



In januari 1920 tekenden de architecten het plan voor de 71 woningen. (coll SAGV)

Honderd jaar 't Goede Woonhuys

Ineke de Ronde

Hilversum heeft in de loop der tijd veel woningbouwverenigingen gekend. Zij kwamen

op in het begin van de twintigste eeuw als gevolg van de Woningwet.

In eerste instantie alleen voor arbeiderswoningen, maar later ook voor een dunder segment, de middenstand. Een daarvan is de inmiddels honderdjarige vereniging 't Goede Woonhuys.





De Woningwet van 1901 stelde eisen waaraan woningen moesten voldoen. Bemoeienis met woningbouw werd tot die tijd niet als taak van de overheid gezien, maar de laatste decennia van de negentiende eeuw veranderden de inzichten. Door de industrialisatie kwamen steeds meer arbeiders naar de steden, waardoor de vraag naar huizen toenam en de huren stegen. De woningen waren vaak in erbarmelijke staat.

De Woningwet van 1901 stelde minimale eisen aan de inrichting van een woning, verplichtte bouwtekeningen en gaf ook richtlijnen voor onbewoonbaarverklaring. Daarnaast waren bepalingen opgenomen over rijks- en gemeentesteun voor woningbouw. Dat laatste had tot gevolg dat er veel woningbouwverenigingen opgericht werden gericht op arbeiders. In Hilversum waren dat onder andere arbeidersbouwverenigingen met namen als Hilversum, *Ons Ideaal* en *Patrimonium*.

Middenstand

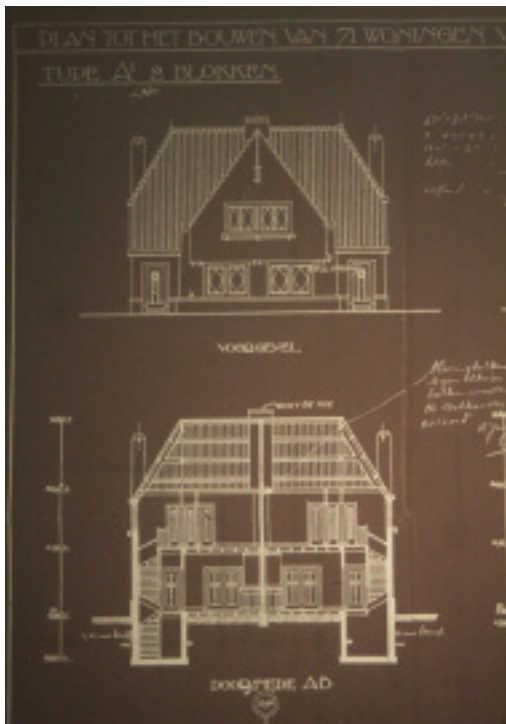
Initiatiefnemers voor een Hilversumse vereniging voor de bouw van middenstandswoningen waren Jelle Hingst, die als wethouder dicht bij het vuur zat, en J. Ek. Zij belegden in juni 1913 een bijeenkomst voor ambtenaren, in die tijd middenstand genoemd. Er is geen verslag van de vergadering, maar het gevolg was wel de oprichting van de *Woningbouwvereniging 't Goede Woonhuys* later dat jaar. Volgens de statuten was dat op 20 december 1913. De



Een van de vier ontwerpen, die de vereniging in 1914 liet maken, maar nooit zijn uitgevoerd. (coll. SAGV)



Blauwdruk van het terrein, dat de gemeenteein 1920 aan de vereniging in erfpacht uitgaf.



Bouwtekening van woningtype A. (coll. SAGV)

looptijd was 29 jaar en 11 maanden.

Het bestuur ging voortvarend aan de slag. Het beoogde bouwterrein was het Laapersveld en architect W. Van Zanten werd in de arm genomen voor het ontwerp van een viertal woningtypen. In april 1914 stuurde het bestuur een verzoek naar de gemeente met als bijlage een overzicht van de weinige in de afgelopen jaren door anderen gebouwde huizen in de beoogde prijsklasse. Het concrete verzoek was waarborgstelling voor de benodigde lening om de huizen te bouwen en geld voor te schieten voor de aankoop van het Laapersveld (of eventueel een ander terrein), dan wel het terrein in erfpacht geven.

In juni werd dit verzoek uitgebreid in de gemeenteraad behandeld. Vooral geld van de overheid voor huizen met een jaarhuur van 300 gulden leverde veel discussie op. Zo vond raadslid Van Ree (C.H.) het streven naar *steeds een beter huis niet goed* en vroeg zich af *of het noodig is mensen te steunen die f 300 kunnen verhuren. Het zal alle particuliere initiatief doden*. De heer De Groot (Lib.) daarentegen wees erop, dat hij het streven der ambtenaren toejuicht, omdat daardoor kan ontstaan een *verheffing van mensen als zoodanig*. Uiteindelijk stemde de gemeenteraad zowel met de koop van het Laapersveld als de borgstelling in.

Vertraging

Door diverse oorzaken zou het nog jaren duren voordat de vereniging ging bouwen, ondanks een herhaald in-

dienen van verzoeken om te starten op het Laapersveld. Hoewel Nederland neutraal was in de Eerste Wereldoorlog werden goederen, dus ook bouwmaterialen, steeds schaarser. Verder was rijksvoorschot in de Woningwet alleen geregeld voor arbeiderswoningen. Voor woningen in het duurdere segment moest de gemeente borg staan en dus aanvullende regels opstellen. Pas na aanpassing van de wet in 1919, waarmee de rijkssteun uitgebreid werd, kwam de gemeente met een algemene regeling.

In de zomer van 1919 diende 't Goede Woonhuys weer bouwvoorstellen in en ditmaal besloot de gemeenteraad om een terrein tussen de Rembrandtlaan en de Gijsbrecht van Amstelstraat in erfpacht uit te geven. Vroeger was daar de RK-begraafplaats en het terrein was nu verhuurd aan voetbalvereniging 't Gooi. In april was het terrein vrij. Na zes jaar vertraging kon de vereniging nu toch haar plannen ten uitvoer brengen. Nieuwe wegen werden door de gemeente aangelegd met de namen Vermeerstraat, Van Ostadestraat en Jan Steenstraat. Vanwege het landelijke karakter van de wijk werd later, in 1921, dat 'straat' gewijzigd in 'laan'.

Het architectenbureau De Groot en Van Laren ontwierp 71 woningen. Voor de voorlopige financiering schoot de gemeente een bedrag van f 346.493,52 voor tegen een nader vast te stellen rente. Daarnaast zegde de gemeente een bedrag à fonds perdu toe van ruim f 290.000. De aanbesteding van het werk vond plaats in mei 1920 en aannemer Rozenhart uit Heemstede verkreeg de gunning. Omdat de inschrijving aanmerkelijk hoger uitviel dan geraamd stelde de gemeente beide bedragen vast op ruim f 359.000.

Onenigheid

De oplevering van het gehele werk was gepland in de zomer van 1921, maar toen waren er pas veertien woningen klaar. Later dat jaar kwamen er daar nog zeventien bij. Overigens had de vereniging eerder dat jaar een verzoek ingediend om medewerking van de gemeente (en dus premie) aan de bouw van nog eens 50 middenstandswoningen. Daarop werd op 21 mei afwijzend beschikt, omdat de beoogde huur van f 700 veel te hoog was om voor steun in aanmerking te komen.

Eind van het jaar stond 't Goede Woonhuys weer op de agenda van de gemeenteraad. De vereniging vroeg versnelde betaling van het restant van de toegezegde bedragen en daarnaast een extra lening van f 70.000 om de woningen af te kunnen bouwen. Omdat de aannemer niet snel genoeg vorderde met het werk en er weinig over was van de verleende voorschotten, had het bestuur in au-

gustus verdere betaling stopgezet. Een firma die voor ruim een ton op krediet geleverd had, eiste betaling in januari. Verder was er onenigheid met de aannemer, die twee ton aan meerwerk claimde. De raad zat hier erg mee in zijn maag en vroeg zich af hoe het zover had kunnen komen. Het was onbegrijpelijk dat Publieke Werken niet eerder had ingegrepen en veel raadsleden vroegen zich af of er niet later weer verzoeken om geld zouden komen. Volgens A.H. van Ree zou er nog een ton gouds nodig zijn voor den afbouw. Nadat b en w de verzekering hadden gegeven dat het werk echt in juli 1922 opgeleverd zou zijn, ging de meerderheid van de raad akkoord. Per slot van rekening zou stopzetten nog veel duurder uitpakken. De bouw liep vervolgens volgens plan en de laatste woningen werden op 7 juli van dat jaar opgeleverd.

Verenigingsleven

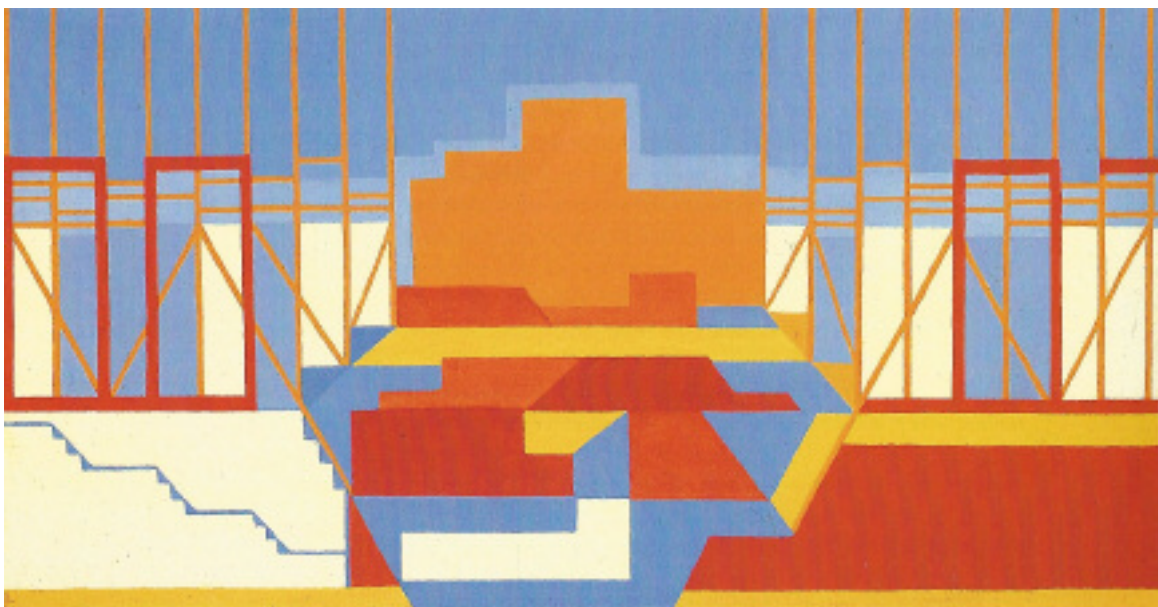
Alle huizen waren na oplevering verhuurd. Uit de exploitatierekening over 1923 blijkt dat de gemiddelde jaarhuur bijna 520 gulden was. De meeste huurders waren onderwijzend personeel of in dienst van de gemeente. Bij een vereniging hoort een jaarlijkse ledenvergadering en de eerste vond op 9 oktober 1924 plaats. Secretaris Jacobus Kramer ging in zijn jaarverslag van 1923 in op de historie, waaronder de bouwproblemen en bijbetaling aan de aannemer na arbitrage, al werd het bedrag niet genoemd. In het begin had de vereniging 60 leden en in 1923 waren

dat er 101. Niet altijd was het doel een huis van de vereniging te huren, maar soms alleen om zich tegenover de huurcommissie te kunnen verantwoorden.

Het lidmaatschap bedroeg eenmalig f 275. De eerste jaren verliepen redelijk, al moesten in 1925 oude tekorten door de leden aangezuiverd worden. Af en toe kwam er een woning vrij, maar daarvoor meldde zich al snel weer een nieuwe gegadigde en het huurverlies was gering. Voorzitter Pieter Bleeksma, gemeenteopzichter PW, controleerde regelmatig of er herstelwerkzaamheden nodig waren. De eerste jaren waren dat vooral de afsluithekjes, die nogal eens kapot gingen vooral daar waar kinderen op de fiets blijven zitten bij het binnenrijden der tuintjes. Het onderhoud werd in eigen beheer uitgevoerd en natuurlijk vooraf goedgekeurd door het bestuur. Schilder Anton van Drunen en timmerman Meindert Schuitema hadden een goede band met de huurders. Het bestuur was meestal tevreden over de huurders: het verslag van 1928 vermeldt voor het grootste gedeelte bewoners die weten hoe huizen te bewonen en drie jaar later Meeste bewoners schijnen ook liefhebbers van goed onderhouden tuintjes te zijn.

Moeizame jaren dertig

De jaren dertig begonnen goed: de gemiddelde jaarhuur steeg naar bijna 550 gulden per woning, maar al snel kwam de klad erin. Het werd moeilijker om leeggekomen huizen snel te verhuren. Er waren ook grotere onderhoudswerkzaamheden nodig als gevolg van andere eisen



De Blaricumse schilderes Lou Loeber maakte begin 1922 dit schilderij van de bouwplaats en gaf het de titel "Huizenbouw".



Het blok Vermeerlaan 16-26 kort na de oplevering op 21 april 1922. Vermoedelijk is de foto genomen door fotograaf Kok. (coll. SAGV)

aan een woning. Zo moesten in 1933 vaste wastafels geplaatst worden en wasbakjes in de toiletten. In dat jaar werd het inschrijfgeld voor nieuwe huurders verlaagd naar 50 gulden, maar de leegstand nam toe en de exploitatierekening vertoonde een tekort, dat in de jaren daarna toenam tot 10.000 gulden. De gemeente verleende voorschotten voor de jaarlijkse tekorten. Huurverlaging bracht in 1935 soelaas: de woningen waren weer allemaal verhuurd en vooral de Jan Steenlaan kreeg haar vroegere prettige aanzien weer terug. Het was van korte duur, want twee jaar later was de leegstand weer schrikbarend hoog. De jaarlijkse huurprijs werd in overleg met de gemeente verder verlaagd tot gemiddeld 425 gulden per woning.

Toch werd in 1938 ondanks de tegenslag aandacht besteed aan het 25-jarig bestaan van de vereniging. Twee bestuursleden, voorzitter Bleeksma en penningmeester Van Veen, jubileerden eveneens. Zij zouden nog vier jaar aanblijven.

Bom

In het begin waren alle onderhoudskosten voor rekening van de vereniging, maar geleidelijk werd steeds meer een beroep gedaan op zorgvuldigheid. Zo werd in de oorlogsjaren schade door vorst alleen vergoed als het buiten de schuld van de huurder was. Ook de gevolgschade van gevelbegroeiing (op twee schoorstenen groeiden zelfs berkenboompjes) was voor rekening van de huurder. Grote impact had de bom die in de avond van 18 novem-

ber 1944 viel in de tuin van Van Ostadelaan 10, net buiten het complex. Rob Kuperus, die toen negen jaar was, herinnert zich dat nog heel goed: *De schade in de wijde omgeving was enorm. Verreweg de meeste ruiten waren verbrijzeld, deuren waren ontwricht, dakpannen waren weggevaagd en vele huizen vertoonden min of meer ernstige scheuren. Doordat wij over verduisteringsschotten beschikten, kon mijn vader snel enige ramen provisorisch dichtten. Even later werden door de gemeente diverse straten afgezet om plunderingen te voorkomen. Het herstel duurde langer dan verwacht, vooral omdat het glas op de bon was. De schade werd geraamd op bijna 10.000 gulden, maar viel uiteindelijk twee keer zo hoog uit. Het duurde jaren voordat het Rijk over de brug kwam met vergoeding van de schade.*

Protest

Ook de naoorlogse jaren waren moeizaam. Er was weliswaar weinig leegstand, maar de prijzen van materialen waren hoog en het noodzakelijk onderhoud werd steeds duurder. In 1951 werden de huren voor het eerst weer verhoogd met ongeveer vijf gulden per maand en dat leverde flink protest op bij de huurders. Ze moesten sinds 1942 ook al f 2,85 per maand bijdragen aan het door de gemeente opgelegde schulddelgingsfonds.

Protest was er ook tegen de late bijeenroeping van de vergadering over de huurverhoging. Het lijkt erop dat er een groot conflict was tussen huurders en bestuur. De commissarissen verzochten het bestuur een nieuwe vergade-



De Jan Steenlaan in 1947. Op nummer 5 woonde J.C.A. Provily, hoofd afdeling Burgerzaken bij de gemeente. In 1943 was hij toegetreden tot het bestuur van de vereniging en hij was voorzitter totdat hij in 1947 aangesteld werd tot burgemeester van Krommenie. (coll SAGV)

ring uit te schrijven, waar een financiële commissie werd aangesteld. De huurders gingen wel akkoord met de (door de gemeente opgelegde) verhoging. Er zat ook niet veel anders op, want de gemeente had nog steeds het recht van naasting op grond van de bepalingen uit de premieregeling. Zij kon de woningen tegen een redelijk bedrag kopen als ze dat verkoos.

Het was dus zaak om de financiën goed op orde te krijgen en dat is gelukt. Vermoedelijk is het bedrag à fonds perdu

niet lang daarna omgezet in een lening, waardoor de afhankelijkheid van de gemeente verminderde. In 1999 is de grond in eigendom van de vereniging gekomen door afkoop van de erfpacht.

Vrijheid

Ten aanzien van zelf aangebrachte voorzieningen aan hun woning hebben de huurders tegenwoordig veel meer vrijheid dan vroeger. Zo hebben verschillende huurders,



De Jan Steenlaan in 2014. Rechts de voormalige huishoudschool aan de Vermeerlaan. (foto auteur)



Nokken van woningen aan de Vermeerlaan, gezien vanaf de Frans Halslaan. (foto auteur)



Woningen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat in 2014. Deze huizen werden op 24 juni 1921 als eerste van het complex opgeleverd. Drie van de vijf bestuursleden (voorzitter Jan Feenstra, secretaris Jan David Veen en Pieter Bleeksma) en commissaris Jakob Ek trokken hierin. (foto auteur)

na schriftelijke toestemming van het bestuur, zelf de badkamer of keuken gewijzigd, carports of garageboxen geplaatst of dakramen aangebracht. Het dagelijks onderhoud wordt niet meer zoals vroeger uitgevoerd door het bestuur, maar is uitbesteed aan Dudok Wonen. Het bestuur zet wel de beleidskaders uit ten aanzien van onderhoud en heeft een technische meerjarenplanning opgesteld. Vroeger konden alleen huurders bestuurslid of commissaris worden. Nu is in de statuten geregeld dat het merendeel van de bestuursleden en leden van de raad van toezicht in een van huizen woont.

Aan de huurders wordt niet meer de eis gesteld dat ze ambtenaar zijn. Er wordt wel een inkomenstoets gedaan voordat een aspirant-huurder lid kan worden van de vereniging en dus in aanmerking kan komen voor een woning. Dat laatste kan soms wel lang duren, want er is erg weinig verloop de laatste decennia. Uit een enquête in 2002 is gebleken dat de animo om het huurhuis van de vereniging te kopen toen niet erg groot was.

Er is de laatste decennia veel veranderd voor wooncorporaties. Het ziet er naar uit dat de vereniging meer te maken zal krijgen met bemoeienis van de gemeente als gevolg van de Herzieningswet Woningcorporaties, die naar verwachting later dit jaar van kracht wordt.

't Goede Woonhuys gaat na honderd jaar nieuwe uitdagingen tegemoet.



Huizen aan de Rembrandtlaan met op de achtergrond de Rembrandtschool. (foto auteur)

Bronnen

Website www.tgoedewoonhuys.nl

Archief vereniging 1923-1951

De Gooi- en Eemlander 1913-1923

Streekarchief Gooi- en Vechtstreek (SAGV)

SAGV020 inv nr 5697 ontwerpen 1914

SAGV160 inv nr 1565 Afwikkeling bomschade

SAGV160 inv nr Renovatie 1985

SAGV BWT dossier 8244