselijk leven?"

Bouwen voor arbeiders

Zuilen leek voor de eerste wereldoorlog nog een rustig dorp aan de Vecht, waar de kasteelheer van het slot Zuylen, baron van Tuyll van Serooskerken, in 1911 nog werd benoemd tot burgemeester. Maar in 1913 werd een deel van de fabriek van Werkspoor uit Amsterdam richting Utrecht-Zuilen verplaatst. De Amsterdamse arbeiders moesten meeverhuizen, omdat forensen in die tijd door lange werktijden en lage lonen niet mogelijk was. Zuilen zou zich in de jaren die volgden ontwikkelen tot een op staal gefundeerd industriedorp met een grote arbeidersbevolking. In Zuilen waren er aanvankelijk veel te weinig woningen beschikbaar voor arbeiders. Op 6 mei 1913 werd dan ook in Amsterdam in het vergaderlokaal 'De poort van Muiden' de woningbouwvereniging 'Zuilen' opgericht. Van de zijde van de gemeente Zuilen werd afwijzend gereageerd, vandaar dat de initiatiefnemers van 'Zuilen' zich tot de gemeente Utrecht richtten, daarbij gesteund door Werkspoor. "Enkelen van hen zijn bijzonder geschikte persoonlijkheden; zij behoren allen tot de werklui" aldus Werkspoor-

Framboosstraat.

Foto: GAU



Ook de Framboosstraat toont aan op wat voor keurige wijze er in de laatste jaren voor de volksklasse gebouwd is.

directeur Muysken in zijn aanbeveling aan de Utrechtse wethouder Fockema Andreae. Los van die gunstige aanbeveling was de gemeente Utrecht wel genegen om wat doen aan de huisvesting voor arbeiders, hoewel daar geen ruimte voor was binnen de stadsgrenzen. In 1914 kwam de gemeenteraad tot de unieke beslissing om een bouwvereniging van buiten Utrecht te financieren. Sommige raadsleden maakten zich zorgen of de Werkspoor-arbeiders eigenlijk wel zouden moeten verhuizen, zouden ze niet te veel aan het leven in Amsterdam gewend zijn "en zeer weinig voor het wonen in een uithoek onder Zuilen" voelen? Utrecht kocht grond in de buurgemeente en gaf deze in erfpacht aan de woningbouwvereniging 'Zuilen', die bovendien een lening van de gemeente Utrecht had verkregen.

De Amsterdamse architect Hamers zou de eerste arbeiderswoningen van 'Zuilen' ontwerpen, in de De Lessepsstraat en omringende straten, later 'De Oude Bouw' genoemd. De Amsterdammers kregen al snel gezelschap van Groningers, meeverhuisd met de staalgijeterij van De Muinck Keizer (Demka) uit het Groningse Martenshoek naar het centraal gelegen Utrecht.

De gemeente Utrecht zou zeer tegen de zin van de gemeentelijke Zuilen een belangrijke rol krijgen als financier van 'Zuilen', de (Arbeiders-) Woningbouwvereniging Utrecht (WVU) en corporaties van confessionele huize. Op termijn zag de gemeente Utrecht het gebeuren dat op zijn minst een deel van Zuilen toch bij de gemeente Utrecht zou worden gevoegd. De harmonische uitbreiding van Utrecht werd immers hemoelijk door bestaande gemeentegrenzen. Het uitbreidingsplan van Berlage/Holsboer uit 1920, herzien in 1924, voorzag ook al in een verdere uitbreiding op Zuilens grondgebied, daarbij in de stratenplannen de bestaande grenzen negerend.

Bouwen voor eigen kring

'Zuilen' (nu onderdeel van K77) was in feite een neutrale arbeiderswoningbouwvereniging, die voortkwam uit de fabriek van Werkspoor. Een confessionele achtergrond had de woningbouwvereniging van de 'Utrechtse Christelijke Besturenbond' (UCB), voortgekomen uit de arbeidsorganisatie waarin protestant-christelijken en rooms-katholieken deelnamen. Na de tweede wereldoorlog zou de UCB een puur protestantse aangelegenheid wor-

ving steeds meer 'verzuild' raakte. Vrijwel iedereen behoorde tot één van de zuilen: protestants-christelijke, rooms-katholieke of algemene (socialistische) zuil. De rooms-katholieken hadden 'Prinses Juliana' de socialisten de '(Arbeiders-) Woningbouwvereniging Utrecht' (WVU) en de protestanten stichtten de woningbouwvereniging 'Eigen Haard'.

Het eerste complex van de WVU (nu onderdeel van K77) uit 1924 werd gebouwd op een nog steeds markante plaats in het



den. Bij de oprichting in 1918 bepaalde de UCB dat "zij die lid of begunstiger zijn van een bij den Christelijken Besturenbond aangesloten arbeidersorganisatie" lid van de woningbouwvereniging konden worden. Niet-kerkelijke leden waren in eerste instantie uitgesloten. De oprichters hoopten dat er op deze manier stadsdelen van gelijkgezinden zouden ontstaan, waar de zondagsrust werd gerespecteerd, waar niet gevloekt werd en waar men met zijn allen op zondag naar de kerk ging.

De oprichting van de meeste woningbouwverenigingen in Utrecht was niet zelden zuilgebonden. De Woningwet trad immers in werking in de periode waarin de Nederlandse samenle-

stedelijke uitbreidingsplan van Berlage en Holsboer: in de driehoek Van Hoorne- en Van Egmontkade en Marnixlaan. Deze huizen in de wijken Ondiep en Zuilen werden al snel 'Rode Bouw' genoemd, omdat hier de bakermat van socialistisch Utrecht lag. Dit was de buurt waar op 1 mei rode vlaggen uithingen en waar de grootste 1 mei-optochten jaarlijks begonnen. De WVU werd in de volksmond al snel 'Arbeiderswoningbouwvereniging' genoemd. Pas in 1950 werd zij officieel 'Arbeiderswoningbouwvereniging Utrecht' (AWVU) genoemd, na een verzoek van de minister van Wederopbouw om verwisseling met een ander instelling te vermijden.

*Geraniumstraat/
Amsterdamse-
straatweg.
Woningbouwver-
eniging Prinses
Juliana.
Foto: GAU*

'uitsluitend werkzaam in het belang van de volkshuisvesting'

Sociale huisvesting in Utrecht: de voorlopers

Bij 'Eigen Haard' was het bouwen van woningen voor gelijkgezinden heel duidelijk tot doel verheven: de woningen waren alleen voor de gereformeerden en orthodox hervormden bedoeld. 'Eigen Haard' is ontstaan uit de vereniging 'Rehoboth' uit Zuilen, die in deze industriewijk een eigen plek voor gereformeerde arbeiders van Demka en Werkspoor wilde creëren. De eerste woningen van Eigen Haard waren, net als die van Zuilen en UCB, gebouwd op het grondgebied van de gemeente Zuilen, op grond die echter eigendom was van de gemeente Utrecht.

De straten van het eerste Eigen Haard-complex (Abraham Kuiperstraat, Groen van Prinstererstraat) ademen geheel de sfeer van huizen met een tuin in een gezellige buurt. De Nationale Woningraad preeste deze "typische verenigingswoningen" in haar gedenkboek (1938). De straten zouden onmiddellijk herkenbaar zijn aan "het vriendelijk en opgewekt straatbeeld (...) vol leven en afwisseling, waarin de stoffeering van de voortuintjes en ander groen dikwijls verrassende effecten geeft". Waardering oogste ook de grote openbare ruimte voor en achter de huizen: "niet alleen van betekenis voor de toevoer van licht en lucht en voor de bezonning van de woning" maar ook omdat zij gezinnen met jonge kinderen de mogelijkheid boden "dezen van de straat te houden en onder moederlijk toezicht te houden". Verder beschikten deze woningen over aparte slaapkamers, toen een nieuw verschijnsel in de volkswoningbouw: de meeste woningen bevatten bedsteden of soms alkoven.

Vanaf de jaren dertig

In de jaren twintig en dertig ging iedere woningbouwvereniging verder op de eigen, in meer of mindere mate verzuilde weg. Met steun van de overheid werden er vele nieuwe woningwoningen gebouwd, niet alleen in Zuilen en Ondiep, maar ook in Rivierenwijk. Door de internationale crisis van de jaren dertig ondervond menige woningbouwvereniging in gelijke mate de gevolgen van toenemende leegstand en oplopende huurschulden. De nieuwbouwproductie van woningwoningen nam af in de jaren dertig, door grote bezuinigingen op de overheidssubsidies. Na de tweede wereldoorlog werd de woningnood tot volksvijand nummer 1 benoemd. De woningcorporaties kregen nu door toedoen van de overheid een spilfunctie in de oplossing van de woningnood. Met de gemeentelijke gebiedsuitbreiding van 1954 en de aanleg van flatwijken als Kanalen-eiland en Overvecht zijn we in een andere fase in de geschiedenis beland, waarin hoogbouw en scheidende van wonen en werken domineren.

Slot

Zal een uitvoerig onderzoek naar de geschiedenis van de Utrechtse woningbouwverenigingen ooit nog eens het licht zien? De drie reeds verschenen gedenkboeken zijn een aardig uitgangspunt voor zo'n studie. Hoewel ze verschillen van opzet, stijl en diepgang, bevatten ze veel nieuwe, en gedetailleerde informatie, gebaseerd op bronnenonderzoek en interviews. Alle drie gedenkboeken werden door historische onderzoeksburo's geschreven,

hetgeen opmerkelijk is. Persoonlijk zie ik het boek over K77 als het meest geslaagde van de drie, maar dat komt vooral omdat de sfeer van staal en arbeiders het meest tot mijn verbeelding spreekt. Anderen zullen vanuit hun achtergrond een voorkeur hebben voor één van de overige delen.

G. Huiskes, *4 + 1 = een, 75 jaar christelijke sociale woningbouw in Utrecht* (Utrecht 1993). Beschrijft de 75-jarige geschiedenis van de sinds 1973 in de SWU opgegane christelijke woningcorporaties.

G. Huiskes e.a., *Op staal gefundeerd, gedenkboek ter gelegenheid van het 75-jarig bestaan van de Utrechtse woningbouwvereniging Combinatie 77* (Utrecht 1988). Over de woningcorporaties Zuilen', Coöperatieve Woningbouwvereniging voor Gemeentepersoneel', Arbeiderswoningbouwvereniging Utrecht' en 'Ons Huis', die na de komst van de staalindustrie van Werkspoor en Demka ontstonden en in 1977 tot K77 samensmolten.

De geschiedenis van drie Utrechtse woningcorporaties (1907-1992), van eenvoudige volkswoning tot stadsvilla, kroniek stichting Bo-Ex'91 (Dordrecht 1993). De drie woningcorporaties 'Jaffa', 'Utrechtse Woningstichting' (UWS) en 'De Samenwerking', die sinds 1991 werkzaam zijn onder de naam Bo-Ex'91.