

# GEDENKBOEK

UITGEGEVEN TER GELEGENHEID  
VAN HET 50-JARIG BESTAAN DER  
VEREEN. „BOUWMAATSCHAPPIJ  
TOT VERKRIJGING VAN EIGEN  
WONINGEN”

OPGERICHT 2 NOVEMBER 1868



---

AMSTERDAM, NOVEMBER 1918

# GEDENKBOEK.

UITGEVEN TER GEHEUGENISSE  
VAN HET VERLIDEN LEIDEN DER  
NEDERLANDSCH-INDIË  
TOEGELIJDING VAN HIGEN  
WONINGEN  
OP ALLE RICH 2 NOVEMBER 1878



AMSTERDAM, HET BUREAU VAN  
DE WETENSCAPEN EN LETTEREN



# GEDENKBOEK

UITGEGEVEN TER GELEGENHEID  
VAN HET 50-JARIG BESTAAN DER  
VEREEN. „BOUWMAATSCHAPPIJ  
TOT VERKRIJGING VAN EIGEN  
WONINGEN”

OPGERICHT 2 NOVEMBER 1868



---

AMSTERDAM, NOVEMBER 1918

GEDENKBOEK  
UITGEVEN TER GELEGENHEID  
VAN HET 30-JARIG BESTAAN DER  
VEREEN. BOUWMAATSCHAPPIJ  
TOT VERKRIGING VAN EIGEN  
WONINGEN.  
OPGERICHT 3 NOVEMBER 1868







# VOORWOORD.

**D**IT Gedenkboek wordt opgedragen aan de Eere-leden, de Commissie van Toezicht, de Donateurs, het Bestuur, den Raad van Vertegenwoordiging en de Leden der Vereeniging „Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen” te Amsterdam, alsmede aan de Autoriteiten en belangstellenden, werkzaam aan de verbetering der Volkshuisvesting.

In de Gemeenschappelijke Vergadering van Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging van 8 November 1917 werd besloten, niettegenstaande den ongunstigen tijd waarin wij thans leven en waarin de woningbouw zoo goed als onmogelijk is geworden, het 50-jarig bestaan der Bouwmaatschappij niet onopgemerkt voorbij te laten gaan en o. m. een Gedenkboek saam te stellen van hetgeen zij gedurende haar 50-jarig bestaan heeft verricht, alsmede van de moeilijkheden welke zich in dien tijd hebben voorgedaan.

Een Commissie werd benoemd, bestaande uit het Dagelijksch Bestuur, de heeren: L. van Buuren, Voorzitter, J. Mol, Secretaris, H. A. Capelle, Penningmeester, benevens de heeren: P. N. Jacobsen, Voorzitter van den Raad van Vertegenwoordiging, D. T. van Rotterdam, Secretaris van den Raad van Vertegenwoordiging, O. F. Geveke, Voorzitter van de Financiële Commissie en W. A. de Beus, Lid van de Redactie-Commissie van „Onze Woning”.

Het samenstellen van het Gedenkboek werd opgedragen aan een Sub-Commissie, bestaande uit de heeren: J. Mol, P. N. Jacobsen en W. A. de Beus.

Wij achten het ons tot een plicht en zijn tevens overtuigd, de tolk te zijn van velen, door hier een woord van dank en hulde te brengen aan de samenstellers van dit boek, daar zij op prijzenswaardige wijze zich van hun taak hebben gekweten. Het geeft een getrouw overzicht van hetgeen de Bouwmaatschappij doorleefd heeft en hoewel deze lectuur uit den aard der zaak niet



geschikt is om zich aangenaam te verpozen, zooveel te meer geeft het een inzicht van het werk, door de Bouwmaatschappij verricht, en van den arbeid, door Bestuurders en Vertegenwoordigers, daaraan verbonden.

Voor velen die belangstellen in de verbetering der Volkshuisvesting in het algemeen en in de werking van deze Bouwmaatschappij in het bijzonder, zal dit boek naar wij wenschen een aanwijzing zijn, hoe voor het vervolg en ook in deze tijdsomstandigheden, de verbetering van de Volkshuisvesting is te verkrijgen.

Dat hiervoor het archief van onze Maatschappij nog eens terdege moest worden nagesnuffeld behoeft zeker geen betoog en in het bijzonder komt daartoe een woord van lof toe aan onzen ijverigen Secretaris, den heer J. Mol, die niettegenstaande de vele werkzaamheden aan het Secretariaat verbonden, nog tijd heeft weten te vinden om de noodige gegevens te verzamelen.

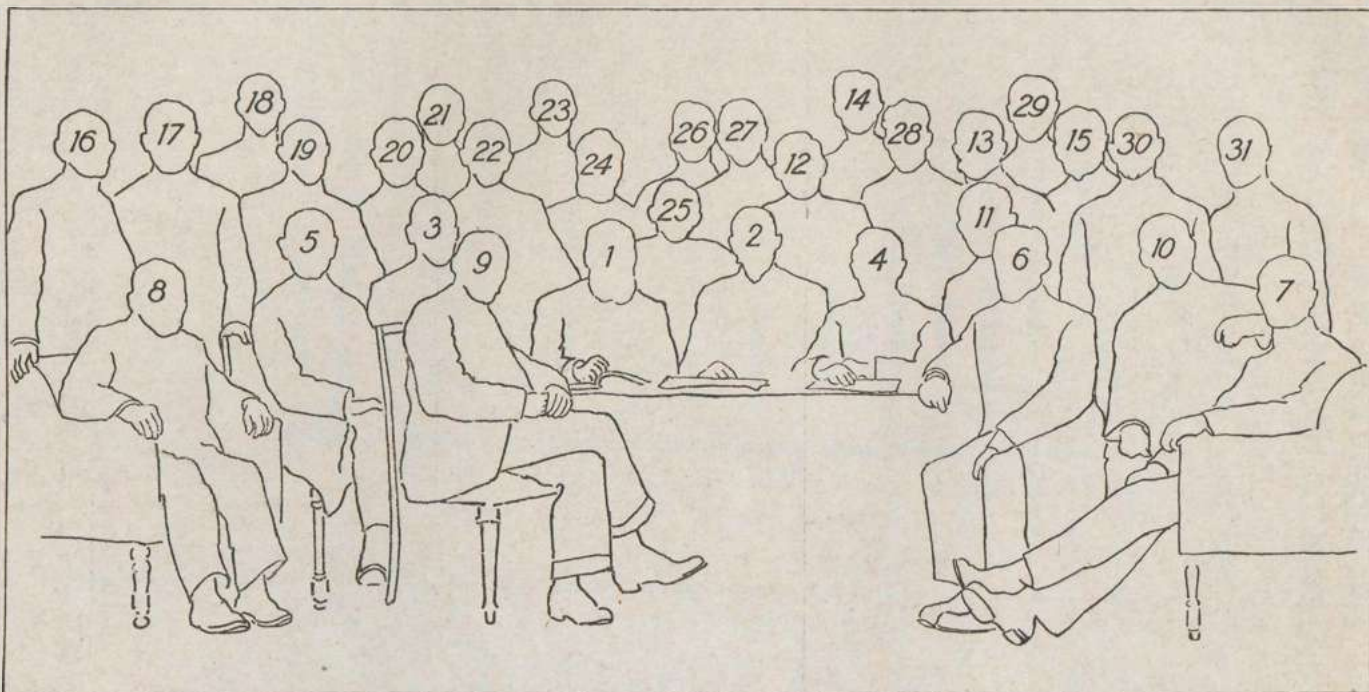
Verder onzen dank ook aan de andere samenstellers van het boek, met den wensch dat het aan de gestelde verwachting moge beantwoorden en dat van de Bouwmaatschappij ook in de toekomst mag worden getuigd, dat zij steeds vooraanstaat waar het betreft de verbetering van de Volkshuisvesting.

Namens het Bestuur:

L. VAN BUUREN, Voorzitter.







Bestuur: **1.** B. Hagen, Eere-Voorzitter; **2.** L. van Buuren, 1e Voorzitter; **3.** W. van Setten, 2e Voorzitter; **4.** J. Mol, 1e Secretaris; **5.** J. Oepts, 2e Secretaris; **6.** H. A. Capelle, 1e Penningmeester; **7.** D. C. Pronk, 2e Penningmeester; **8.** J. M. Ekeler, **9.** J. H. Vening, **10.** P. Daman, **11.** J. Greeven, Commissarissen.

Raad van Vertegenwoordiging: **12.** P. N. Jacobsen, 1e Voorzitter; **13.** O. F. Geveke, 2e Voorzitter; **14.** D. T. van Rotterdam, 1e Secretaris; **15.** H. Greeven, 2e Secretaris; **16.** W. C. Bekker; **17.** J. F. C. Brenker; **18.** C. Pelgrim; **19.** D. Oversteegen; **20.** N. Schijffelen Jr.; **21.** F. Brouwer; **22.** W. Karssen; **23.** J. Meijer; **24.** W. Hartog; **25.** Ph. A. C. Moens; **26.** G. Dekker; **27.** W. A. de Beus; **28.** Chr. D. A. Appel; **29.** G. Wurpel; **30.** H. Vis; **31.** E. J. Schoemaker.



## DE EERSTE JAREN (1868-1876).

**N**U wij ons neerzetten om in korte trekken een schets te geven van hetgeen de Vereeniging „Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen” gedurende haar 50-jarig bestaan heeft verricht, doen wij dat niet met een opgewekten geest. Niet omdat de resultaten niet waard zijn met voldoening op het afgelopen tijdperk terug te zien — de volgende bladzijden zullen u van het tegendeel overtuigen — maar omdat wij leven in een tijd, waarin ellende en ontbering overal rondwaren en omdat wij nog steeds staan voor de angstige vraag: Wat zal de toekomst nog brengen? Wij gevoelen het zelf aan den lijve, dat de arbeidersklasse het allernoodigste gaat ontberen en dat alleen een krachtig ingrijpen der regeering er toe kan leiden, om den niets ontzienden woeker, die het volk ondermijnt, te fnuiken. Om er voor te waken dat de volkskracht niet geheel te niet gaat door ondervoeding en degeneratie.

Met halve maatregelen zijn wij niet gebaat.

De bestaande noodtoestand betreft niet alleen levensmiddelen en kleding, ook de woningtoestanden zijn steeds onhoudbaar geworden. Reeds vóór den oorlog had de aanbouw van nieuwe woningen geen gelijken tred gehouden met de stijgende behoefte. Geen wonder, dat in de abnormale tijden welke wij thans beleven, nu de stijging der materialenprijzen schrikbarend is, het bouwen zoo goed als geheel tot stilstand kwam en de woningnood steeds grooter omvang aanneemt. Bedroegen de bouwkosten van een woning te Amsterdam in Augustus 1914 ongeveer f 2000.—, thans zijn zij reeds gestegen tot f 7000.—, en nog steeds worden de prijzen der bouwmaterialen door de onzinnige speculatie, die ook dáárin plaats vindt, omhoog gedreven.

Gevolg van een en ander is, dat het steeds moeilijker wordt een woning te vinden voor wie daaraan behoefte heeft, en vele woningen overbevolkt worden door het gaan inwonen bij elkan-



der. Het komt ook bij onze Maatschappij herhaaldelijk voor, dat verzoeken daartoe tot het Bestuur worden gericht. Zelfs reeds onbewoonbaar verklaarde krotten worden weder door menschen als woonplaats aanvaard, omdat men toch niet zonder dak kan zijn.

Ook dit vraagstuk komt niet tot een goede oplossing zonder krachtigen steun van Rijk en Gemeente. Moge het door den Nationalen Woningraad op 11 en 12 Februari gehouden Congres, waar de zaak fier enforsch onder de oogen werd gezien en met kracht op het onhoudbare van den toestand werd gewezen niet alleen, maar ook verschillende middelen tot verbetering aan de hand werden gedaan, binnen niet al te langen tijd goede vruchten afwerpen.

Treffend is het, dat dezelfde ellendige woningtoestanden ook bestonden in het tijdperk, waarin de geschiedenis van onze Maatschappij begint en dat diezelfde toestanden haar in het leven riepen. Het ligt niet op onzen weg om te onderzoeken hoe het nog vroeger gesteld was, maar een feit is, dat in de jaren tusschen 1860 en 1870 de arbeiders allerellendigst waren gehuisvest. Behalve dat vele kelders, die ternauwernood voldoende waren om als pakkelder dienst te doen, door menschen werden bewoond, huisvestte het gezin op één kamer, vaak met een rooden baksteenenvloer, zonder eenig comfort. In die ééne kamer moest alles worden gedaan. Daar werd gegeten, geslapen, gekookt, en door vele huisarbeiders gewerkt, zoodat wel is na te gaan hoe het er in zoo'n „woning” uitzag en in welk een aangename omgeving het „huiselijk verkeer” genoten moest worden. Daarbij waren de huren, althans in vergelijking tot de lage loonen van die dagen, schrikbarend hoog. Die hooge prijzen vonden hun oorzaak in de omstandigheid, dat er eenerzijds gebrek aan woningen was, en daarvan is huuropdrijving altijd het gevolg, en anderzijds, dat met de beschikbare huizen nog bovendien een dolle speculatie werd gedreven. Het verhuren van huizen was een goede en gemakkelijke geldbelegging en ieder die er in slaagde op de een of andere wijze een klein kapitaaltje over te leggen, maakte daarvan bij voorkeur gebruik. De huizen gingen voor goede prijzen van hand tot hand, wat natuurlijk weer tot gevolg had het opdrijven der huren. De toestand werd steeds onhoudbaarder en van eenig verzet daartegen was geen sprake. De arbeiders van die dagen, nog onbewust van de kracht der organisatie, leefden



over het algemeen maar voort, zwoegend voor een schamel loon van den vroegen ochtend tot den laten avond, of ook den nacht door als hun broodheer dat verlangde, en voegden zich stomp en gelaten in hun lot. Slechts hier en daar begon eenig teeken van leven te komen en trachtten enkele mannen met wat ruimer blik eenige organisatie te brengen onder de arbeiders. Enkele vakvereenigingen werden opgericht en ook een afdeeling der Internationale ontstond, die elk op hun gebied trachtten te werken aan de verbetering der treurige toestanden.

Ook de woningtoestanden werden daarbij niet vergeten. Op 29 September 1872 werd door de afdeeling der Internationale een vergadering gehouden, waar de heer Klaas Ris sprak en propaganda trachtte te maken voor het denkbeeld, dat door de gemeente 5000 arbeiderswoningen zouden worden gebouwd, welke tegen den kostenden prijs moesten worden verhuurd.

Het is ons onbekend of deze eisch op de een of andere wijze onder de aandacht der betrokken autoriteiten gebracht werd. Veel succes zou zulks echter niet hebben gehad. De arbeiders waren ook politiek volkomen rechteloos. Zij misten zelfs het kiesrecht en bezaten dus geen enkelen vertegenwoordiger in de openbare lichamen. Dat echter zulk een wensch werd geuit, schetst den toestand. Het zal dan ook geen verwondering baren, dat, toen op 2 November 1868 door een voorloopig Comité een vergadering was uitgeschreven, de opkomst zóó groot was, dat het Verkooplokaal „De Zwaan”, staande op den Nieuwendijk bij de Kolksteeg, tot in den uitersten hoek was bezet. Het Comité, dat de oproeping deed, bestond uit de heeren: Klaas Ris, F. W. Vislaake, L. J. H. Brons Boldingh, Trier, Fortuin, Albers, Mellenberg, Oosterterp en nog enkele anderen, die wij niet met name vermeld vinden.

Volgens een verslag in de „Amsterdamsche Courant” van 5 November 1868 was de vergadering door 700 personen bezocht — een voor dien tijd ongekend groot aantal — en werd het woord gevoerd door de heeren Vislaake, Trier, Petersen en Ris, die de arbeiderstoestanden bespraken en de voorloopige plannen uiteenzetten; door Dr. Fabius, destijds een bekend drankbestrijder, die betoogde, dat verbetering der woningtoestanden een krachtig middel zou zijn tot bestrijding der drankellende. Voorts spraken nog de heeren Zeeman, Gudschmit en R. de Groot, welke laatste onmiddellijk f 50.— voor het goede doel beschikbaar stelde.

Dat het gesprokene in goede aarde viel bewees het herhaaldelijk applaus en bleek uit het feit, dat onmiddellijk 400 der aanwezigen zich als lid opgaven, welk getal een paar weken later reeds geklommen was tot 1145.

De Vereeniging „Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen” was dus opgericht en begon haar taak. Wat de oprichters zich voorstelden moge blijken uit het voorloopig reglement, dat reeds 18 October 1868 door het Voorloopig Comité was vastgesteld en op de vergadering aan de aanwezigen werd uitgereikt. In het 25-jarig verslag der Bouwmaatschappij vinden wij daaromtrent het volgende vermeld:

„Het doel was: „een maatschappij op te richten tot het bouwen van arbeiderswoningen, welke tegen lagen huurprijzen aan de leden afgestaan zullen worden, om ze later als eigendom aan hen over te dragen.”

De leden moesten bij toetreding 25 cent betalen en zich verbinden tot een wekelijksche bijdrage van 10 cent. Deze bijdragen zouden naar verkiezing wekelijks of maandelijks aan huis worden afgehaald. Voor iedere aldus gestorte f 5.— zou een bewijs van aandeel worden afgegeven, dat bij het eindigen van het lidmaatschap, tegen 10 pCt. korting (ten voordeele der Maatschappij) zou worden uitbetaald. Hierop volgde echter: „Zoo de kas zulks toelaat, anders wordt de betaling uitgesteld totdat het bezwaar voor de Maatschappij opgelost zal zijn. Dat recht gaat op de erfgenamen over.”

Het Bestuur, door de leden te kiezen, zou bestaan uit 10 personen, waarin bij voorkeur timmerlieden, metselaars, smeden en schilders zitting zouden hebben. De leden van het Bestuur zouden geen bezoldiging genieten; alleen zou aan den Secretaris jaarlijks een bedrag voor administratie-kosten kunnen worden toegekend, alsmede aan het Bestuur een tegemoetkoming voor Bestuursvergaderingen.

Een bode zou worden aangesteld voor het ophalen der contributiën of bijdragen, tegen vergoeding van 20 cent per jaar voor elk lid. — Deze bezoldiging bleek spoedig veel te gering te zijn.

Wanneer het eerste blok woningen gereed zou zijn, zouden de eerste 400 leden daarop gelijke aanspraak hebben en zou „in een algemeene vergadering door het lot onder hen beslist



worden." Hier werd blijkbaar bedoeld, dat aldus beslist zou worden, wie het recht tot eigendomsverwerving eener woning zou erlangen.

De huurprijs zou één gulden per week bedragen voor iedere woning. „In geen geval of onder welk voorwendsel" zou de Maatschappij hooger huur mogen vorderen.

De huurpenningen zouden ten name van den door het lot aangewezen toekomstigen eigenaar der woning worden geboekt en met de door hem betaalde contributie of bijdrage strekken tot vermindering der koopsom. Indien deze koopsom zou zijn afbetaald, zou de eigenaar nog *f* 25.— moeten storten, waarna hem het recht van eigendom zou worden afgestaan.

Hoe de koopsom zou worden berekend vinden wij niet vermeld, wèl, dat „het onderhoud der gebouwen, reparatie, verzekering tegen brandschade enz. ten laste komen der huurders in verhooging der koopsom".

„Wanneer (zoo luidde art. 14) een lid of niet-lid zijne woning, door deze Maatschappij gebouwd, wenscht te verkoopen, is hij verplicht volgens wettige taxatie, een overeenkomst tot overname van dat gebouw met het Bestuur te beproeven; mislukt dit, dan is hij geheel vrij."

Veranderingen zouden in deze statuten kunnen worden gebracht op de daarvoor aangegeven wijze, maar in geen geval zou wijziging mogen worden gebracht in den huurprijs à *f* 1.— per woning per week, en deze huurprijs moest zelfs 50 jaar na verkoop der woning van kracht blijven.

Eindelijk nog bevatte dit voorloopig reglement een slot-artikel, waarin bepaald werd, dat indien het ledental op den 1sten Januari 1870 nog geen 400 mocht bedragen of aldan nog niet één duizend gulden gestort mocht zijn, de Maatschappij zou worden ontbonden.

Tot aanvulling van dit voorloopig reglement, dat den grondslag heette te zijn waarop de Maatschappij zou worden gebouwd, kan nog worden medegedeeld, dat de oprichters zich voorstelden ieder een eigen huisje te geven, zonder afzonderlijke bovenwoning, doch met een plaatsje of tuintje.

De kosten van zulk een huisje werden berekend omstreeks *f* 1000.— te zullen bedragen, zoodat de aangewezen toekomstige eigenaar, met betaling van *f* 1.— huur per week, plus 10 cent contributie of bijdrage voor een aandeel, met omstreeks 20 jaar

het huis zijn eigendom zou kunnen noemen. Zoodra er f 2000.— in kas was, zou men beginnen te bouwen.”

Evenals ieder jongmensch heeft ook iedere nieuwe beweging haar ideëele tijd. Wat was het heerlijk, de gedachte een eigen vrij huisje met een tuintje te kunnen bewonen en in de toekomst zelfs in eigendom te bezitten! Welk een groot verschil met de woning die men thans bewoonde tegen een veel hooger en huurprijs, die bovendien nog steeds werd opgevoerd. De practijk zou echter ook hier weder leeren, dat de harde werkelijkheid zelfs den grootsten idealist dwingt, rekening met haar te houden, wanneer men inderdaad iets bereiken wil.

Het Voorloopig Bestuur werd omgezet in een definitief bestuur, wat reeds den 30sten November gekozen werd. De geheele samenstelling van dit eerste Bestuur vinden wij niet vermeld, alleen dat de heeren Vislaake en Brons Boldingh, die als boekdruckerspatroon en boekhandelaar niet behoorden tot de arbeidende klasse, weigerden deel van het definitief bestuur uit te maken, omdat zij de Maatschappij wilden beschouwd zien als een zaak, die geheel de arbeidersklasse ten goede komend, ook door de arbeiders zelf moest worden bestuurd.

Het eerste jaar gaf echter al zeer spoedig moeilijkheden. Bovendien bleek onder het groote aantal toegetreden leden bij velen het eerste vuur al spoedig gebluscht te zijn. Zij eischten hun geld terug, terwijl zelfs verschillende bestuurders den moed reeds opgaven en bedankten.

Op dit critieke oogenblik waren het de heeren Vislaake en Brons Boldingh, die de teugels nogmaals in handen namen en alles in het werk stelden om de nog zoo jonge vereeniging te redden van den ondergang. Zij belegden daartoe op 17 November 1869 een vergadering, waar een nieuw Bestuur gekozen werd. Dit Bestuur trok onmiddellijk aan den arbeid om een nieuw Reglement samen te stellen, waarop 17 December 1869 de Kon. goedkeuring verkregen werd.

Wij vinden dit reglement en het daarin vervatte doel der Maatschappij als volgt omschreven:

„Het doel der Maatschappij is: het doen bouwen van arbeiderswoningen, om die tegen lagen prijs aan de leden der Maatschappij te verhuren, en die later aan de leden in eigendom over te dragen.”



Aanvankelijk zou het getal leden niet boven de 2000 mogen gaan. Het entréegeld was 25 ct. en de contributie of bijdrage voor het aandeel, 10 ct. per week gebleven.

Het uitbetalen der aandeele, tegen 10 pCt. korting, bij het eindigen van het lidmaatschap bleef gehandhaafd; ook werd vrijheid gegeven aandeele te verkoopen; zulke verkoop werd echter alleen door de Maatschappij erkend, wanneer er overschrijving had plaats gehad in de boeken, waarvoor dan 5 cent per aandeel moest worden betaald als de overschrijving plaats had op een lid en 25 ct. als zij plaats had op een niet-lid.

Het beheer der Maatschappij was opgedragen aan een Bestuur, bestaande uit 10 leden; voorts hadden twintig vertegenwoordigers, rechtstreeks door de leden gekozen, tot taak de belangen der leden en der Maatschappij te behartigen. De rechten, die gewoonlijk aan de vergaderingen van leden zijn toegekend, werden door deze vertegenwoordigers uitgeoefend.

In dit reglement werd al op belangrijke wijze afgeweken van het oorspronkelijk plan, doordien werd bepaald dat zouden worden gebouwd: huizen geschikt tot het bewonen door twee gezinnen, zijnde beneden- en bovenwoning; de muren dezer huizen zouden gemeenschappelijk mogen zijn, maar de bovenwoningen moesten een afzonderlijken opgang hebben. Een huurcontract, mede in het Reglementboekje te vinden, is zoodanig ingericht, dat de Maatschappij aan het bij loting aangewezen lid verhuurt een huis met bovenhuis, voor den tijd van vijf jaar enz. en voor *f* 1.90 per week, alsook, dat deze huur is aangegaan onder de bepaling, dat de huurder het recht zal hebben om de „gehuurde woning” (het waren eigenlijk twee woningen, dus één perceel) „te koopen voor de som van *f* . . . . en zulks gedurende den tijd waarvoor die (de huur) thans is aangegaan, of later verlengd zal worden.” Hieruit blijkt, dat de termijn van vijf jaar, die ons opviel, verlengd kon worden; maar hoe en onder welke voorwaarden vinden we niet vermeld.

Voorts nog verdient de bepaling vermelding, dat de huurder de woning (het waren er twee) alléén mag verhuren „aan personen die drie maanden leden der Maatschappij zijn geweest, en hij „van hen geen hooger en huurprijs zal mogen bedingen dan *f* 1.— per week voor de beneden- en *f* 0.90 voor de bovenwoning, en zulks voor den tijd van 50 jaren.”

Met dit nieuwe Reglement, waarbij o.a. de Raad van Vertegenwoordiging werd ingesteld, begon een nieuw tijdperk. De Maatschappij kwam op althans eenigszins vaster grondslagen te staan; men begreep dat de allereerste al te idealistische verwachtingen niet voor uitvoering vatbaar zouden zijn. De moeilijkheden waarmede de Maatschappij te kampen kreeg, waren echter nog lang niet overwonnen, integendeel, nu getracht werd practisch werk te leveren, kwamen zij van alle kanten opzetten.

Het nieuwe Bestuur begon met te trachten financieelen steun te vinden. Het richtte daartoe een circulaire tot de gegoede ingezetenen. Dit had echter niet het minste resultaat. Ook de pogingen om grond te krijgen faalden. De Nederlandsche Bouwmaatschappij vroeg een veel te hoogen prijs, terwijl tot driemaal toe een vergeefsche poging gewaagd werd om van de Gemeente een stuk grond te koopen tusschen de toenmalige Zaag- en Raambarrière. Eindelijk mocht het in Mei 1870 gelukken, het bekende terrein te verkrijgen aan de Mauritskade, groot 3024 M<sup>2</sup>., tot den prijs van f 2.— de M<sup>2</sup>.

Nu had men een terrein, en moest er ook gebouwd worden. Zonder geld bouwen, was toen evenmin mogelijk als nu, maar hoe daaraan te komen? Een beroep op de leden, om extra aandeeleu te nemen, bracht ruim f 600.— in kas. Weder werd toen een poging gewaagd bij de gegoede stadgenooten, doch hoewel deze gesteund werd door den toenmaligen burgemeester, Mr. N. J. den Tex, die zelf voor f 25.— per jaar teekende, had dit weder geen resultaat van eenige beteekenis. Toch wilde het Bestuur gaarne beginnen met bouwen en hoewel het begin zeer bescheiden zou zijn, n.l. slechts twee huizen, en dat voor een Vereeniging die 700 leden telde, ook dit was niet te doen zonder de noodige middelen.

Eindelijk schijnt het, dat zich althans een klein lichtpuntje vertoonde. In Augustus 1870 besloot men alvast de fundeering te leggen voor vier huizen. Het maken van deze fundeering werd aanbesteed, doch kesp en fundeeringplaten werd bij onderhandsche aanbesteding aan een ander opgedragen, later zou ook het metsel- en timmerwerk denzelfden weg volgen. Uit dit gepeuter blijkt wel ten volle, hoe men er naar hunkerde om althans een begin met bouwen te maken. De rest, meende men, zou dan wel volgen.



Op 14 October 1870 werd de eerste paal geslagen en den 2den November d.a.v. door den heer H. Zeeman de eerste steen gelegd. Dit geschiedde met veel plechtigheid en feestelijk vertoon. De steenlegger hield een toespraak. Verschillende autoriteiten, o.a. Burgemeester en Wethouders, waren er bij tegenwoordig, de stafmuziek der Schutterij luisterde de zaak op, terwijl 's avonds aan de leden een feest werd aangeboden in het Paleis voor Volksvlucht.

Men begreep echter spoedig, dat op deze wijze niet kon worden voortgegaan. Wilde de Maatschappij beantwoorden aan haar doel, dan moest flinker worden aangepakt, dan men begonnen was te doen. In Maart 1871 werd dan ook het besluit genomen, op de vier fundeeringen vier huizen te bouwen en vier nieuwe fundeeringen daarnaast te leggen. Bij de aanbesteding was de minste inschrijving *f* 7990.— of circa *f* 2000.— per perceel, zonder den grond, de opgehoogde straat en verdere onkosten.

Om dit besluit ten uitvoer te brengen, was natuurlijk weer geld noodig. Het Bestuur besloot een premieleening uit te schrijven, groot *f* 500.000.—, verdeeld in aandelen van *f* 5.—. Deze poging slaagde niet en zelfs de Kon. goedkeuring werd er niet op verkregen. Een hypotheek, groot *f* 5000.—, schijnt gelukt te zijn. Althans, de vier perceelen kwamen gereed en werden voor de leden en het publiek ter bezichtiging gesteld.

Bij de moeilijkheden om aan geld te komen, bleek ook nog iets anders. Het ledenkapitaal, dat door de contributies werd bijeengebracht, moest, om goed te kunnen werken, de financiële basis zijn, waarop de Maatschappij te steunen heeft. Dit bleek niet mogelijk, wanneer er geen verandering kwam in de bepaling, dat bij uittreden de gestorte contributie, zij het dan na aftrek van 10 %, aan de leden werd terug betaald. Deze voortdurende terugbetalingen brachten een hoogst onbetrouwbare schommeling te weeg, die de belangen der Maatschappij ernstig bleek te schaden. In Augustus 1871 werd dan ook besloten een commissie van bestuurders en vertegenwoordigers te benoemen „tot nazien en wijzigen der statuten, hoofdzakelijk ten doel hebbende, een Obligatie-leening te kunnen aangaan en het toetreden van nieuwe leden te vergemakkelijken, zonder de bestaande Leden te benadeelen.” Deze wijziging bestond blijkens het Reglement voornamelijk hierin, dat ten eerste aan

artikel 3, luidende: „Ieder lid zal verplicht zijn tot eene wekelijksche contributie van minstens tien Cent, waarvoor hij telkens eene kwitantie ontvangt,” werd toegevoegd een 2e en 3e alinea, luidende:

„Deze contributiën zullen strekken tot betaling der uitgelooote aandeelen, der renten van het kapitaal voor den bouw benoodigd, administratiekosten, enz.

Twee en vijftig kwitantien geven recht op een bewijs van aandeel, van welke jaarlijks minstens vijf van elke honderd leden à pari zullen worden uitgeloot.”

In het reglementboekje, waarin deze statutenwijziging, goedgekeurd bij Kon. Besluit van 8 Februari 1872, voorkomt, vindt men ook een nieuw (model) huurcontract en livret, onder verband van art. 35 en 36. Uit dit contract is weggelaten de bepaling, dat verhuurd wordt „voor den tijd van vijf jaren.” Voorts vinden we in dit contract duidelijk vermeld, dat de huurder (bij het lot aangewezen toekomstige eigenaar), met de huurpenningen moet afbetalen de koopsom, groot *f* . . . . (niet ingevuld), maar dat hij bovendien te allen tijde het huis zal kunnen overnemen, onder bijbetaling van alle kosten: van reparatiën, van assurantie, grondlasten, enz.; voorts de overdrachtskosten en een som van *f* 25.— ten voordeele der Maatschappij.

Bovendien werd op 2 Juni 1872 de Kon. goedkeuring verkregen op een tweede Statutenwijziging in denzelfden geest, waarbij de alinea in Art. 10 betreffende de uitbetaling bij uittreding werd geschrapt en daarvoor in de plaats een bepaling opgenomen, overeenkomende met Art. 3, en luidende:

„Bij ophouding van het lidmaatschap, blijven de verkregen aandeelen hunne waarde behouden en zullen bij uitloting evenzoo à pari worden uitbetaald.”

In December 1871 kwamen de vier huizen gereed en werden verloot, waarna in Januari 1872 besloten werd tot het aangaan eener nieuwe geldleening, groot *f* 80.000.—, rentende 5 pCt., tegen een koers van 95 pCt., welke leening aan de firma Van der Weijden & Zoon te Amsterdam werd opgedragen. De leening zou worden uitgegeven in obligatiën van *f* 200.—, welke jaarlijks à pari zouden worden uitgeloot.

Deze leening slaagde echter niet. Niettegenstaande alle mogelijke moeite, zoowel door den bankier met zijn talrijke staf



van makelaars en commissionairs, als door bestuurders aangewend, mocht het niet gelukken meer dan *f* 24.000.— bij elkaar te brengen. Dit povere resultaat behoeft ons echter niet te verbazen, als men nagaat op welk een ongezonde basis de leening berustte. Medegedeeld werd, dat op dien tijd de jaarlijksche inkomsten waren:

Van contributie der leden, na aftrek van onkosten. . . . .	<i>f</i> 3500.—
„ donateurs . . . . .	„ 500.—
„ huur der vier reeds bewoonde huizen . . . . .	„ 400.—
	<hr/>
	<i>f</i> 4400.—

Terwijl de opbrengst der op den grond te bouwen huizen beloofde te worden . . . . .	„ 4000.—
	<hr/>

Zoodat de zuivere inkomsten per jaar zouden bedragen . . . . .	<i>f</i> 8400.—
--	-----------------

Wanneer deze *f* 8400.— inderdaad vaststaande inkomsten waren, zou dit bedrag zeker voldoende zijn geweest voor de jaarlijksche rente en aflossing. Dit was echter niet het geval. Het ledental was nog volstrekt niet stabiel, terwijl het in onderpand geven van de opbrengst van huizen die nog niets eens gebouwd zijn en waarvan men dus nog volstrekt niet weet of de exploitatie al dan niet gunstig zal zijn, toch wel wat al te veel een in de lucht zwevende waardebepaling was. Wanneer inderdaad de leening volteekend geworden zou zijn, staat het o.i. vast, dat de Maatschappij niet aan haar verplichtingen zou hebben kunnen voldoen en na vroeger of later tijd een krach zou zijn gevolgd.

Wanneer de leening dadelijk was volteekend, zouden n.l. niet — zooals men zich voorstelde — 39 huizen gebouwd kunnen worden, doch slechts 35, die dan, met inbegrip van den grond, gemiddeld *f* 2300.— zouden gekost hebben. De huuropbrengst daarvan zou geweest zijn *f* 98.80 per jaar, zoodat door de winners, met inbegrip van hun aandeel à *f* 5.—, *f* 103.80 per jaar zou zijn betaald. Rekenen wij daar nu af b.v. *f* 20.— per jaar voor grondlasten, assurantie en onderhoudskosten, dan werd slechts het bedrag van *f* 83.80 per jaar afbetaald, wat de perceelen in den tijd van 29 jaar in het bezit der huurders

bracht. Gedurende dien tijd zou de Maatschappij aan rente en aflossing moeten betalen een bedrag van meer dan *f* 2000.— per jaar, waarvoor de contributie van 400 leden geheel noodig was, terwijl daarenboven nog de kosten van beheer en administratie de contributie van een vijfde honderdtal leden zou hebben gevegd, en dat alles om slechts 70 gezinnen goedkoop te laten wonen en daarvan aan 35 personen een huis cadeau te doen. Dit zou een groote onrechtvaardigheid zijn geweest en het ligt voor de hand, dat de andere leden zich daarvoor op den duur niet zouden laten vinden.

Trouwens, de eerste jaren zouden reeds onmiddellijk groote financiële moeilijkheden hebben gebracht. Voor een kapitaal van *f* 80.000 zou aan rente en aflossing benodigd zijn geweest een bedrag van *f* 7200.—. De winners en huurders der te bouwen 35 perceelen betaalden daarvan *f* 3150.— per jaar, dus *f* 4085.— minder dan hetgeen de Maatschappij betalen moest, waarvoor de contributie van niet minder dan 800 leden totaal en onherroepelijk verbruikt moest worden. Voor de administratiekosten en de reglementair 5 ten honderd uit te loten aandeelen was geen cent overgebleven. De Maatschappij telde hoogstens 650 leden en reeds het eerste jaar het beste zou men hebben gestaan voor een groot tekort.

Het mag dus inderdaad een geluk genoemd worden, dat deze geldleening slechts gedeeltelijk slaagde.

Met toestemming van de inschrijvers der reeds vermelde *f* 24000.— werd besloten de leening aan te gaan en de gelegenheid open te laten, haar door nieuwe inschrijvingen gaandeweg aan te vullen.

De gelden en contributiën werden voortaan bij de firma Van der Weijden gedeponeed.

Nu er dan toch weer geld was, kon met bouwen worden voortgegaan en werden in Juli 8 perceelen aanbesteed voor de som van *f* 15.367.—. Tevens werd aanbesteed het maken van dakvensters op de reeds bewoonde huizen, de aanleg van waterleiding en de levering van grond en klinkers voor het ophoogen en bestraten van de eigen straat.

In April 1873 werden weder 6 huizen aanbesteed voor de som van *f* 14.275.—, terwijl in dat jaar de eerste 6 obligatiën in de geldleening werden uitgeloof, ieder groot *f* 200.—. De houders dezer obligatiën besloten echter, het geld dadelijk weer in de



leening te plaatsen. In den loop van dat jaar was de deelneming in de geldleening gestegen tot een bedrag van *f* 39.400.

In het boekjaar 1873—'74 doorleefde de Maatschappij weder een zeer gevaarlijke crisis. In de eerste plaats liet de goede samenwerking tusschen bestuurders en vertegenwoordigers onderling zeer veel te wenschen over. Verschillenden bleken niet de noodige capaciteiten te bezitten welke voor het besturen van een lichaam als de Bouw-Maatschappij noodig was, en allerlei meeningsverschillen ontaardden in persoonlijke kwesties, die de discussies onverkwikkelijk en onvruchtbaar maakten. Dit had tot gevolg, dat op 8 Juni 1874 de heer K. Ris, sedert de oprichting bestuurder en op 11 Februari van hetzelfde jaar gekozen tot Voorzitter der Maatschappij, zijn ontslag nam en onder zijn leiding 12 Juli d.a.v. een vergadering werd gehouden van leden, waar de grieven, werkelijke en vermeende, tegen het beheer der Maatschappij werden besproken. Op deze vergadering werd besloten een commissie te benoemen om deze grieven grondig te onderzoeken. Gedurende dit onderzoek bedankten een aantal bestuurders en vertegenwoordigers, waarvoor het zeer moeilijk was andere in de plaats te krijgen. Eindelijk gelukte dit, zoodat Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging weder voltallig werden gemaakt.

Dit nieuwe beheer besloot de zaken weder krachtig aan te pakken.

En er was inderdaad genoeg om aan te pakken. Al spoedig bleek, dat, om der Maatschappij verder bestaan mogelijk te maken, opnieuw een reglementsherziening noodig was. In de eerste plaats was het niet mogelijk, de veel te lage huren van *f* 1.— en *f* 0.90 per week te handhaven. Door het aanbrengen van noodzakelijke reparatiën en verbeteringen, voor rente en aflossing, kostte ieder perceel aan de Maatschappij *f* 140.— per jaar, terwijl aan huur inkwam *f* 98.80, dus *f* 41.20 per jaar minder dan voor de exploitatie noodig was. Bovendien was in het (model) huurcontract en livret bepaald, dat de door het lot aangewezen winners ten allen tijde de bevoegdheid hadden het huis te kunnen overnemen voor de koopsom, na aftrek der reeds betaalde huurpenningen. Wat was echter de koopsom? Daarentrent was niets bepaald en toen drie winners van hun recht gebruik wenschten te maken, ontbrandde een vinnige strijd over de vraag, of winners, behalve de som die de perceelen aan



bouw, onderhoud, assurance enz. hadden gekost, ook hadden te betalen een rentebedrag van 5 pCt. voor hetgeen de Maatschappij aan het perceel had besteed. Wij zullen niet weergeven de spitsvondige discussies daarover door voor- en tegenstanders dier rentevergoeding gevoerd, doch alleen vermelden, dat de voorstanders het pleit wonnen en de betrokken winners zich daarbij nederlegden. En het was gelukkig dat de zaak zoo liep. Tevens werd daardoor de aandacht gevestigd op het feit, dat de overdracht der aandelen en van het recht op een bij loting gewonnen perceel moest leiden tot bevoorrechtiging van beter gesitueerden, die over het noodige geld beschikten om bedoeld recht te kunnen kopen. De drie z.g. winners waren dergelijke personen, die voor enkele tientallen guldens zich een perceel zagen toegewezen.

Nog op andere wijze hadden afkeurenswaardige practijken plaats. De winners (of koopers) der huizen konden de woningen zelf bewonen of ze verhuren, mits aan leden. Maar hoe ging het hiermede? Sommigen hunner waren zóó welgesteld, dat zij de beide woningen in gebruik konden nemen. Een der winners is dit gelukt, — anderen, die zijn voorbeeld wilden volgen, is dit tijdig belet. Hij profiteerde in dit geval alléén en dubbel. Voor  $f$  1.90 per week had hij een vrij huis met plaats, bevattende vier kamers, zolder en kelder, dat in 29 jaar tijd zijn vrij eigendom zou zijn. Anderen bewoonden zelf één der woningen en verhuurden de tweede, en er waren er ook die, geen gelegenheid hebbende om op het terrein te wonen, de beide woningen verhuurden. In de meeste gevallen geschiedde deze verhuring dan aan familieleden en vrienden, die lid waren of het werden.

Maar er was erger. De verhuurders mochten geen hooger huurprijs bedingen dan  $f$  1.— voor een beneden- en  $f$  0.90 voor een bovenwoning. Er was echter verzuimd te bepalen wat gebeuren zou indien de verhuurder een hooger huurprijs vorderde. En er waren er genoeg, die gaarne wat meer wilden betalen voor deze woningen of wien het voorrecht om héél goedkoop te mogen wonen, wel wat waard was. Hiervan werd geprofiteerd. Enkele verhuurders lieten een hooger huurprijs betalen en anderen zich bij het aanvaarden der huur iets geven voor den sleutel, zoogenaamd in den spaarpot der kinderen. Die het meeste gaf was natuurlijk de beste en had de voorkeur. Zoo werden, voor zoover bekend is geworden, zelfs bedragen



gegeven van f 25.— voor het voorrecht om voor den vastgestelden lagen huurprijs te mogen wonen.

En dit alles vond plaats, terwijl het Bestuur niet in de gelegenheid was om aan de weduwen van overleden leden de hun rechtens toekomende aandeelen van hun echtgenoot uit te keeren.

De Commissie van Onderzoek zat intusschen niet stil en bracht op 29 November 1874 een rapport uit, waarin het komt tot de volgende conclusie :

„Zoo kan, zoo mag het niet blijven, de Administratie is onrein; het Reglement dat in alles moet voorzien, werkt de kwade practijk in de hand; de verkiezingen zijn onwettig; de Maatschappij wordt grotendeels beheerd door mannen, beziel met kwalijk geplaatste heerschzuchten, die de werkplaats aan de vergaderzaal verbinden; de gelden worden niet voordeelig genoeg voor de Maatschappij belegd; de Rekeningen en Verantwoordingen zijn niet genoeg gespecificeerd, dat zij voor de leden duidelijk kunnen zijn, en nog is er sprake van een nieuwe leening, weder bij den vorigen kassier te bewerkstelligen, dat is de ondergang der Maatschappij; ten slotte zal men niet meer bouwen, en de dubbeltjes der leden zullen strekken om aflossingen te doen en rente te betalen, en den kassier goede winsten in de lade te brengen. Ziedaar wat uwe Commissie van den tegenwoordigen stand van zaken oordeelt; hierin moet verandering komen, zoo mag het nieuwe boekjaar niet ingaan.”

Het op dat oogenblik aan het beheer zijnde Bestuur was er ten volle van overtuigd, dat deze conclusie volkomen juist was en toog dan ook reeds aan den arbeid, om de aangetoonde grieven uit den weg te ruimen. Reglementsherziening was daartoe echter noodzakelijk, wat natuurlijk nogal eenigen tijd vorderen zou.

Einde 1874 kwamen weder 4 perceelen gereed, doch het Bestuur wilde die niet verloten op de oude voorwaarden, die den toestand der Maatschappij nog slechter zouden maken. Ook het uitloten van aandeelen werd gestaakt tot het nieuwe reglement tot stand gekomen zou zijn. Een en ander had weder nieuwe oppositie tengevolge en het uittreden van enkele Vertegenwoordigers.

De huizen konden echter niet onbewoond blijven staan.

Besloten werd daarom, aan de leden het voorstel te doen, om, wanneer de huizen na 40 jaar eigendom der winners zouden zijn, de huur te bepalen op *f* 1.65 per woning, of met een overdracht na 30 jaar op *f* 1.90 per woning. Wanneer deze voorstellen niet werden aanvaard en men den bestaanden huurprijs van *f* 1.— voor een beneden- en *f* 0.90 voor een bovenwoning zou blijken te willen handhaven, konden Bestuur en Vertegenwoordiging niet langer de verantwoordelijkheid blijven dragen en stelden zij hun functies ter beschikking der leden.

In een beknopt geschrift en op twee vergaderingen, gehouden 4 en 6 Januari 1875, werden deze voorstellen toegelicht, waarna de leden per referendum hun stem konden uitbrengen. De uitslag dezer stemming was als volgt:

157 verklaarden zich voor *f* 1.90, 235 voor *f* 1.65 en 143 voor behoud van den bestaanden huurprijs. De huurprijs van *f* 1.65, zijnde met inbegrip van 10 cent voor waterleiding, *f* 1.75 per week, werd gekozen geacht. Het beheer kon dezen uitslag als een overwinning beschouwen, die zijn positie vrij wat versterkte.

De woningen werden nu voor *f* 1.65 (*f* 1.75) verhuurd; de verloting zou wachten tot het nieuwe reglement gereed en Koninklijk goedgekeurd zou zijn. Aan huurders voor dezen verhoogden prijs ontbrak het reeds dadelijk niet.

Deze verhooging kon natuurlijk alleen gelden voor de nieuw gebouwde en nog niet verloote huizen. Den winners der vroeger gebouwde huizen werd, nadat het reglement was herzien, de toestand onder het oog gebracht en medegedeeld, dat hun, indien zij eventueel het perceel wilden koopen, wel degelijk de rente in rekening zou worden gebracht van het kapitaal aan huis en grond besteed en hun aan het verstand gebracht, dat volgens de voor die woningen alsnog geldende huursom, nooit of te nimmer sprake kon zijn van eenige aflossing of afbetaling. Dit werd door hen begrepen, en daar het treffen van een nieuwe schikking vooral ook in het belang der Maatschappij was (doordien met het huurbedrag nog niet eens de rente van het door haar voorgeschoten kapitaal werd betaald), werd hun voorgesteld, door alle vroegere rekeningen een streep te halen en de kosten van huis en grond te stellen op ruim *f* 2500.—. De betrokken winners namen hiermede genoegen en schikten zich in de nieuwe regeling en verhooging van den huurprijs. Daar zij echter de



woningen of zelf in huur of verhuurd hadden, moesten zij ook de huurders opzeggen. Zij werden echter gemachtigd den huurders mede te deelen, dat zij de woningen dadelijk van de Maatschappij konden huren voor f 1.65 (f 1.75) per week. Op vier na, namen alle bewoners met deze voor hen minder voordelige schikking genoegen.

Inmiddels werd aan de Reglementsherziening met ijver voortgewerkt. Verschillende omstandigheden noopten echter een aantal bestuurders en vertegenwoordigers om hun functie neder te leggen en het Bestuur stond dus voor het feit, de opengevallen plaatsen weder aan te vullen. De Vertegenwoordigers moesten echter volgens het toen geldende Reglement gekozen worden in een ledenvergadering en tegen het houden van die vergadering, nog geen drie maanden na die van 4 en 6 Januari, waarop een heftige oppositie te bestrijden was, zag het Bestuur op. Het besloot gebruik te maken van Art. 18 van het Reglement, wat aan het Bestuur opdroeg, alle belangen der Maatschappij te behartigen en het de bevoegdheid toekende de daartoe noodige besluiten te nemen. Eenige leden, reeds vroeger candidaat gesteld voor een Commissie om het Reglement te helpen herzien, werden opgeroepen en aan hen werd verzocht, den Raad van Vertegenwoordiging aan te vullen. Zij verklaarden zich hiertoe wel bereid, doch hadden toch ernstige bedenking tegen een dergelijke oplossing.

Dat verschillende der op deze wijze toegetreden Vertegenwoordigers zich niet op hun plaats gevoelden, bleek in Juli, toen zij bij de inmiddels haar beslissing naderende reglements-herziening zich niet tot het nemen van besluiten bevoegd verklaarden. Zij drongen aan op het verloten der huizen, de uitloting der aandeeleu, het houden eener Algemeene Vergadering en het kiezen van Vertegenwoordigers. Het Bestuur wilde alleen toestemmen in de beide laatste punten. Toen dit verworpen was, nam het Bestuur ontslag en verzocht den Raad van Vertegenwoordiging een nieuw Bestuur te kiezen, wat de Raad niet in het belang der Maatschappij achtte en weigerde te doen. De laatst aangekomen vertegenwoordigers verklaarden zich thans met 8 tegen 3 stemmen als onwettig gekozen, waarna het Bestuur hen weder uit hun functie ontsloeg.

De toestand van het Bestuur was wanhopig. Ten slotte besloot het, na rijp beraad, den leden een uitvoerig algemeen

verslag te zenden met de Balans en de Rekening en Verantwoording over 1873—'74, benevens een lijst met 15 candidaten, om daaruit nieuwe Vertegenwoordigers te kiezen. Dit gelukte en de arbeid kon worden voortgezet met een voltalligen Raad van Vertegenwoordiging.

Eindelijk, 29 Januari 1876, kwam de Reglementsherziening tot stand en werd op 9 Maart d. a. v. de Koninkl. goedkeuring aangevraagd. Deze werd echter geweigerd. Dit was het gevolg van een adres, door een drietal leden aan den Koning gezonden, waarin er o.a. op gewezen werd, dat de laatst gehouden verkiezing niet had plaats gehad op een Algemeene Vergadering en dus onwettig was.

Goede raad was duur. Er bleef niets anders over, dan dat de vertegenwoordigers, die niet volgens de bepalingen van het Reglement waren aangewezen, benevens de door hen gekozen bestuurders, hun functie neerlegden en een ledenvergadering werd uitgeschreven, waar 32 candidaten gesteld moesten worden voor 16 vacatures. Deze vergadering had plaats op 16 Mei 1876, waar tevens verslag werd uitgebracht over den toestand der Maatschappij en mededeelingen werden gedaan betreffende de hervormingsplannen. Op deze vergadering werden de meesten der afgetreden vertegenwoordigers herkozen. Het Bestuur werd opnieuw aangevuld, en weder de Kon. goedkeuring aangevraagd, die op 26 Juli 1876 werd verkregen.

Volgens de nieuwe bepalingen werden de woningen aan de Mauritskade thans verhuurd voor *f* 1.75 per week. De winners der perceelen mochten nu slechts één der twee woningen zelf bewonen, terwijl het beheer der huizen thans geheel aan de Maatschappij moest blijven, ook wanneer de winner eigenaar geworden was. 12 September 1876 werden de acht laatstgebouwde huizen verloot.

Op het einde van het boekjaar werden nu de aandeelen der leden à 5 ten honderd uitgeloot. Niet slechts de aandeelen van het laatste jaar, doch ook de over vroegere jaren verkregene. Vele dezer aandeelen waren in handen van menschen, die bedankt hadden of zich hadden laten royeeren. Er waren slechts weinigen, die gebruik maakten van de bij het nieuwe Reglement geboden gelegenheid om den achterstand in te halen en daardoor weder in alle rechten te treden.

Ten opzichte van deze oud-leden werd besloten, hunne



aandeelen niet bij overlijden uit te betalen, doch jaarlijks, in de maand October, 31 stuks daarvan uit te loten. Dit geschiedt thans nog. Ieder jaar worden in „Onze Woning” en in de dagbladen de nummers dezer aandeelen en de namen der oorspronkelijke bezitters gepubliceerd, om daarna bij aanbidding een bedrag van f 5.— per aandeel uit te keeren.

Wij willen er in dit verband even op wijzen, dat bij de Statutenwijziging van 1884 bepaald werd, dat de leden die bedankt hadden tusschen 1876 en 1884, hunne aandeelen niet meer uitbetaald kregen, doch recht behielden op 3 % 's jaars van de waarde daarvan. In 1910 werd besloten, de houders dezer aandeelen in de gelegenheid te stellen, deze voor 60 % aan de Maatschappij te verkoopen. In 1913 werd daarmede een begin gemaakt.

Oud-leden, wier lidmaatschap is geëindigd na het in werking treden van het Reglement van 1884, hebben, behalve op uitbetaling van 3 % rente 's jaars van het tegoed op hun rekening-courantboekje, het recht, dat bij overlijden dat tegoed aan de erfgenamen wordt uitbetaald.

Hierbij werd tevens bepaald, dat het rekening-courantboekje door koop of schenking op naam van derden kon worden overgebracht, mits tegen betaling van 2 % van het saldo der rekening.

\* \* \*

Met de geschetste reorganisatie van 1876, was voor de Maatschappij weder een nieuw tijdperk begonnen. De jeugd-illusies, welker onhoudbaarheid gebleken was, hadden afgedaan en de geheele grondslag der Maatschappij zou voortaan rusten op den bodem der werkelijkheid. De nieuwe Statuten vormen de ook thans nog geldende grondslagen waarop de Maatschappij wordt beheerd. Al werden ook in later jaren nog wel eens door de omstandigheden noodig gebleken wijzigingen aangebracht, steeds bleven zij steunen op het grondbeginsel der Statuten van 1876.

Om hiervan een zoo juist mogelijk beeld te geven, geschetst door menschen die de geheele behandeling meemaakten, gelooven wij niet beter te kunnen doen, dan door het volgende over te nemen uit het 25-jarig verslag :

„Het doel der Maatschappij is:

1e. het doen bouwen van huizen, ingericht voor woningen, volgens de behoeften van een werkmansgezin en overeenkomstig de regelen der gezondheidsleer;

2e. die woningen aan hare leden te verhuren;

3e. de gelegenheid, bij loting, open te stellen, dat hare leden een perceel met het bedrag der huurpenningen in eigendom kunnen verwerven. \*)

De Maatschappij drijft hare zaken:

1e. met de contributie der leden, à  $f$  0.11 per week, tot verkrijging der aandeelen;

2e. met schenkingen per jaar of in eens;

3e. met rentelooze voorschotten;

4e. met het bedrag der geldleeningen onder geheelen of gedeeltelijken waarborg van de eigendommen en inkomsten der Maatschappij.

Lid kan ieder worden, die tot de arbeidende of daarmede gelijk staande klasse behoort, mits hij geen eigenaar van vast goed is. Hij betaalt bij zijn intrede  $f$  0.25 en is verplicht jaarlijks  $f$  5.50 te betalen; hij kan dit doen in 50 weken à elf ct. per week, waartoe een bode aan huis komt. Van het aldus gestorte komt 50 centen aan de Maatschappij, voor bezoldiging van den bode, en de overige  $f$  5.— wordt ten name van het lid te goed geschreven en daarvan een rente betaald à 3 pCt. per jaar. Hierbij dient opgemerkt, dat met de hervorming der Maatschappij, de vroegere bijna waardelooze aandeelen, verworven door hen die toen lid waren en bleven, voor rentegevende aandeelen werden ingewisseld. Bij de herziening van 1884 zijn vervolgens rekening-courantboekjes ingevoerd; hierin worden de aandeelen en de daarvan gekweekte rente elk jaar, benevens de uitbetaling er van, ingeschreven; ditzelfde heeft plaats in het rekening-courantboekje dat bij het Bestuur berust.

Een lid, dat 25 weken verzuimd heeft op zijn aandeel te storten, wordt vervallen verklaard van het lidmaatschap; uitzonderingen worden gemaakt wanneer blijkt dat de oorzaak van

---

\*) Zoals bekend, is dit thans niet meer mogelijk sinds de reglements-herziening van 20 Maart 1907.

Wij vermelden dit hier even, omdat het de meest belangrijke wijziging is, welke de Maatschappij onderging.



dit verzuim moet worden toegeschreven aan ziekte of werkloosheid.

Het op een rekening-courantboekje te goed geschreven saldo, dus het bedrag der verworven aandeeleu, wordt alleen uitbetaald bij overlijden van een lid of van den persoon die het door lidmaatschap heeft verworven en bij overlijden nog eigenaar of eigenares daarvan was; alleen weduwen of erfgenamen hebben op die uitbetaling aanspraak, tegen overlegging van de daarvoor gevorderde authentieke bewijzen. Bij het 24 Juli 1876 goedgekeurde reglement, was dit recht van terugvordering uitsluitend toegekend aan hen, wier erflater bij overlijden nog lid was. Dit achtte men min of meer onbillijk tegenover hen, wier erflater, veelal alléén omdat hij in minder gunstige maatschappelijke omstandigheden verkeerde en de contributie niet kon betalen, had opgehouden lid te zijn, terwijl juist deze weduwen of erven misschien de meeste behoefte aan die uitbetaling konden hebben. Om echter ook hier weder mogelijk misbruik te voorkomen, wordt het bewijs gevorderd, dat de persoon, die dat saldo door lidmaatschap heeft verworven, bij overlijden nog eigenaar of eigenares was, dat hij het dus nog niet had verkocht en de koopman dus geen uitbetaling à pari kan krijgen van hetgeen meestal verre beneden de waarde door hem is gekocht.

Op die wijze is vooral het belang verzekerd van al die leden, wien het voorrecht een huis in eigendom te verkrijgen niet te beurt valt en die evenmin kunnen profiteeren van het voorrecht, dat bijna niet minder groot is dan het eerstgenoemde, om in de woningen der Maatschappij te wonen, d. i. goed en goedkoop te wonen, zonder het gevaar van te zullen worden verjaagd of in huurprijs te worden opgeslagen, — leden die in deze voordeelen niet kunnen deelen, zullen waarschijnlijk in een Maatschappij als deze en een stad als Amsterdam, zoo niet op den duur, dan toch in de eerste jaren nog het grootste aantal uitmaken.

Tot de rechten der leden behoort dus allereerst, dat zij de kans hebben, dat hun bij het lot een huis aangewezen wordt om in eigendom te verwerven, niet slechts met de huur die zij betalen indien zij er, waartoe de gelegenheid steeds openstaat, in wonen, maar ook met de huur die de andere bewoners betalen, en in de tweede plaats, dat zij, voor zoover er woningen

zijn, het uitsluitend recht hebben die te bewonen. Alleen vindt er, wanneer er meer dan één sollicitant is, een loting tusschen hen plaats. Zoowel bij deze lotingen, als bij die, waarmede het recht tot eigendomsverkrijging wordt toegewezen, hebben de oudere leden grootere kansen doordien van ieder lid, voor elk jaar achtereenvolgens lidmaatschap, één nummer in de lotingsbus komt.

De Maatschappij wordt beheerd door een Bestuur van 10 leden, hetwelk wordt bijgestaan door een Raad van Vertegenwoordiging. De leden kiezen den Raad van Vertegenwoordiging, uit een drietal candidaten, voor elke vacature door de vergadering van het Bestuur en de Vertegenwoordiging daartoe opgemaakt. De Vertegenwoordiging kiest het Bestuur, uit een dubbeltal candidaten, mede door een vergadering van het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging voorgesteld. Het is misschien overbodig op te merken, dat zoowel voor een candidatuur van het Bestuur als voor den Raad van Vertegenwoordiging, alléén leden in aanmerking kunnen komen.

Behalve dat de Raad van Vertegenwoordiging, in sommige bij reglement omschreven gevallen, rechtstreeks deelneemt aan het beheer, zijn zijn bevoegdheden dezelfde als in minder omvangrijke vereenigingen aan de algemeene vergadering van leden zijn toegekend. Hij treedt dan ook geheel en al in de plaats der leden, controleert en adviseert en neemt met het Bestuur al zulke besluiten die in het belang der Maatschappij wenschelijk of noodzakelijk zijn. Voorts is hij verdeeld in commissiën, als een Commissie voor de financiën, een voor den bouw en de reparatie en een voor het toezicht op de bewoning. Aan al deze commissiën wordt door het Bestuur uit zijn midden een lid toegevoegd, dat aangewezen is de functie van Voorzitter te bekleeden. De Raad van Vertegenwoordiging benoemt uit zijn midden een Voorzitter en Secretaris, hij houdt vergaderingen zoo dikwijls hij dat in het belang der Maatschappij noodig acht, doch is eenmaal per maand verplicht te vergaderen. De kosten dezer maandelijksche vergadering worden vergoed. Vergaderingen van den Raad van Vertegenwoordiging moeten zich alleen bepalen tot het houden van besprekingen. Tot het nemen van besluiten, die voor de Maatschappij bindend zijn, heeft de Raad geen bevoegdheid. Alleen die besluiten hebben voor de Maatschappij bindende kracht, welke genomen zijn in



de gemeenschappelijke vergadering van het Bestuur met den Raad van Vertegenwoordiging.

Minstens en geregeld eenmaal per maand wordt deze gemeenschappelijke vergadering gehouden; daarin brengt onder meer de Penningmeester verslag uit van de ontvangsten en uitgaven over de vorige maand. Hierdoor, alsook door het tegenwoordig zijn van een zijner leden bij alle ontvangsten en uitgaven die wekelijks, op een bepaalden avond, in tegenwoordigheid van een commissie uit het Bestuur door den Penningmeester worden gedaan, alsook door het elke drie maanden controleeren van den Bode, belast met het ophalen der contributiën en der huren, van den Penningmeester, en jaarlijks van den Boekhouder, door de Financieele Commissie, heeft de Raad van Vertegenwoordiging een zóó uitgebreid en zóó degelijk toezicht op het financieel beheer, als met mogelijkheid maar te denken is. Er kan bijna geen onregelmatigheid of afwijking van de orde plaats vinden die de aandacht ontsnapt.

Het Bestuur heeft het dagelijksch beheer en voert de genomen besluiten uit. Dit dagelijksch beheer is inzonderheid toevertrouwd aan President, Secretaris en Penningmeester. Een commissie uit het Bestuur houdt wekelijks zitting, waarbij een lid van de Vertegenwoordiging tegenwoordig is. In deze zitting worden de ontvangsten en betalingen der week verrekend en gedaan, en worden leden, die een of ander te vragen, te klagen of op te merken hebben, gehoord. Voorts vergadert het Bestuur geregeld minstens eenmaal per maand.

Van het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging treedt jaarlijks minstens de helft af; de aftredenden zijn herkiesbaar. Het Bestuur noch de Vertegenwoordiging genieten eenige bezoldiging; alléén wordt werkverzuim, in het belang der Maatschappij, vergoed. Zulk verzuim wordt alléén dan erkend, wanneer het plaats heeft op gewone werkdagen en in den algemeen geldenden werktijd.

Het beheer der Maatschappij, door het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging uitgeoefend, heeft voorts plaats onder toezicht van de Commissie van Toezicht.

Deze Commissie is met de herziening van het Reglement, 24 Juli 1876, in de Maatschappij gebracht. De ontwerper van dat reglement zag in, dat het zoowel bij de leden als in andere kringen zoozeer geschokt crediet der Maatschappij, door een

betere inrichting en een nieuw reglement misschien wel op den duur zou kunnen worden herwonnen, maar toch niet zoo spoedig als wenschelijk werd geacht.

Uit dien hoofde kwam hij op het denkbeeld, aan enkele bekende notabele ingezetenen te vragen, hun naam en invloed te geven, om het geschokte vertrouwen te herwinnen en voor de toekomst der Maatschappij een nieuw crediet te openen en te waarborgen. Wanneer zulke mannen hun naam wilden leenen, zou dit, meende hij, op zich zelf reeds een vrij goede waarborg zijn, dat de grondslag, waarop de Maatschappij was gebouwd en ingericht, goed was. Na zich er van overtuigd te hebben, dat zulke mannen te vinden zouden zijn, werkte hij dit denkbeeld nader uit en vond daarbij, wel is waar niet geheel zonder bedenkingen, instemming hij het toenmalige Bestuur en de Vertegenwoordiging."

Omtrent de bevoegdheden dezer Commissie verwijzen wij naar het speciaal aan haar gewijde Hoofdstuk op pag. 55—59.

Het 25-jarig verslag gaat verder als volgt :

„De leden, wien door het lot een perceel in eigendomsverkrijging wordt toegewezen, verbinden zich te betalen :

1e. de kosten van den bouw van het perceel met inbegrip van den grond ;

2e. de rente van het kapitaal, bij den aankoop van den grond en bij het bouwen van het perceel door de Maatschappij verstrekt ;

3e. het aandeel in de kosten der hypotheek ;

4e. de grond-, straat- en verdere lasten en de assurantiepremie ;

5e. de reparatie- en onderhoudskosten (begroot op *f* 5.— per jaar en per woning) ;

6e. een bedrag van *f* 4.— \*) per jaar en per woning voor kosten van administratie.

Welke huurprijs zou gevorderd worden? Het antwoord op deze vraag bleek afhankelijk van een andere, namelijk binnen hoeveel jaren wil men den winners den vollen eigendom verzekerd zien?

---

\*) Bij de reglementsherziening van 1884 is het bedrag van *f* 4.— per woning vastgesteld; vóór dien tijd bedroeg het *f* 5.— per perceel, hetgeen te gering bleek te zijn.



Het Bestuur en de Vertegenwoordiging had hier er op te letten, welke belangen het zwaarst wogen en zij vroegen daarom in de voornaamste plaats, wat kan een billijke huurprijs genoemd worden, zulk een namelijk, die blijft onder den algemeen geldenden, zoodat duidelijk blijke, dat door de zorg van deze Maatschappij, niet alleen betere woningen worden verstrekt, maar dat zij ook veel billijker zijn in prijs dan bij particulieren het geval is. Aldus redeneerend, kwam men tot een tijdsbestek van omstreeks 40 jaren, waarin het perceel den vollen eigendom kan worden van den winner.

De woningen worden door de Maatschappij verhuurd; zoo als wij reeds gezien hebben is de winner, indien hij één der woningen bewoont, — want daartoe is hij niet verplicht — eveneens huurder en heeft hij als zoodanig geen meerdere rechten dan andere huurders; wenscht een winner een der woningen van het hem toegewezen perceel te bewonen, dan moet hij daarvan een maand te voren kennis geven indien het een gewone woning en drie maanden te voren indien het een winkelhuis betreft.

De Maatschappij verhuurt en administreert de percelen voor de winners. Dezen hebben er dus als 't ware niet naar om te zien. Maar zij garandeert ook de huurpenningen, zoodat eventueele verliezen, door kwade betalers veroorzaakt, door de Maatschappij worden aangezuiverd. De Maatschappij verhaalt die verliezen echter weder zooveel mogelijk op de nalatige bewoners, die als leden meestal een saldo te goed op hun aandeelenrekening hebben. Het reglement geeft het Bestuur het recht, daarop af te schrijven: alle schaden welke de bewoners, ook buiten huurschuld, door slechte bewoning enz. veroorzaken.

Gelijk reeds vroeger is medegedeeld, hebben de leden voor het huren eener woning de voorkeur en heeft er, wanneer er twee of meer sollicitanten zijn, een verloting tusschen hen plaats; zijn er onder de leden geen sollicitanten — wat tot heden hoogst zeldzaam was — dan wordt verhuurd aan niet-leden; dezen worden bij het aanvaarden der woning tot het lidmaatschap verplicht.

De vrijheid, om in de woningen een affaire uit te oefenen, wordt met uitzondering van sommige nering toegestaan; maar in géén geval mag er sterke drank in verkocht of in het openbaar geschonken worden.

Heeft een winner de vorengenoemde kosten en onkosten van zijn perceel betaald, hetzij geheel of gedeeltelijk met de huurpenningen en gedeeltelijk door op andere wijze het nog ontbrekende aan te zuiveren, dan wordt het perceel, mits te zijnen koste, als zijn eigendom overgeschreven. Hij die dan eigenaar wordt, is verplicht toe te laten, dat de Maatschappij de woningen blijft verhuren volgens de bepalingen en tarieven, die daarvoor bij haar gelden. Het verbod, om in het perceel een tapperij of slijterij van sterke dranken te vestigen of daarin gelegenheid tot spel of ontucht te geven of te laten geven, blijft alsdan mede van toepassing. Een en ander wordt in den titel van eigendom vermeld en in de eigendoms-registers ingeschreven; wanneer een winner aan al de voorwaarden heeft voldaan en geheel eigenaar van het perceel is, kan hij het niet verkoopen dan aan de Maatschappij, tegen een bedrag bij taxatie te bepalen en met 20 pCt. korting van dat bedrag.

Evenals het gewone lidmaatschap, is ook het lidmaatschap van een winner erfelijk. Wil de erfgenaam of willen de erfgenamen het lidmaatschap niet overnemen, dan wordt hun uitkeering gedaan van het saldo te goed, dat het livret en de boeken der Maatschappij, ten name van den overledene aanwijzen, met korting van 5 pCt. tot ten hoogste 20 pCt., afhankelijk van het aantal jaren dat verlopen is, nadat het huis, door loting, in eigendoms-verkrijging is toegewezen. In genoemd livret, zoowel als in de boeken der Maatschappij, wordt onder de hoofdsom der kosten van den bouw van het perceel met inbegrip van den grond, ieder jaar bijgeschreven: wat door de Maatschappij ten behoeve van het perceel is betaald aan rente, onderhoud en reparatie, lasten, een bedrag voor administratie, enz., en afgeschreven: de huurpenningen, het bedrag der contributie en andere afbetalingen die de winner wil doen.

Bij de herziening van het Reglement in 1884 is een bepaling ingevoegd, dat perceelen, die door de Maatschappij worden overgenomen, te haren bate worden verhuurd en geadmini- streerd."





## DE VERDERE ONTWIKKELING DER MAATSCHAPPIJ.

**D**E reorganisatie en het daaruit voortvloeiende optreden der Commissie van Toezicht bezorgde de Maatschappij een veel hechteren grondslag en maakte het veel gemakkelijker om de noodige gelden te verkrijgen. Het gevolg daarvan was in de eerste plaats, dat de Maatschappij voldoen kon aan de verplichtingen welke reglementair bestonden om aan de nagelaten betrekkingen het saldo rekening-courant uit te keeren. Het was voor de bestuurders een groote voldoening, niet meer in de noodzakelijkheid te zijn, al deze menschen te moeten wegzenden met een wissel op de eeuwigheid.

Een grondige bespreking met de Commissie van Toezicht bracht zeer spoedig mede, dat de geldleening, gesloten door tusschenkomst van de firma Van der Weijden, niet langer werd opengesteld. Vooral nu de Maatschappij meer credietwaardig geworden was, werd het gevaar grooter, dat deze dure leening tot de vastgestelde *f* 80.000.— werd volteekend. Het bij deze sluiting nog aanwezige bedrag van *f* 13.000.— kon beter gereserveerd blijven voor nieuwe bouwplannen.

Gebleken was reeds, dat de exploitatie van eventueel te bouwen perceelen noodig maakte, dat meer dan één verdieping gebouwd werd. De eerste plannen daartoe werden door het Gemeentebestuur afgewezen, omdat de perceelen dan hooger zouden worden dan de straatbreedte, wat destijds strijdig was met de geldende verordeningen. De aanvraag om verder te bouwen aan de Mauritskade, bracht echter de Gemeente er toe om onderhandelingen met de Maatschappij aan te knopen over den aankoop van dit terrein, wat noodig was voor de stadsuitbreiding. Het Bestuur was daartoe niet ongenegen, wanneer de Gemeente daarvoor in de plaats een ander terrein wilde aanwijzen, waar de Maatschappij dan wèl kon bouwen op de

voor haar meest voordeelige wijze. Na eenige besprekingen kwam een transactie tot stand, waarbij aan de Maatschappij werd afgestaan een terrein aan het voormalig Funen, waar de Gemeente juist bezig was bouwterreinen en straten aan te leggen, in ruil voor het onbebouwde terrein aan de Mauritskade. Bovendien gaf de Gemeente de Maatschappij het recht, nog meerdere terreinen in dit stadsdeel aan te koopen tegen den gemiddelden prijs van wat de overige grond in openbare veiling zou opbrengen. Deze veiling was echter een misrekening voor de Maatschappij. De grond werd op *f* 20.— per M.<sup>2</sup> gehouden, wat veel te hoog was, daar slechts op *f* 8.— à *f* 10.— gerekend werd. De daarover gevoerde onderhandelingen met de Gemeente hadden tot resultaat, dat aan de Maatschappij, van welke werd verwacht dat zij door haar voorbeeld het bouwen op deze terreinen zou bevorderen, het reeds afgebakende terrein voor *f* 10.— per M.<sup>2</sup> werd afgestaan. De Maatschappij ruilde nu 776 M.<sup>2</sup> en kocht bovendien 2536 M.<sup>2</sup> aan, zoodat zij de beschikking kreeg over 3312 M.<sup>2</sup>.

Het doel, dit terrein te bebouwen met 60 huizen, voorzien van twee bovenverdiepingen, dus bestemd voor het huisvesten van 180 gezinnen, moest thans verwezenlijkt worden.

Bovendien wilde men de oude geldleening, welke bij de firma Van der Weijden geplaatst was, aflossen om daardoor te ontkomen aan het hooge rentebedrag, wat moest worden betaald. Voor een en ander was natuurlijk een groot bedrag noodig, wat ten slotte gevonden werd, doordat het aan de Commissie van Toezicht gelukte, bij de firma Langerhuizen & Co. een 5 pCts. leening geplaatst te krijgen, groot *f* 350.000.—, welke onmiddellijk bijna geheel volteekend werd. Een prachtig teeken van vertrouwen, waarvan niemand slechts enkele jaren geleden had durven droomen.

De huizen werden aanbesteed op 18 October 1878 en kwamen gereed op 30 Maart 1880. Denzelfden avond werden zij verloot op eene feestelijke bijeenkomst in het Paleis voor Volksvlijt. Hier bleek tevens, dat de reorganisatie ook had medegewerkt aan den groei van het ledental.

Nadat de „eigenaars” waren aangewezen, leverde het verloten der woningen ook volstrekt geen bezwaar op. Er waren veel meer sollicitanten dan woningen.

Wat is natuurlijker, dan dat voortdurend allerlei pogingen



in het werk gesteld werden om met bouwen voort te gaan. Thans zou dit echter niet zoo van een leien dakje loopen.

Allereerst moest nu ook getracht worden, te voldoen aan den wensch der leden die aan de Westzijde der stad woonden en niet in de gelegenheid waren te profiteeren van de woningen der Maatschappij, die zich alle in het voor hen te ver afgelegen Oosten bevonden. Na veel zoeken werd een terrein gevonden aan de Van Speijkstraat, toen nog gemeente Nieuwer-Amstel. Dit terrein, groot 2190 M<sup>2</sup>, waarop het mogelijk zou zijn 28 perceelen te bouwen voor 112 woningen, werd aangekocht voor f 10.— de M<sup>2</sup>. Het is echter nooit tot bouwen gekomen. De buurt was zoo afgelegen en zoo slecht met de stad verbonden, daar zij slechts langs allerlei buitenpaadjes en gangetjes te bereiken was, dat al spoedig werd ingezien, dat daar de leden toch niet gaarne zouden wonen. Wanneer de toestand van heden toen reeds geheerscht had, behoefde deze vrees niet te bestaan, maar inderdaad, velen onzer zullen zich nog zeer goed herinneren hoe het er daar uitzag. Het is alleen maar jammer dat dit bezwaar te laat werd ingezien. Nu lag daar een aantal jaren dit terrein renteloos, terwijl toch voor het daarvoor besteedde geld wel degelijk rente moest betaald worden. Het mocht eerst in 1902 gelukken zich, door verkoop voor een bedrag van f 21.000.—, van dit blok aan het been te ontdoen.

Verschillende andere pogingen om aan bouwterrein te komen in het Westelijk stadsdeel stuitten steeds af op allerlei bezwaren, totdat het eindelijk in October 1885 gelukken mocht een overeenkomst met het Gemeentebestuur te treffen omtrent den aankoop van een terrein buiten de Raampoort, begrensd door de Frederik Hendrik-, Van Houweningen- en 2e en 3e Hugo de Grootstraten. Dit terrein, groot 5066 M<sup>2</sup>, werd gekocht voor ruim f 17.— de M<sup>2</sup>, terwijl bovendien 84 M<sup>2</sup> in erfpacht moest worden genomen, waarvoor f 43.60 per jaar moest betaald worden. Dit terrein bood ruimte voor 72 huizen, bestemd voor 288 woningen. De hoogere koopprijs voor het terrein en de kostbaarder inrichting dezer woningen maakten het noodzakelijk ook nog een derde bovenhuis te bouwen, omdat het anders niet mogelijk bleek aan een billijken huurprijs te komen.

Bovendien werd besloten aan de Mauritskade op den nog beschikbaren grond twee huizen te bouwen, waarvoor de funderingen reeds gelegd waren.

Om deze plannen tot uitvoering te brengen, was echter weer geld noodig, waarom in Januari 1886 besloten werd een geldleening te sluiten, groot *f* 550.000.—, rentende  $4\frac{1}{2}$  pCt., en wel in twee seriën, de eerste te storten in 1886 en de tweede in 1887. Voor de eerste serie werd in een paar uur tijds voor een bedrag van *f* 411.000 ingeschreven. Nadat teekening en bestek waren goedgekeurd, kon de aanbesteding voor het eerste blok van 36 huizen plaats vinden op 12 Juli 1886, voor de som van *f* 150.990.—, buiten de privaatinrichting, waarover door B. en W. nog geen beslissing genomen was.

De bouw nam een aanvang en op 13 October 1886 werd op verzoek der Algemeene Vergadering door den toenmaligen Burgemeester, Mr. G. v. Tienhoven, die tevens lid was der Commissie van Toezicht, een gedenksteen geplaatst, die nog in den gevel van perceel 3e Hugo de Grootstraat 50 (het kantoor der Maatschappij) aanwezig is. Deze plechtigheid werd bijgewoond door de Commissie van Toezicht, leden van den Gemeenteraad, Donateurs, Bestuurders en Vertegenwoordigers der Maatschappij.

Terwijl het bouwen aan het eerste blok geregeld doorging, werd in 1887 de tweede helft der leening geplaatst tot een bedrag van *f* 225.000.— en de bouw van het tweede blok, bevattende 34 huizen met 136 woningen, aanbesteed voor de som van *f* 162.400.—.

Het eerste blok kwam gereed en werd op 30 September 1887 verloot op een feestelijke bijeenkomst in het Paleis voor Volksvlijt, waar o.a. ook door de bekende Zangvereniging „Kunst na Arbeid” werd medegewerkt.

Het verloten der 144 woningen liep ook weder uitstekend van stapel. Zeer velen moesten teleurgesteld worden, die hun hoop thans vestigden op het tweede blok, wat een half jaar later gereed kwam en waarvan de verloting op 22 Mei 1888, ook weder op feestelijke wijze, in het Paleis voor Volksvlijt plaats had. Echter, ook thans weder kon niet aan alle aanvragen om woningen worden voldaan, zoodat nog een groot aantal sollicitanten overbleef. Hieruit bleek wel ten volle, hoe noodig het was, ook in deze buurt met bouwen voort te gaan. Alle pogingen, daartoe aangewend, bleven vruchteloos, zoodat pas in het jaar 1893 althans eenigszins in deze behoefte kon worden voorzien.

Het totstandkomen van deze perceelen had tengevolge dat



een paar Statutenwijzigingen plaats vonden. De administratiekosten, welke aan de toekomstige eigenaars in rekening werden gebracht, waren gebleken te laag te zijn, terwijl het niet billijk was, 5 pCt. in rekening te brengen voor geld, waarvoor de Maatschappij slechts  $4\frac{1}{2}$  pCt. betaalde. Ook bleek het noodig, betere bepalingen te maken voor het uitkeeren aan erfgenamen van overleden winners van perceelen.

De huurprijzen werden berekend op den grondslag, dat 40 jaar noodig zouden zijn om de perceelen eigendom der winners te doen worden.

Wij vertelden reeds, dat ook besloten was op het terrein aan de Mauritskade twee perceelen te bouwen op reeds vroeger gelegde fundeeringen. In Februari 1886 werden zij aanbesteed. Tegelijk hiermede werd aanbesteed het in- en uitwendig verven der vroeger gebouwde woningen en het wederophoogen en bestraten der straat; voorts werd gasleiding op het terrein aangebracht, ter betere verlichting der straat en in het schoonhouden der putten afdoende voorzien. Deze en vroegere noodzakelijke verbeteringen en herstellingen aan de woningen en de straat aangebracht, hadden den kostenden prijs der huizen zóó hoog doen opvoeren, dat besloten moest worden den huurprijs der woningen, zoowel van de vroegere als de nieuw gebouwde, nogmaals niet onbelangrijk te verhoogen. Zoowel over het aanbrengen van de noodige reparatiën en verbeteringen, verlichting enz., als over het verhoogen van den huurprijs, werd met de bewoners in overleg getreden. Volgens een zeer nauwkeurige berekening bleek de huurprijs te moeten bedragen *f* 2.— per week, met inbegrip van de waterleiding, een verhooging derhalve met 25 ct. per woning. Met het boekjaar 1886/87 is die verhooging ingegaan.

De huizen kwamen gereed in 1887.

Wij moeten even op de geschiedenis teruggaan om mede te deelen dat de Maatschappij in het boekjaar 1882/83 medeaandeelhoudster werd van het gebouw van den Amsterdamschen Werkmansbond, Spuistraat hoek Kattégat, waardoor een betere gelegenheid werd verkregen voor het houden van vergaderingen en zittingavonden, die vóór dien tijd gehouden moesten worden in café's, waar lokalen disponibel gesteld werden met het oog op te maken verteringen. De leden der Maatschappij kregen daardoor tevens het recht om gebruik te maken van de



bibliotheek van den A.W.B. Of velen daarvan werkelijk gebruik maakten, is ons niet bekend. In 1889 werd de Werkmansbond overgebracht naar het gebouw „d'Geelvinck", Singel 530. De verkoop van „d'Geelvinck", die tegen den zin van onze Maatschappij het vorig jaar werd doorgedreven, heeft ons echter op dit oogenblik weder „dakloos" gemaakt, en het groote gebrek aan zalenruimte, waaronder de geheele Amsterdamsche arbeidersbeweging mede gebukt gaat, nog grooter doen worden.

Wij hebben ook nog mede te deelen, dat de Maatschappij in April 1887 getroffen werd door een groot verlies, n.l. door het overlijden van den heer Mr. Jac. Wertheim, lid der Commissie van Toezicht. De heer Wertheim belastte zich, bijgestaan door den heer Gerard A. Heineken, met de samenstelling dezer Commissie, waarvan hij de eerste Secretaris werd. Zoowel in deze functie als in die van rechtskundig raadsman heeft hij de Maatschappij onschatbare diensten bewezen. De overledene werd als lid en Secretaris der Commissie van Toezicht opgevolgd door Mr. Dr. W. F. van Leeuwen, die al spoedig toonde een waardig opvolger te zijn.

Op 2 November 1888 werd het 20-jarig bestaan der Maatschappij herdacht in een gewone bijeenkomst van Bestuurders, Vertegenwoordigers en leden der Commissie van Toezicht. Zij had op dit tijdstip 4 blokken huizen gebouwd voor 500 gezinnen, een resultaat, waarop met trots mocht worden teruggezien, te meer daar dit alles voor het grootste gedeelte tot stand kwam na de reorganisatie van 1876, dus in den tijd van 12 jaar.

Voortdurend werden weder pogingen in het werk gesteld om voort te gaan met bouwen, doch dit mocht slechts gelukken in het jaar 1891. Wel kon toen niet worden voldaan aan den grooten aandrang om den bouw voort te zetten buiten de Raampoort, waar de behoefte het grootst was, doch het mocht de Maatschappij in het jaar 1889 gelukken, de hand te leggen op het terrein aan de 1e en 2e Van Swindenstraten en de Pontanusstraat. Dit terrein, groot 5000 M<sup>2</sup>, kon worden aangekocht voor den prijs van f 18.— per M<sup>2</sup>, en bood plaats voor 60 huizen met 240 woningen, welke op dezelfde wijze zouden worden ingericht als die buiten de Raampoort.

Einde 1892 kwam de bouw gereed en 11 Januari 1893 werden zij in 'n feestelijke vergadering in 't Paleis voor Volksvlijt verloot.

Bij de daarna volgende verloting der woningen, bleek ook



hier het aantal sollicitanten grooter dan dat der beschikbare woningen, hoewel deze destijds gelegen waren in een ver afgelegen uithoek der stad. Wanneer wij thans de drukke Van Swindenstraten beschouwen, hun tramverkeer en het daaraan gelegen Muiderpoortstation, met de zich nog steeds uitbreidende Indische buurt een stad op zich zelf vormend, kan men er zich geen voorbeeld meer van maken wat het beteekende, toen de huizen daar gebouwd werden, om te gaan wonen op meer dan een half uur afstand van de stad, tegen den spoordijk aan en met geen enkel communicatiemiddel van eenige beteekenis. Dat deze verhuring zoo grif ging, was wel mede een bewijs dat de Maatschappij geen overbodig werk deed.

In het jaar 1893 verloor de Maatschappij weder een lid der Commissie van Toezicht, n.l. de heer Gerard A. Heineken. Wij memoreerden reeds, dat de overledene een der samenstellers en eerste leden van deze Commissie was, waarmede voldoende gezegd is om aan te toonen dat de Maatschappij ook aan hem veel verplicht was. De heer J. H. v. Eeghen volgde den overledene op.

Hoewel gelukkig met hetgeen buiten de Muiderpoort bereikt werd, spreekt het vanzelf dat toch steeds werd uitgezien naar de gelegenheid om aan het te kort aan woningen buiten de Raampoort te kunnen tegemoet komen. Het gelukte eindelijk in Mei 1893, een stuk grond van de gemeente over te nemen, grenzende aan de reeds bestaande huizen in de Hugo de Groot- en Van Houweningenstraten. Op dit terrein konden worden gebouwd 7 perceelen met 28 woningen. Zij werden aanbesteed in Mei 1893 en kwamen gereed 1 December van hetzelfde jaar.

Aan het einde van het boekjaar 1892/93 bereikte de Maatschappij haar 25ste levensjaar. Deze gebeurtenis mocht niet onopgemerkt voorbijgaan. Oppericht om te bouwen en reeds kunnende wijzen op mooie resultaten, was ook op dit oogenblik de bouw aan den gang. Het was wel geen groot complex, slechts 7 huizen aan de Raampoort, waarmede men thans bezig was, maar toch werkte de Maatschappij ook op dat oogenblik aan haar taak, wat zeker de feeststemming zal hebben verhoogd. Reeds een maand later kwamen de perceelen gereed.

Besloten werd, een Gedenkboekje uit te geven. De samenstelling daarvan werd opgedragen aan de heeren Joh. v. Buuren en B. H. Heldt, die zich op uitstekende wijze van hun taak kweten.

# HET TWEEDE 25-JARIG TIJDPERK.

**H**ET spreekt van zelf, dat met de ontwikkeling der maatschappelijke toestanden ook de Bouw-Maatschappij verplicht was, zich aan deze ontwikkeling aan te passen.

Wij zullen dan ook trachten in dit hoofdstuk de geschiedenis van het tweede 25-jarig tijdperk, hetwelk rijk is aan wederwaardigheden, beknopt weer te geven.

Door de bestaande Statutenbepaling, waarbij de Maatschappij bij overlijden der leden-winners van perceelen, de perceelen voor den kostenden prijs terugkocht, kwam de Maatschappij gaandeweg in het bezit van een groot aantal dezer perceelen.

Het feit dat het eene perceel door verschillende omstandigheden meer onderhoud verlangde dan het andere, was oorzaak dat er onder enkele dezer winners, die in ongunstige conditie verkeerden, onjuiste gevolgtrekkingen werden gemaakt, n.l. dat er aan de perceelen van winners meer kosten werden besteed dan aan die der Maatschappij. Deze ontevredenheid ontaardde later in valsche beschuldigingen, dat de posten dezer winners niet goed werden bijgehouden, waarbij, volgens de ontevreden, het Bestuur blijkbaar het doel had, om het jaarlijksch tegoed, hetwelk op hunne livretten werd bijgeschreven, te drukken.

Het bleef echter niet bij gemompel, doch de beschuldigingen werden zelfs openlijk in biljetten en couranten uitgesproken.

Het Bestuur belegde in 1893 eene vergadering met de leden-winners, doch deze wilden niet overtuigd worden dat de zaak eerlijk werd bestuurd. Dit had tot gevolg, dat er op deze vergadering een Commissie werd benoemd uit de winners, om een grondig onderzoek in te stellen.

In Mei 1894 bracht deze Commissie rapport uit, waaruit bleek dat door haar de boeken vanaf 1883 waren gecontroleerd, dat geconstateerd moest worden, dat alle posten zuiver waren



geboekt en dat het Bestuur geen blaam trof. Na deze verklaring legde de Commissie haar mandaat neder.

De opposanten waren hier niet mede tevreden en gingen door met valsche beschuldigingen te uiten, waarop het Bestuur zich genoodzaakt zag de Justitie in den arm te nemen, wat tot gevolg had, dat de beschuldigingen in het openbaar werden ingetrokken. Zeer zeker is deze periode een der treurigste geweest uit het leven der Bouw-Maatschappij.

Evenals het met vele zaken gaat, zoo ging het ook met deze: uit het slechte werd iets goeds geboren.

Er werd n.l. door de leden meer aandacht aan hun Vereeniging gewijd dan tot nog toe het geval was geweest, en al beviel het grootste deel der leden het optreden der opposanten niet, toch waren er velen die vermeenden, dat de leden recht hadden meer te weten wat er in hunne Vereeniging voorviel dan hun werd medegedeeld.

Hierdoor was de kiem gelegd voor het tot stand komen van een onderlinge band, welke tot gevolg had dat in 1899 het Kies-College, bestaande uit leden der Bouwmaatschappij tot verkrijging van Eigen Woningen, werd opgericht.

Het is hier niet de plaats om de werking van dit College uiteen te zetten, doch wij zouden aan de waarheid te kort doen, indien wij niet erkenden, dat, al werd de geboorte van dit lichaam door het toenmalige Bestuur met leede oogen aangezien, waarschijnlijk in den waan verkeerende dat de werking tegen de Maatschappij zou zijn, er indirect veel goeds door tot stand gekomen is. Als bewijs hiervoor kan worden aangevoerd, dat de verhouding van het Bestuur der Maatschappij tot het Kies-College de laatste jaren zeer vriendschappelijk is, en de Bouwmaatschappij subsidie aan het K. C. verstrekt, voor het houden van lezingen in den winter, waarop alle leden der Bouwmaatschappij vrijen toegang hebben.

Onder den invloed van het Kies-College begonnen verschillende leden zich opgewekt te gevoelen om mede te werken aan de Bouwmaatschappij, hetzij als lid van den Raad van Vertegenwoordiging of van het Bestuur. Doch op welke manier moest men er in komen? Art. 21 der Statuten schreef voor dat voor elke vacature in den Raad van Vertegenwoordiging uit een drietal candidaten, voorgesteld door het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging, een keuze

moest worden gedaan. Dit was een leemte, welke het toetreden in den weg stond. Van lieverlede werd dit ook door het Bestuur ingezien, waarna werd besloten een Commissie te benoemen teneinde een reglementsherziening voor te bereiden.

Eenmaal op weg zijnde, bleef het niet bij Art. 21, doch bleek dat een algeheele herziening noodzakelijk was.

Voor al Art. 50 heeft heel wat zorgen gebaard, alvorens dit in den geest des tijds kon gewijzigd worden, aangezien het de financiën der Maatschappij betrof. Den leden werd n.l. door de wijziging van dit artikel in het vooruitzicht gesteld, aandeel in de winsten der Maatschappij te verkrijgen.

Verder werd besloten over te gaan tot afschaffing der verloting van de nieuw gebouwde perceelen. De tijden waren voorbij dat enkelen de vruchten moesten plukken.

In het jaar 1898 had de laatste verloting plaats.

Het Bestuur had n.l. na den laatsten bouw welke einde 1893 gereed kwam, niet stil gezeten, doch herhaaldelijk pogingen aangewend om door te gaan met bouwen en had daarbij vooral het oog op de buurten buiten de Raampoort. Het gelukte ten slotte in Maart 1896 terrein aan te koopen aan de 1e en 2e Hugo de Grootdwarstraten en 2e Hugo de Grootstraat, waarop gelegenheid was tot het bouwen van 39 perceelen, bevattende 156 woningen. Zij werden aanbesteed op 11 April 1897 en kwamen gereed in Mei 1898. De verloting had plaats in het Paleis voor Volksvlijt op 30 Maart 1898.

Na het voltooiën van dit blok volgde een tijdperk waarin zeer hooge eischen werden gesteld aan het beleid van Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging, om de Bouwmaatschappij te leiden in goede banen, haar zelfstandigheid te behouden.

Het zal niet overbodig zijn hier een en ander nader uiteen te zetten.

Door de Gemeente Amsterdam was in het jaar 1896 het erfpachtstelsel aanvaard.

Door dit besluit was het vrijwel buitengesloten, dat de Bouwmaatschappij in de gelegenheid zou komen om te bouwen op Gemeente-terreinen, anders dan op erfpachtgrond.

Voor particuliere terreinen werden, voorzover zij geschikt voor haar bleken te zijn, zeer hooge prijzen gevraagd, te hoog om daarop arbeiderswoningen te bouwen, welke onder het bereik van onze leden konden komen.



Het ledental breidde zich uit; groot was de aanvraag voor woningen, want ook de particuliere bouw ondervond vele belemmeringen, en het Bestuur der Bouwmaatschappij was tot „werkloosheid” gedoemd.

Door de inwerkingtreding der Woningwet werden bouwverenigingen opgericht, welke bouwden op erfpachtsterreinen. Zij stelden zich onder de Woningwet en werden gesteund met voorschotten, door Rijk en Gemeente verstrekt.

Wat moest de Bouwmaatschappij doen? Niet meer bouwen of dit voorbeeld volgen?

Het een nog het ander was aanlokkelijk. Niet meer bouwen beteekende stilstand en daardoor achteruitgang. Ten slotte vernietiging. Zich stellen onder de Woningwet, zooals de andere bouwverenigingen dit deden, zou zijn het prijsgeven van onze zelfstandigheid, waartoe wij niet anders dan in de uiterste noodzakelijkheid wilden overgaan.

Na rijp beraad bleek het mogelijk door een grondige Statutenwijziging daaraan te ontkomen en ons te stellen niet „onder” doch „naast” de Woningwet.

Er waren echter nog andere bezwaren, die ernstige overweging noodzakelijk maakten en wel in de eerste plaats de meer moderne inrichting der woningen. Het een zoowel als het ander zou neerkomen op duurder bouwen dan wij ooit gedaan hadden.

De noodzakelijkheid dwong echter. Wij moesten voort. De Statutenwijziging van 1907 kwam tot stand en hiermede trad de Maatschappij weder een nieuw tijdperk in.

Door deze Statutenwijziging werd bereikt dat:

- 1e. Ieder lid zich kon opgeven als candidaat voor het lidmaatschap van den Raad van Vertegenwoordiging;
- 2e. de leden recht kregen op een aandeel in de winsten der Maatschappij;
- 3e. de voordeelen der huizen niet aan enkelen, doch aan de geheele Maatschappij, d.i. aan alle leden, ten deel zullen vallen.

Door en voor elkander werd het nieuwe devies der Bouwmaatschappij, waardoor zij ongetwijfeld tot grooteren bloei is gekomen.

Intusschen had ook de Bouw-Commissie niet stilgezeten. Zij hield rekening met den modernen tijd en de nieuwe eischen, welke aan arbeiderswoningen gesteld worden, en kwam met hare plannen voor den dag.

Deze plannen waren: drie complexen woningen te bouwen, resp. Raampoort, Overtoom, Zeeburgerdijk (Indische buurt) voor 114 perceelen met 456 woningen.

Nu de gelden. Particulier geld was duur en bijna niet te verkrijgen. Ook daarin werd door de Woningwet voorzien. De Gemeenteraad had het recht borg te staan voor bouwverenigingen, indien deze gelden wilde leenen van de Rijks-Postspaarbank. Getracht werd om van deze bepaling te profiteeren. Wel waren hieraan verplichtingen verbonden, welke Statutenwijziging noodzakelijk maakten, maar er was nood, er moest gebouwd worden, dus de stap werd gedaan.

Aan den Gemeenteraad werd een adres gezonden, waarin terreinen in erfpacht werden gevraagd voor bovengenoemde plannen, en tevens de borgstelling bij de Rijks-Postspaarbank, voor de bouw gelden welke deze bouw vereischte.

Het resultaat was: dat 7 April 1909 door den Gemeenteraad van Amsterdam het besluit werd genomen, onder nader omschreven voorwaarden, dat de Gemeente zich borg stelde voor alle verplichtingen die de Bouwmaatschappij tegenover de Rijks-Postspaarbank mocht krijgen, ter zake van door de Rijks-Postspaarbank aan onze Vereeniging geleende gelden voor den bouw van 55 perceelen buiten de Raampoort, en de uitgifte van erfpacht van grond voor deze perceelen. Dit was het begin.

In een brochure, getiteld „Een nieuw Tijdperk,” werd den leden een overzicht van den „nieuwen koers” der Bouwmaatschappij gegeven, waarin op den voorgrond trad, dat de oude leus: „Verkrijging van Eigen Woningen” had plaats gemaakt voor de nieuwe: „Verbetering der Volkshuisvesting.”

Door de bovengeschetste oorzaken had het bouwen veel te lang stilgestaan, doch thans kon de Maatschappij opnieuw haar taak met kracht aanvatten. Achter elkander werden nu vijf bouwblokken neergezet. Het begon in Augustus 1909 met den bouw van Blok VI en eindigde met de voltooiing van Blok X in Mei 1915.

De oorlogstoestand is oorzaak dat tot op heden nog altijd niet verder gebouwd kan worden. Wel zijn plannen in voorbereiding, doch niemand kan nog voorzien wanneer en op welke wijze deze zullen kunnen worden ten uitvoer gebracht.

Intusschen, wel is bouwen de hoofdtaak van onze Maatschappij, doch ook zonder dat hebben Bestuur en Raad van Ver-



tegenwoordiging nog belangrijke zaken in het belang der leden te behartigen. Ter illustreering zullen wij enkele besluiten de revue laten passeeren.

Wij wezen er reeds op, dat door het optreden van het Kies-College de belangstelling voor hetgeen in de Maatschappij gebeurde groeiende was en het spreekt vanzelf dat deze moest worden bevredigd. In 1906 werd dan ook het besluit genomen de leden daarvan op de hoogte te houden, door het uitgeven van een 3 Maandelijksch Rapport, behelzende de verslagen der gehouden vergaderingen.

Reeds het volgende jaar (1907) werd de eerste leden-bijeenkomst gehouden, alwaar de leden in de gelegenheid werden gesteld op- of aanmerkingen te maken omtrent het gevoerde beheer.

In 1911 werd besloten het 3 Maandelijksch Rapport aan te vullen met alles wat op het gebied der volkshuisvesting nuttig en noodig was te weten. Met dit doel zou een orgaan worden uitgegeven, wat om de 3 maanden zou verschijnen, genaamd: „Onze Woning”.

Het eerste nummer verscheen 12 April 1912.

Bovendien werd in 1913 besloten de leden in de gelegenheid te stellen de besprekingen der gemeenschappelijke vergaderingen bij te wonen op de z.g. publieke tribune.

Veel te weinig leden maken daarvan echter gebruik. Zoo er ééne gelegenheid is niet alleen om het werk gade te slaan, doch ook om te kunnen hooren de meeningen van hen, die men zijn vertrouwen schonk, dan is dit zeker wel bedoelde publieke tribune. Men vindt aan de blokken de agenda bekend gemaakt, zoodat men zelf kan nagaan of de punten welke daarop voorkomen de moeite van een gang naar het vergaderlokaal zullen loonen.

Nog een andere zaak van zeer veel belang was, dat als gevolg van het in 1907 genomen besluit om de nieuw gebouwde perceelen niet meer te verloten, in hetzelfde jaar het besluit genomen werd om de bestaande winners af te koopen.

Tot de uitvoering van dit besluit moest echter een nieuwe leening worden gesloten, en de financieele crisis in dat jaar legde aan dit besluit heel wat moeilijkheden in den weg, daar er zeer hooge rente gevraagd werd. Ten slotte gelukte het door bemiddeling van onze Commissie van Toezicht een leening van f 125.000.— tegen 4½ % rente te sluiten.

Aan den oproep van het Bestuur aan de winners om hunne rechten van „te goed” af te koopen, gaven bijna allen gehoor. Slechts drie leden wenschten hunne rechten te handhaven, terwijl van één geroeieerd lid het adres onbekend was.

In 1908 werd dan ook aan de winners van perceelen een bedrag van f 103.634.72 uitgekeerd. Van de 3 bovengenoemde leden stonden nog 2 in den loop der jaren hunne rechten voor het vastgestelde bedrag af, zoodat op heden één lid en één oud-lid nog een tegoed op hun rekening hebben.

De statutenwijziging, welke in 1907 plaats had, bracht nog twee zaken van gewicht. Ten eerste werd bepaald, dat Art. 11 werd gelezen als volgt:

„Het in het rekening-courantboekje te-goed geschreven saldo wordt aan de erven of rechtverkrijgenden van een lid of oud-lid uitbetaald.

Het rekening-courantboekje nòch het lidmaatschap kan bij erfenis, koop of schenking aan derden overgaan.

Alleen bij gehuwde lieden kan bij overlijden van een hunner het lidmaatschap op den overlevende worden overgeschreven.”

Hierdoor werd er een einde aan gemaakt, dat als het ware handel gedreven werd met de aandeelen der Maatschappij, waarbij meermalen misbruik gemaakt werd van armoede of onkunde.

Iets nieuws bracht een nieuw artikel 12, luidende als volgt:

„Bij voldoende kasmiddelen kan een gedeelte van de gestorte contributie aan de leden, die den leeftijd bereikt hebben, bij huishoudelijk reglement vast te stellen, uitbetaald worden.” \*)

Tot de uitvoering van de hierbij aan het Bestuur gegeven bevoegdheid om aan hoogbejaarde leden een gedeelte hunner gestorte contributie terug te betalen, werd in 1908 overgegaan.

De leeftijd werd gesteld op 80 jaar en ouder. Deze leden konden 50 % van hun tegoed opvorderen, daar een bedrag van f 1000.— hiervoor werd uitgetrokken.

De uitvoering van dit besluit was een dankbaar werk voor het Bestuur. Immers, zij die hiervan gebruik maakten waren menschen, meest behoeftig, die nooit gedacht hadden zelf iets terug te ontvangen.

---

\*) Dit in mindering van het saldo te goed, hetwelk bij overlijden wordt uitbetaald.



Van lieverlede werden de bedragen hooger gesteld, daardoor de leeftijd lager genomen, en op heden is deze reeds gesteld op 65 jaar. Het bedrag, de laatste jaren hiervoor uit de kas getrokken, bedroeg pl.m. f 6000.— per jaar.

Terwijl velen reeds voor de tweede maal een uitkeering genoten hebben tot een minimum van 5 jaar contributie, hebben dit jaar enkelen reeds voor den derden keer uitkeering ontvangen. In beginsel is dan ook aangenomen, den leeftijd op 60 jaar te stellen.

Werden al deze besluiten genomen in 't direct belang der leden, ook de belangen van hen welke hetzij door armoede genoodzaakt waren te bedanken, of door andere omstandigheden geen lid konden blijven kwamen meermalen aan de orde.

Wij waren overtuigd dat velen niet door onverschilligheid hadden bedankt, en toch zoo goed een gedeelte van hun gestorte geld konden gebruiken. De Commissie van Toezicht werd hierover geraadpleegd, welke 't met het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging eens was, dat het Reglement het niet verbood, waarop in 1917 werd besloten ook aan „oud-leden,” welke zulks verzochten, 50 % van hun „te-goed” uit te keeren tot een minimum van 5 jaar contributie. De leeftijd werd in 1917 op 75 jaar en ouder gesteld en in 1918 op 65 jaar. Het bedrag dit jaar hiervoor uitgetrokken was hoogstens f 2000.—.

Ook de uitvoering van dit besluit gaf blijde gezichten.

Er komen echter niet altijd aangename voorvallen te vermelden. Ook onaangename zaken maakt onze Maatschappij door. Een daarvan is de steeds hangende kwestie der Personeele Belasting. Ze is niet nieuw. Herhaaldelijk werden en worden nog de woningen der Woningbouwverenigingen te hoog aangeslagen. Reeds in Augustus 1915 werd te dier zake door het Bestuur der Alg. Woningbouwvereniging een adres met uitvoerige toelichting gezonden aan den Minister van Binnenlandsche Zaken, welk adres door ons Bestuur door het zenden van een adhaesie-adres werd gesteund. Dit had geen enkel resultaat.

In 1916 werd door een lid der Woningbouwvereniging „Rochdale,” die zijn zaak doorzette tot voor den Raad van Beroep, eenig succes verkregen, doordat hem een gedeelte van den aanslag werd gerestitueerd. Erkend werd daarmee, dat de aanslag te hoog was geweest, en zelfs werd hem de verzekering

gegeven, dat bij alle bewoners van „Rochdale” gelet zou worden op den werkelijk betaalden huurprijs.

Mocht na deze uitspraak worden verwacht, dat thans voor alle bewoners der bouwverenigingen een billijker aanslag zou volgen, deze hoop bleek ongegrond. Toen dan ook de veel te hooge aanslagen bleven aanhouden, besloot de Gemeenschappelijke Vergadering van 26 April 1916 een Commissie te benoemen, die de leden zou helpen en voorlichten om tegen deze aanslagen op te komen. Dit was geen gemakkelijke taak. Gedurende zes daarvoor uitsluitend gehouden zittingavonden werden de aanslagen van ongeveer 500 bewoners berekend, met het resultaat, dat deze in 440 gevallen te hoog bevonden werden. Een gelijk aantal bezwaarschriften werden, met een begeleidend schrijven van het Bestuur, bij den Directeur der Directe Belastingen ingediend. Ook dit had niet veel resultaat. De Directeur antwoordde het Bestuur, dat het geval met den bewoner van „Rochdale” van bijzonderen aard was en dus niet kan worden aangehaald met betrekking tot de aanslagen waartegen door ons werd geprotesteerd. Den klagers zelf zou persoonlijk de beslissing worden medegedeeld. Zoals te verwachten was, bleek de beslissing afwijzend te zijn.

Intusschen, de bouwverenigingen bleven niet stilzitten en de in Maart 1917 opgerichte Federatie van Woningbouwverenigingen, waarbij onze Maatschappij zich onmiddellijk aansloot, zette de actie tegen de hooge Personeele Belasting mede op haar programma.

In afwachting wat door gezamenlijk werken in deze zou verkregen worden, ontving ons Bestuur van het Federatiebestuur het volgend schrijven:

„Het is ons aangenaam U met betrekking tot de Personeele Belasting een goede tijding te kunnen melden. Door den Raad van Beroep is in een aanhangige kwestie met een der bewoners van een bouwvereniging de navolgende uitspraak gedaan:

„Overwegende dat de Raad uit het feit, dat de Bouwverenigingen aan hare leden verhuren en geen winst beoogen op het voetspoor der administratie van de Directe Belastingen heeft afgeleid, dat de door die vereenigingen vastgestelde huurprijzen onder abnormale omstandigheden zijn tot stand gekomen; dat dientengevolge een schatting der perceelen is bevolen;



dat nu uit die schatting blijkt, dat de huurprijzen veelal in overeenstemming zijn met de huurwaarden, althans daarvan niet aanmerkelijk verschillen, waaruit volgt, dat de gevolgtrekking, dat het verhuren aan leden en het niet beoogen van winst, op zichzelf leiden tot een huurprijs, onder abnormale omstandigheden vastgesteld, is onjuist;

dat derhalve het geval Art. 9, par. 4a, niet aanwezig is, en de belasting wegens den eersten grondslag moet worden berekend naar den jaarlijkschen huurprijs;

besluit belanghebbende een ontheffing te verleenen van f 5.57 in hoofdsom en opcenten."

Onder dit, voor ons zoo gewichtig bericht, stond nog met potlood vermeld, dat de beslissingen in denzelfden geest als deze, op de beroepschriften van de andere bewoners der bouwverenigingen volgen.

Aan de Besturen thans de taak, om te zorgen dat in werkelijkheid ook niet meer betaald wordt dan betaald moet worden."

Het behoeft geen betoog, dat ook wij deze taak op ons namen. De Commissie werd weder aan het werk gezet ert berekende een aantal voorbeelden, zoodat, met bijgevoegden staat, ieder bewoner onmiddellijk kan zien hoe hoog zijn aanslag behoort te zijn. Deze staat en voorbeelden zijn te vinden in „Onze Woning” van Januari 1918.

Dit werk bleek niet overbodig gedaan te zijn. Ook dit jaar waren een aantal aanslagen te hoog, zoodat den leden per circulaire aangeraden werd te protesteeren, en wanneer dit ook thans weder zonder resultaat blijkt te zijn, dan zal de Maatschappij op de een of andere wijze trachten toch eindelijk eens te geraken uit dien onrechtvaardigen toestand.

Er is nog een andere zaak, die reeds jaren lang tot allerlei onaangenaamheden aanleiding gaf. Nu in den boezem der Maatschappij zelf. Wij bedoelen de verloting der woningen. Er is nog altijd een aantal leden, die, zelf niet behoorende tot de gelukkigen, de eerlijkheid der verloting in twijfel trekken. Hoewel reeds alles in het werk gesteld werd, om deze menschen van de dwaasheid hunner bewering te overtuigen, blijven, hoewel ieder de verloting kan bijwonen, toch een aantal praatjes in omloop en misleiden op deze wijze de praatjesmakers zich zelf en anderen, die lichtgeloovig genoeg zijn om er gehoor

aan te schenken. Wij zullen ook hier niet trachten hen tot andere gedachten te brengen. Het zou slechts water naar de zee dragen zijn. Het systeem echter vindt steeds meer bestrijders, omdat het inderdaad leidt tot onbillijkheden en het toeval toch niet maar altijd door een rol moet blijven spelen bij de toewijzing der vacante woningen aan de leden. Meermalen was de zaak dan ook reeds het onderwerp van beraadslaging. Het was echter een moeilijk geval en nimmer kon men er in slagen om een goede oplossing te vinden, waardoor de verloting zou kunnen vervallen.

Ten slotte kwam toch een gedeeltelijke oplossing tot stand. In de Buitengewone Gemeenschappelijke Vergadering van 3 Juli 1917 kwam weder een voorstel tot opheffing der verloting ter sprake. Na breede discussie werd besloten eene Commissie te benoemen, die tot taak kreeg de zaak grondig te onderzoeken en te trachten tot eene oplossing te brengen.

Deze Commissie bracht in de Buitengewone Gemeenschappelijke Vergadering van 4 September 1917 rapport uit en stelde voor, de verloting op te heffen en hetzelfde systeem te volgen der andere woningbouwverenigingen, die allen hun woningen verhuren volgens een ranglijst naar den duur van het lidmaatschap. Weder volgde een uitgebreide discussie, welke tot resultaat had, dat besloten werd, voor de bestaande perceelen de verloting te handhaven, doch bij een eventueelen nieuwen bouw de woningen te verhuren volgens ranglijst.

Een uitvloeisel van deze discussie was nog, dat niet meer door pas toegetreden nieuwe leden onmiddellijk aan de verloting mag worden deelgenomen, maar dat men eerst een jaar lid moet zijn en gecontribueerd moet hebben, alvorens mede een kans te krijgen.

Uit de voorgaande beschouwingen blijkt ten volle, dat de Maatschappij niet alleen steeds in ledental won, doch haar werkzaamheden zich steeds uitbreidden en het ten slotte niet meer mogelijk bleek dit alles steeds op te knappen en te behartigen in vrijen tijd. In 1914 werd dan ook het besluit genomen een administrateur te benoemen en een kantoor in te richten. De heer J. G. Klooster werd 1 Augustus van dat jaar aangesteld. Dit besluit bleek al spoedig juist op tijd genomen te zijn. Het uitbreken van den wereldoorlog, de mobilisatie en de daaruit voortvloeiende groote werkloosheid bracht nieuw werk en nieuwe



zorgen, door de invoering der huurbons. Het ligt niet in de bedoeling op deze plaats daarover veel te zeggen, maar vast staat, dat het vele daaruit voortvloeiende werk zonder een beambte, die zich daar geheel aan wijden kon, onmogelijk goed behartigd had kunnen worden. Het bleek noodig dat de geheele boekhouding en administratie gecentraliseerd moest worden, en toen dan ook begin 1917 door den heer J. H. Schäfer Jr. eervol ontslag gevraagd werd als administrateur, werd de gelegenheid te baat genomen deze centralisatie door te voeren. De heer Schäfer had omstreeks 30 jaar de administratie thuis gevoerd tegen eenige vergoeding. Ook de boekhouder, de heer J. de Haas, nam zijn taak gedurende een even groot aantal jaren thuis waar als bijbetrekking. Toen nu de heer Schäfer de Maatschappij ging verlaten, werd de heer De Haas uitgenoodigd op het kantoor te komen werken en met den heer Klooster de geheele boekhouding en administratie aldaar te voeren. Dit geschiedde en werkt uitstekend.

Ook het overige personeel onderging de uitbreiding, welke door de omstandigheden noodig bleek te zijn.

Gedurende de eerste tientallen jaren werden kleine reparatiën aan de woningen door de opzichters verricht. Echter, hoe ouder de woningen werden, hoe grooter het aantal reparatiën, zoodat de opzichters het niet meer aankonden, en vele werkzaamheden aan patroons ter uitvoering werden gegeven. Dit bleek ten slotte voor de Maatschappij niet de voordeeligste weg te zijn, zoodat in 1906 een besluit werd genomen om voor den proeftijd van één jaar het timmerwerk in eigen beheer te nemen.

Na afloop van dezen proeftijd bleek het, dat het niet alleen financieel voordeelijker was, doch dat het ook nog andere voordeelen opleverde, welke men van eigen personeel mocht verwachten, zoodat werden aangesteld twee timmerlieden in vasten dienst, terwijl in tijden van drukte, (schoonmaaktijd of bij vele verhuizingen) losse werklieden in dienst worden genomen.

Hetzelfde gold bij het schilderwerk toen eenige jaren het onderhoud der woningen in eigen beheer was gadeslagen. De begrotingen van buiten- en binnenschilderwerk, jaarlijks door de Bouw-Commissie ingediend, beliepen tot duizenden guldens, en werden uitgevoerd door schilderspatroons. In 1915 echter werd het besluit genomen voor het binnenschilderwerk eigen personeel aan te stellen, mede voor den proeftijd van één jaar.

Toen dit onze verwachtingen niet teleurstelde, werd ook het schilderen van buitenwerk hierin opgenomen. Ook reparatiën van metselwerk, hetwelk jaren door den patroon H. Wille voor de Maatschappij was uitgevoerd, werd na diens dood in 1917 door het Bestuur in eigen beheer genomen. Evenzoo het schoonhouden der putten. Deze werkzaamheden zijn vele jaren waargenomen door den heer H. Ruimgaard, na diens dood door zijn weduwe. Toen deze echter in 1917 bedankte, nam het Bestuur het besluit, de werkzaamheden van putscheppen te combineeren met het werk van een opperman, benoodigd voor den inmiddels aangestelden metselaar, en voor deze werkzaamheden iemand in dienst te nemen. Metselaar en opperman zijn beiden nog in tijdelijken dienst en kunnen dus nog niet bij het vaste personeel genoemd worden.

Aanwas van het ledental en als gevolg hiervan meerdere administratie, vereischte in 1910 het aanstellen van een 2e bode, in 1915 een hulpbode voor één dag per week, en in 1914, zooals wij reeds mededeelden, een bezoldigd administrateur.

Het timmerliedenpersoneel, alsmede de metselaar en de putschepper, werken onder leiding van de opzichters, het schilderspersoneel onder leiding van den meesterknecht-schilder, terwijl zoowel opzichters als personeel onder contrôle der Bouw-Commissie hunne werkzaamheden verrichten.

De boden verrichten hun werkzaamheden onder toezicht der Financieele Commissie, terwijl de administrateur onder directe contrôle van het Bestuur zijn werkzaamheden uitvoert.

Het vaste personeel der Maatschappij bestaat thans uit:

- 1 Administrateur.
- 3 Opzichters.
- 2 Boden.
- 3 Timmerlieden.
- 1 Meesterknecht-schilder.
- 5 Schilders.

Bovendien heeft de Maatschappij enkele vast-losse timmerlieden en schilders en een hulpbode in dienst.

Vermeld dient te worden, dat twee der opzichters en één bode, respectievelijk de heeren W. de Haas, J. C. Crabbendam en D. T. de Jong, reeds ruim een 25-tal dienstjaren achter den rug hebben, terwijl ook de boekhouder J. de Haas reeds op een 26-tal dienstjaren kan bogen.



Het arbeidsreglement, in 1909 vastgesteld, werd in 1917 geheel herzien en naar de eischen des tijds gewijzigd.

Genoemd mag zeker worden, dat voor elk lid van het vaste zoowel als van het losse personeel jaarlijks  $\frac{1}{12}$  loon extra wordt gereserveerd, hetwelk wordt uitgekeerd bij eventueel overlijden aan de weduwe, of op 60-jarigen leeftijd aan den betrokkene zelf. De werkzaamheden van het personeel worden, voor zoover dit mogelijk is, verricht in de werkplaatsen der Maatschappij, welke zijn gevestigd in een onzer huizen Mauritskade en Soendastraat, terwijl aan de Raampoort tot op heden een werkplaats in huur is, doch waar het volgend jaar een werkplaats zal gebouwd worden op een terrein door de Maatschappij in erfpacht aanvaard, gelegen aan de 1e Hugo de Grootstraat 27.

Wij mogen dit algemeen overzicht besluiten met een verwijzing naar achterstaand staatje, dat een duidelijk beeld geeft van den groei van het ledental, de betaalde contributiën en de aan de leden uitgekeerde bedragen.



Jaar	Aantal leden	Betaalde contributie	Terugbet. van het saldo tegoed:	
			Bij overlijden	Op vastgestelde leeftijdsgr. (art. 12)
1870	— *)	f 4.267.—	— *)	—
1871	— *)	" 4.926.23	— *)	—
1872	— *)	" 3.458.10	— *)	—
1873	— *)	" 4.852.90	f 27.30	—
1874	750	" 5.144.20	— *)	—
1875	— *)	" 3.882.70	— *)	—
1876	— *)	" 3.513.05	— *)	—
1877	— *)	" 3.367.52	" 172.90	—
1878	610	" 3.213.84	" 354.23	—
1879	900	" 3.596.15	" 232.50	—
1880	973	" 4.657.65	" 311.20	—
1881	1099	" 4.731.58	" 508.10	—
1882	876	" 4.751.34	" 303.90	—
1883	828	" 4.704.15	" 319.80	—
1884	840	" 4.734.84	" 846.49	—
1885	921	" 4.572.59	" 1000.15	—
1886	988	" 4.988.61	" 625.—	—
1887	1299	" 6.294.—	" 659.—	—
1888	1108	" 8.318.42	" 939.60	—
1889	1405	" 7.924.18	" 670.68	—
1890	1559	" 7.854.11	" 1759.15	—
1891	1649	" 8.362.64	" 1334.85	—
1892	1765	" 8.952.79	" 2188.34	—
1893	2009	" 10.214.02	" 2097.68	—
1894	1941	" 10.054.04	" 1922.78	—
1895	1856	" 9.962.48	" 1855.46	—
1896	1874	" 10.053.01	" 2150.15 <sup>5</sup>	—
1897	2213	" 10.813.22	" 1686.19	—
1898	2116	" 11.202.29	" 3288.50	—
1899	2143	" 11.177.98	" 3113.24	—
1900	2151	" 11.168.28	" 2621.70	—
1901	2143	" 11.310.64	" 2617.47 <sup>5</sup>	—
1902	2169	" 11.288.53	" 3164.33	—
1903	2214	" 11.488.95	" 3413.34	—
1904	2223	" 11.648.01	" 3464.15	—
1905	2245	" 11.814.—	" 4324.81 <sup>5</sup>	—
1906	2305	" 12.205.60	" 2316.91	—
1907	2430	" 12.638.23	" 4741.90 <sup>5</sup>	—
1908	2460	" 13.134.44	" 4103.68 <sup>5</sup>	f 965.—
1909	2638	" 13.935.35	" 4354.59 <sup>5</sup>	" 1065.—
1910	2705	" 15.322.01	" 4929.30	" 845.—
1911	2995	" 16.838.80	" 4565.42	" 803.—
1912	3140	" 17.508.81	" 4195.94	" 566.50
1913	3415	" 19.152.98	" 4447.23	" 1171.50
1914	3693	" 20.581.76	" 5675.04	" 7936.50
1915	3834	" 20.857.43	" 5645.20	" 6556.—
1916	3946	" 21.585.96	" 4280.42	" 5632.—
1917	4066	" 22.611.82	" 6251.27	" 7063.74

\*) Hier ontbreken betrouwbare gegevens.



# COMMISSIE VAN TOEZICHT.



GEDURENDE de eerste jaren van haar bestaan kon de Bouw-Maatschappij zich niet verheugen in het vertrouwen van hen, die door het geven van voorschotten en het aangaan van leeningen in staat waren haar doel te steunen.

De vele schommelingen en beroeringen, welke steeds in de Maatschappij plaats vonden, waren zeker één der redenen.

Door het weinige vertrouwen was het uiterst moeilijk, gelden te verkrijgen om te kunnen bouwen, hetgeen niet alleen het ideaal van het Bestuur, doch ook zeker in die dagen hoog noodig was. Wij zagen reeds, dat het bij de reorganisatie welke in het jaar 1876 tot stand kwam, gelukte contact te krijgen met eenige notabele ingezetenen, welke geneigd waren de Bouw-Maatschappij niet alleen met raad en daad bij te staan, doch óók financieele hulp te bieden.

Het spreekt vanzelf, dat zij als onderpand ook eenige medezeggingschap eischten.

De medezeggingschap bestond hierin, dat deze „notabelen” toezicht zouden uitoefenen op de handelingen van het Bestuur en zouden waken voor den goeden naam der Bouw-Maatschappij.

Met deze voorwaarden nam het Bestuur genoegen en werden de statuten herzien en Koninklijk goedgekeurd, waarvan Art. 4 luidt:

„Het toezicht op de Maatschappij is opgedragen aan een Commissie van Notabelen, volgens de bepalingen in het reglement, en draagt den naam van „Commissie van Toezicht.”

Omtrent deze Commissie leest men in het reglement, dat zij bestaat uit een getal van minstens vijf binnen de Gemeente Amsterdam ter goeder naam bekend staande burgers, wier invloed, karakter en bekwaamheid algemeen voldoende kan geacht worden, om het vertrouwen in de Maatschappij duurzaam te vestigen en te handhaven.

De leden dezer commissie worden gekozen door de Gemeenschappelijke Vergadering van het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging, voor een onbepaalden tijd. Bij vacature in haar midden maakt zij een dubbeltal candidaten op, waaruit diezelfde Gemeenschappelijke Vergadering een keuze doet.

De Commissie van Toezicht houdt het oog op alle handelingen van het Bestuur, op de stipte nakoming van alle verbintenissen der Maatschappij met derden aangegaan of nog te sluiten, en waakt, met alle haar ten dienste staande middelen, dat de soliditeit en de goede naam der Maatschappij niet worden in de waagschaal gesteld.

De Commissie en elk harer leden heeft het recht, ten allen tijde inzage te nemen van alle boeken, papieren en bescheiden; mede heeft zij het recht van toegang tot alle eigendommen der Maatschappij, hetzij verhuurd of niet verhuurd, bebouwd of niet bebouwd, en tot haar kantoren, bewaar- en bergplaatsen. De Commissie of haar leden hebben het recht tot het bijwonen van alle vergaderingen en zittingen van het Bestuur of van den Raad van Vertegenwoordiging of van beide en daarin een raadgevende stem. Voorts nog heeft de Commissie de beslissing in alle geschillen tusschen de leden van het Bestuur, van den Raad van Vertegenwoordiging en de leden der Maatschappij onderling of tusschen hen wederkeerig ontstaan, als rechters in het hoogste ressort. De heeren, op wie met hun goedvinden de keuze tot leden der Commissie viel, waren:

Gerard A. Heineken, Mr. Henrick S. van Lennep, Mr. G. van Tienhoven, Mr. W. van der Vliet en Mr. Jac. Wertheim; zij benoemden den voorlaatste tot Voorzitter, den laatste tot Secretaris.

Ongetwijfeld heeft de Bouw-Maatschappij in hare verdere ontwikkeling veel aan deze heeren te danken, en menig belangrijk vraagstuk hebben zij tot een goede oplossing weten te brengen.

Het spreekt vanzelf, dat hoe hechter de fundamenten der Maatschappij werden, hoe minder de Commissie van Toezicht van hare bevoegdheid om de Besturen al te veel op de vingers te zien gebruik maakte, doch zich kon bepalen op gezette tijden zich op de hoogte te stellen van den stand der zaak, alsmede van dien harer boekhouding.

Toen in 1908 de Bouwmaatschappij in haar verderen bloei



dreigde belemmerd te worden — daar zij door het Erfpachtstelsel geen gronden van de Gemeente in eigendom kon verkrijgen, alsmede het door den druk der geldmarkt bijna niet mogelijk was aan kapitaal te komen — was het de Commissie van Toezicht, welke hare medewerking verleende om de Bouwmaatschappij zich te doen plaatsen naast de Woningwet.

Toen dan ook deze nieuwe toestand geschapen was, en de Gemeente Amsterdam als Hypotheekhoudster voor de nieuwe leeningen met de Rijkspostspaarbank een Gemeente-Commissaris benoemde, was het de Heer Mr. H. S. v. Lennep, Voorzitter der Commissie van Toezicht, die in eene Buitengewone Gemeenschappelijke Vergadering van genoemde Commissie met het Bestuur en den Raad van Vertegenwoordiging, den Heer J. W. C. Tellegen als Gemeente-Commissaris installeerde en den wensch uitsprak, dat het den Heer Tellegen gegeven mocht zijn vele jaren in ons midden te verkeerem, om het Bestuur op zijn verderen weg met raad en daad bij te staan.

De samenwerking van het Bestuur met de Commissie van Toezicht bleef ook na dien tijd, al hadden wij uit den aard der zaak meer contact met den Gemeente-Commissaris, steeds als voorheen. Alle nieuwe leeningen met de Rijkspostspaarbank gesloten, geschieden onder hare goedkeuring.

Menige belangrijke verbetering zoowel voor de leden als voor de Maatschappij kwam na dien door haar medewerking tot stand. Noemen wij slechts de wijziging in de aflossing der leeningen (1912), waardoor het mogelijk werd dat het tegenwoordige geslacht niet alleen de lasten der Maatschappij zou dragen, maar ook de vruchten ervan zou plukken.

Ruim 40 jaren is de Commissie van Toezicht aan de Bouwmaatschappij verbonden, en van hare leden hebben een groot aantal vele tientallen jaren in deze Commissie zitting gehad. Dat het bij de totstandkoming dezer Commissie den heeren ernst was, blijkt zeker hieruit, dat een groot aantal hunner tot aan hun dood toe zitting hebben gehad, en al werden velen tot hooge maatschappelijke betrekkingen geroepen, en kregen daardoor vele werkzaamheden, hunne belangstelling voor de Bouwmaatschappij wilden zij daarvoor niet prijsgeven; zij bleven zitting houden als lid der Commissie van Toezicht.

Als bewijs van dank en waardeering achten wij ons verplicht, de namen van hen, die ons door den dood zijn ontvallen,

alsmede van hen, die om verschillende redenen bedankten, hier in dit verslag bekend te maken.

Naamlijst der leden van de Commissie van Toezicht, en het aantal jaren dat zij in deze Commissie zitting hebben gehad.

Mr. W. v. Vliet, Voorzitter .....	1876 tot 1902.	† Overleden.
Mr. Jac. Wertheim, Secretaris ....	1876 " 1885.	- " "
Mr. G. v. Tienhoven .....	1876 " 1914.	× " "
Mr. H. S. van Lennep, Voorz. ....	1876 " 1914.	× " "
G. A. Heineken .....	1876 " 1891.	○ " "
Mr. Dr. W. F. v. Leeuwen, Secr. .-	1885 " 1902.	- Bedankt.
Benoemd tot Eere-lid der Commissie van Toezicht.		
J. H. van Eeghen .....	○ 1891 tot 1906.	○ Bedankt.
J. B. L. Blankenburg .....	1902 " 1906.	† " "
Mr. G. M. den Tex, Secretaris ....	1898 " 1916.	Overleden.
A. W. Bekkering .....	- 1902 " 1907.	- " "
R. v. Lennep .....	○ 1906 " 1918.	
Mr. J. Kruseman .....	† 1906 " 1918.	
C. H. de Marez Oijens .....	- 1908 " 1918.	
Mr. H. F. van Leeuwen .....	× 1915 " 1918.	Bedankt
door vertrek naar elders.		
H. C. A. Henny .....	× 1915 " 1917.	Bedankt
door vertrek naar elders.		

Terwijl dit jaar werden benoemd de heeren: Th. T. A. Delprat, A. J. M. van Ogtrop en Mr. C. J. J. Heinsius van den Berg, zoodat op heden de Commissie van Toezicht is saamgesteld uit de heeren: Mr. Dr. W. F. van Leeuwen, Eerelid, Th. T. A. Delprat, Voorzitter, R. v. Lennep, C. H. de Marez Oijens, Mr. J. Kruseman, A. J. M. van Ogtrop en Mr. C. J. J. Heinsius van den Berg.

Onder al deze leden zijn het de heeren Mr. H. S. v. Lennep en Mr. G. v. Tienhoven geweest, die een groot deel van hun leven de belangen der Maatschappij behartigd hebben, en dus in de allereerste plaats een blijk van waardeering toekomt.

Toen dan ook in 1912 de heer H. S. van Lennep zijn 80sten verjaardag vierde, vermeende het Bestuur zulks niet onopgemerkt te mogen laten voorbij gaan, en overhandigde als bewijs van waardeering namens de Bouw-Maatschappij den jubilaris een fraai album met de foto's der perceelen onzer vereeniging, aan



welks totstandkoming de heer Van Lennep zeker een groot aandeel heeft gehad.

Vele leden werden ons door den dood ontrukkt, waaronder alle oprichters. Onder de leden der Commissie, welke in het tweede 25-jarig tijdperk met het tegenwoordige Bestuur het meest in contact zijn geweest, mag zeker wel de heer Mr. G. M. den Tex genoemd worden, welke 18 jaar Secretaris der Commissie van Toezicht was en op betrekkelijk jeugdigen leeftijd overleed. Veel heeft hij voor de Maatschappij gedaan, waarvoor in dit verslag een woord van dank wordt gebracht aan zijne nagedachtenis.

Het zou ons te ver voeren allen in dit verslag persoonlijk te vereeren; toch kunnen wij niet eindigen alvorens namens het Bestuur en zeker ook namens de Leden der Bouw-Maatschappij aan de Commissie van Toezicht in het algemeen, en aan hen die op heden vele jaren zitting hebben in deze Commissie, onzen hartelijken dank te betuigen voor het vele wat zij voor de Bouw-Maatschappij hebben gedaan.

Onder hun toezicht en met hun medewerking is de Bouw-Maatschappij tot een forschen boom opgegroeid. Moge hun de kracht en de lust geschonken worden om tot hare instandhouding te blijven medewerken, opdat deze boom steeds sterker wordt en nog lang zal blijven bestaan.



# ONZE BESTUURDERS EN VERTEGENWOORDIGERS.

**I**N het „Zilververslag,” hetwelk ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan der Maatschappij in 1893 werd uitgegeven, en waarin wijlen de heer B. H. Heldt de personen beschrijft, welke gedurende de eerste 25 jaar van het bestaan der Maatschappij zich bijzonder verdienstelijk hebben gemaakt, wordt met waardeering gesproken van den arbeid, die door velen ten behoeve der Maatschappij werd verricht. De een korter, de ander langer, allen gaven tijd en krachten en werkten mede om het ideaal te verwezenlijken. Wij vinden de namen vermeld van de heeren: H. J. v. d. Berg, J. C. Grondhout, D. Selling, C. P. Rauch, J. C. v. d. Breggen, A. Wouters en W. C. Euwen, die toen reeds overleden of afgetreden waren en die allen een meer dan tienjarigen diensttijd achter den rug hadden. Anderen, die op dat tijdstip nog in functie waren, werden eveneens herdacht, zoowel als zij, die, hoewel gedurende korteren tijd, speciaal verdienstelijk werk leverden.

De eereplaats echter werd afgestaan aan den heer Joh. van Buuren, omtrent wien het volgende werd vermeld:

„Het grootste aantal dienstjaren heeft echter ons aller vriend Joh. v. Buuren. In 1869 zien wij hem voor het eerst als vertegenwoordiger gekozen; maar zoo één, dan was hij de man die al heel spoedig verschillende leemten en gebreken opmerkte, die de Maatschappij vóór het hervormingstijdperk had. En hij scheen zich voorgenomen te hebben, niet te rusten en niet heen te gaan, voor ze zouden zijn hersteld en verbeterd. Hij wachtte daarvoor slechts op hulp. Deze is gekomen en zoo is wat hij zich voornam vervuld geworden. In het hervormingstijdperk vinden wij hem als president en niet slechts als president, maar als den man, die het hoofd er voor hield, zoo vlak





JOH. VAN BUUREN.

Ridder in de Oranje Nassau-Orde. — Overleden 3 Aug. 1903.

mogelijk. En niet onwaarschijnlijk is het, dat van de Maatschappij reeds sedert vele jaren niets meer te vinden zou zijn geweest, indien hij voor de oppositie was bezweken, indien zijn fiere en mannelijke houding bij anderen geen vertrouwen had gewekt en geen moed had ingeboezemd. Trouwens, hij kende de Maatschappij beter dan elk ander, en hij kende de leden eveneens. Hoeveel hij, schoenen- en laarzenmakend, over de Maatschappij heeft gedacht en nagedacht, zou alleen zijn driest, kon hij klappen, kunnen vertellen. Weinigen hebben zóó voor de Maatschappij geleefd als hij. Trouwens, Joh. van Buuren bemoeide zich met niets anders dan zijn bedrijf, zijn huisgezin en de Maatschappij. In haar scheen hij zijn ontspanning te vinden. De, den ouderen vrienden welbekende kelder op den Singel bij de oude Luthersche kerk, waarin hij tot 1880 zijn werkplaats had en dien wij zoo gemakkelijk binnen trippelden, scheen een tijdlang het bureau der Maatschappij; daar was een deel der administratie voorhanden en daar kon Van Buuren, des noodig, met de stukken en cijfers aantoonen, dat het een of ander zóó was en niet anders. En wie het waagde Van Buuren 's Zondags in zijn woning op te zoeken, vond hem cijferende of werkende voor de Maatschappij.

Na de hervorming bleef Joh. van Buuren tot 1881 president. Particuliere, voor hem overwegende redenen, deden hem het presidium nederleggen; aanvankelijk bleef hij toen gewoon bestuurder en van af 1884 tot op heden vervult hij de betrekking van 1sten Secretaris.

Joh. van Buuren mag met voldoening terug zien op het 24-jarig tijdvak, waarin hij de Maatschappij zooveel gewone en buitengewone diensten bewezen heeft. Moge het hem gegeven zijn nog vele jaren de taak te vervullen die hem blijkbaar zoo lief is geworden."

Nog 10 jaren na de uitgave van dat verslag mocht de Maatschappij zich verheugen in het behoud van haren Secretaris, welke tot zijn dood, 3 Augustus 1903, deze functie bleef waarnemen. 34 jaren had deze man al zijn vrijen tijd opgeofferd in 't belang der Maatschappij.

Dat zijn werk in 't belang der arbeidersklasse in het algemeen ook in andere kringen op prijs werd gesteld, bewijst dat hij ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan der Bouw-Maat-



schappij, 1893, door H. M. de Koningin werd benoemd tot Ridder in de Oranje-Nassau-Orde.

Dat goed voorgeaan goed volgen deed, is zeker wel het bewijs, dat de liefde van Joh. van Buuren voor de Bouw-Maatschappij zich overplante op zijn beide zoons L. en H. v. Buuren.

De heer L. v. Buuren werd als eenvoudig timmerman reeds op 25-jarigen leeftijd in 1890 als Vertegenwoordiger gekozen. In 1894 moest hij uit den aard zijner betrekking als Vertegenwoordiger bedanken, na reeds 1 jaar Voorzitter van den Raad te zijn geweest. In 1900 opnieuw als Vertegenwoordiger gekozen zijnde, werd hij direct weder benoemd tot Voorzitter van den Raad, welke functie hij tot 1916 achtereen vervulde, om in dat jaar tot Voorzitter der Maatschappij aangewezen te zijn, welke functie hij op heden nog vervult.

Buitendien was hij al die jaren tevens Voorzitter der Bouw-Commissie en is onder zijne leiding de geheele nieuwbouw 1909—1914 uitgevoerd.

Wij vermeen dat, wat de verslaggever in 1903 over de verdiensten, door zijn vader aan de Maatschappij bewezen, schreef, volkomen heden op hem van toepassing is.

En al is zijn positie thans algemeen opzichter der Gemeentelijke Rentegevende Eigendommen, voor ons allen is hij de vraagbaak en aller vriend.

De Bouw-Maatschappij mag zich zeker verheugen in den tegenwoordigen Voorzitter, en wij besluiten voor hem, met wat de verslaggever in 1903 over wijlen zijn vader schreef:

„Moge het hem gegeven zijn nog vele jaren de taak te vervullen, die hem blijkbaar zoo lief is geworden.”

H. van Buuren werd in 1885 tot lid van den Raad van Vertegenwoordiging gekozen, welke functie hij tot 1890 waarnam en toen moest bedanken, daar hij tot hoofdopzichter van den bouw aan de Van Swindenstraten werd benoemd.

In 1909 werd hij weder voor den nieuwbouw als hoofdopzichter aangesteld, welk werk eindigde in 1915, en tot ieders tevredenheid is volbracht.

Hij werd 1 September van dit jaar opnieuw aan de Maatschappij verbonden, doch thans als chef de bureau op het Bouwbureau der Maatschappij, opgericht voor de nieuwe bouwplannen Overzijde Y, „Plan-Zuid” enz.



B. HAGEN.

Eere-Voorzitter. Ridder in de Oranje-Nassau-Orde.



Wij hebben zeker niet te veel gezegd als wij beweren, dat de naam Van Buuren aan de Maatschappij, zoolang zij bestaat, verbonden is.

Er zijn echter nog vele andere mannen waaraan de Maatschappij haren bloei mede verschuldigd is, en al traden velen van hen niet zoo op den voorgrond als bovengenoemde, allen gaven hun krachten en capaciteiten op een wijze, die bewondering verdient. Enkele namen mogen hier volgen:

M. Wentzel. In 1875 reeds als Vertegenwoordiger gekozen, werd hij in 1877 tot Bestuurder benoemd, en in 1880 tot Penningmeester, welke functie hij tot 1906 bekleedde, waarna hij wegens hoogen leeftijd bedankte. 31 jaar was ook deze man aan de Maatschappij verbonden, waarvan hij 26 jaar de vertrouwenspost van Penningmeester met ijver en toewijding heeft vervuld.

B. Hagen. In 1886 tot Vertegenwoordiger gekozen, werd hij het volgend jaar reeds Bestuurder met de functie van 2den Penningmeester. Het jaar daarop vinden wij hem vermeld als Vice-Voorzitter, en in 1893 aanvaardde hij de taak van Voorzitter der Bouw-Maatschappij. Wie van ons kent hem niet, de kranige Voorzitter, de man die voor ieder een goed woord had.

Toen hij dan ook in 1912 zijn 25-jarig jubileum als Bestuurder herdacht, werd ook hij, evenals wijlen zijn vriend Joh. van Buuren, door H. M. de Koningin benoemd tot Ridder in de Oranje-Nassau-Orde.

Als bewijs, dat zijne adviezen óók buiten onzen kring op hoogen prijs gesteld werden, mag dienen, dat H. M. de Koningin, kennis willende nemen van het Woningvraagstuk, op 21 Maart 1914 ook hem uitnoodigde om inlichtingen te verschaffen nopens dit vraagstuk in 't algemeen, en de Bouw-Maatschappij in het bijzonder.

In 1916 vierde deze waardige grijsaard zijn 80ste levensjaar. Het was bij deze gelegenheid dat het Bestuur en de Raad van Vertegenwoordiging het besluit namen, hem het Eere-Voorzitterschap der Bouw-Maatschappij aan te bieden, met den wensch, dat nog zooveel mogelijk alle vergaderingen door hem zullen worden bijgewoond en met zijn adviezen voorgelicht.

Verblijdend mag het voor ons zijn, dat deze veteraan nog steeds iedere vergadering in ons midden verkeert.

E. F. v. d. Brink. In 1886 nam hij als Vertegenwoordiger plaats in den Raad, verbleef daar tot 1892, toen hij bedankte. In 1894 werd hij direct tot Bestuurder benoemd, en tevens als Voorzitter der Financieele Commissie aangewezen, doch bij een periodieke aftreding in 1898 niet herkozen.

In 1905 werd hij weder tot Bestuurder gekozen en benoemd tot Vice-President, om in 1906 de functie van Penningmeester van den heer Wentzel over te nemen. Zes jaren heeft hij deze functie met bewonderenswaardige activiteit bekleed, en slechts noode zagen wij hem vertrekken, toen hij in 1912 als Bestuurder bedankte.

Het moet gezegd dat Van den Brink een veelbewogen tijd in de Bouw-Maatschappij heeft meegemaakt en somtijds met zijn ideeën in de vergaderingen alleen stond, doch wij zouden aan de waarheid tekort doen, als wij niet erkenden, dat, al stond hij alleen, hetgeen hij deed of wilde gedaan hebben, volgens zijne meening in het belang der Maatschappij was.

De jaren dat hij Penningmeester was, waren zeker niet de gemakkelijkste. Het was in den tijd dat de leeningen nog niet geamortiseerd waren, en daardoor gebrek aan kasmiddelen steeds een voortdurende zorg voor hem was.

Voorzeker zal hij de voldoening smaken, dat vele zaken, waarover hij zich ongerust maakte, in het goede spoor gebleven zijn. Onze hartelijke sympathie voor het werk wat hij heeft geleverd aan de Maatschappij is hier op zijn plaats.

H. J. Weesing. In 1894 gekozen tot lid van den Raad van Vertegenwoordiging, werd in 1902 tot Bestuurder benoemd, nam in 1903, na den dood van Joh. van Buuren, de functie van Secretaris op zich. Deze functie heeft hij met ijver en nauwgezetheid tot zijn dood in 1910 waargenomen. Van hem veel te schrijven, wie zou het verlangen, als wij nogmaals releveeren wat het Bestuur ter zijner nagedachtenis in het Driemaandelijksch Verslag van Maart 1910 schreef:

„Onze Vereeniging verloor in hem haar Secretaris, die met liefde en nauwgezetheid zijn vaak zware taak vervulde.

Vele jaren mochten en Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging hem in hun midden zien, eerst als Vertegenwoordiger, daarna als 2de Secretaris van het Bestuur en sedert 1903 als Secretaris, opvolgende den heer Joh. van Buuren.



Zonder eenige pretentie heeft hij jarenlang zich aan de belangen der Bouw-Maatschappij gewijd, op eene wijze, boven allen lof verheven.

Hij was geen prater; zelden werd zijn naam in het drie-maandelijksch rapport genoemd, en toch werd hij door elk om zijn werk geacht. Trouwe, stille plichtsvervulling, zonder eenig vertoon, was zijn levensleus, bescheidenheid was hem aangeboren, vriendelijkheid kenmerkte zijn omgang, liefde tot het schoone doel onzer Vereeniging maakte hem den velen arbeid licht."

D. Willemse. In 1901 tot Vertegenwoordiger gekozen, deed hij zich direct kennen als iemand, die zich geheel wilde wijden aan de belangen der Maatschappij.

Zijn buitengewone gave als organisator op het gebied van den financieelen toestand onzer Maatschappij, gepaard met een onvermoeide werkkraft welke hij geheel aan de Maatschappij afstond, heeft zeer zeker vele verplichtingen en waardeering onzerzijds aan hem opgelegd.

In 1905 werd hij benoemd tot lid der Financieele Commissie, in welke Commissie hij tot 1910 verbleef, waarvan enkele jaren als Voorzitter. In 1906 werd hij 2de Secretaris van het Bestuur, om in 1910 den heer Weesing als 1e Secretaris op te volgen. Deze functie bleef hij waarnemen tot 1 Juli 1913, toen hij zich metterwoon in Indië ging vestigen.

Vele verbeteringen op financieel gebied zijn door hem, op zijn advies, tot stand gekomen. Noemen wij slechts den afkoop van winners van perceelen en bovenal de amortisatie onzer geldleeningen, een prachtstuk werk, zooals één der Leden van de Commissie van Toezicht, zelf financier, het noemde. Toen hij dan ook in eene bijeenkomst afscheid van ons nam, ontbrak het hem niet aan bewijzen van waardeering, want hij bezat de achting van allen.

Het was de heer Tellegen, in zijn functie als Gemeente-Commissaris deze bijeenkomst bijwonende, die in zijn woord van afscheid tot Willemse den wensch uitsprak, dat hij hoopte dat Willemse zijne ervaring en gave op het gebied der volkshuisvesting ook in Indië, waar het zoo hard noodig is, zou ten beste geven.

Aan dezen wensch heeft Willemse voldaan.

Reeds een half jaar nadat hij ons had verlaten, vonden wij een verslag in het „Soerabaaische Nieuwsblad” over de volkshuisvesting, waarin vermeld wordt, dat het advies van den heer Willemse zeer op prijs werd gesteld.

Hij vertrok van ons met den wensch, in 1918 ter gelegenheid van ons Gouden feest ons weer te zien! Helaas, het heeft niet zoo mogen zijn. 12 April 1918 werd hij na eene ziekte van enkele dagen ons door den dood ontrukkt.

Willemse was door ons allen geacht en bemind, en zijn naam zal ons lang in aangename en dankbare herinnering blijven.

A. Blankenburg. In 1897 gekozen tot lid van den Raad van Vertegenwoordiging, bleef hij dien zetel tot 1916 behouden, waarna hij om gezondheidsredenen bedankte. Vele jaren was hij lid en ook Voorzitter der Bewoning-Commissie.

Het zou ons te ver voeren, en dit verslag niet smakelijk maken, indien wij alle mannen, die in de laatste 25 jaren hun diensten aan de Maatschappij gewijd hebben, hier zouden bespreken. Wij zullen dus volstaan met enkel hunne namen te publiceeren. Wij noemen de bestuurderen:

Joh. Meijer, S. Kamstra, G. Misset, G. J. Cramer, L. Vening, H. D. v. Raam, W. H. Woelders Azn., J. G. Klooster, J. F. Groot, R. Wouters.

En de leden van den Raad van Vertegenwoordiging:

F. Kluver, J. Kluver, J. P. te Winkel, G. A. v. Campen, G. Boormeester, J. Kappelle, H. Zuiderduin, W. G. Assman, H. Selling, J. P. de Vrij, J. H. Jansen, J. v. Tuin, P. J. Pul, P. ter Deus, J. H. v. Meeven, H. J. Langenhof, M. de Leeuw, P. Eikeboom, W. Poen Jzn., Joh. J. Buchter, K. H. Visser, H. Smit, J. F. Ruts, J. S. de Hont, J. Dirks, W. Burger, H. C. G. H. Goorsenberg, H. Pelgrim, J. de Bruin, R. P. de Roos, B. H. H. Heldt.

Allen hebben, de één meer, de ander minder, de één langen tijd, de ander korter, de Bouw-Maatschappij met hunne krachten terzijde gestaan. Zij verdienen hiervoor onzen oprechten dank en waardeering.



Thans nog een overzicht van de samenstelling van het tegenwoordig Bestuur, van den Raad van Vertegenwoordiging en van de diverse Commissiën.

Het zou ongepast zijn over enkelen, of over ons zelve[n] lof te spreken. Wij zullen dus volstaan met enkel den staat van dienst mede te deelen.



NAMEN	Lid van den Raad van Vertegenwoordiging	Bestuurder vanaf
<b>Bestuur:</b>		
B. HAGEN, Eere-Voorzitter . . . . .	1886—1887	1887—1916
L. VAN BUUREN, 1e Voorzitter . . . . .	1900—1916	1916
W. VAN SETTEN, 2e " . . . . .		1904
J. MOL, 1e Secretaris . . . . .	1905—1910	1910
J. OEPST, 2e " . . . . .	1912—1914	1914
H. A. CAPELLE, 1e Penningm. . . . .	1906—1913	1913
D. C. PRONK, 2e " . . . . .	1910—1912	1912
J. M. EKELER	1905—1906	1906
J. H. VENING	1907—1917	1917
J. GREEVEN	1908—1916	1916
P. DAMAN	1912—1914	1914
} Commissarissen		
} tot op heden		
<b>Raad van Vertegenwoordiging:</b>		
P. N. JACOBSEN, 1e Voorzitter . . . . .	1916	
O. F. GEVEKE, 2e " . . . . .	1915	
D. T. VAN ROTTERDAM, 1e Secr. . . . .	1911	
H. GREEVEN, 2e Secretaris . . . . .	1909	
W. C. BEKKER . . . . .	1897	
W. A. DE BEUS. . . . .	1903	
J. F. C. BRENKER . . . . .	1913	
C. PELGRIM . . . . .	1913	
CHR. D. A. APPEL. . . . .	1914	
H. VIS. . . . .	1915	
W. HARTOG . . . . .	1916	
PH. A. C. MOENS . . . . .	1916	
E. J. SCHOEMAKER . . . . .	1916	
G. WURPEL . . . . .	1916	
N. SCHIJFFELN JR. . . . .	1916	
D. OVERSTEEGEN . . . . .	1916	
W. KARSSSEN . . . . .	1916	
G. DEKKER . . . . .	1916	
F. BROUWER. . . . .	1917	
J. MELJER . . . . .	1917	
} tot op heden		



Reeds vroeger lid  
van den Raad

Gemeente-Commissaris is de Heer A. KEPPLER,  
Directeur van den Woningdienst.

1890—1894

Bouw- en Bewonings-Commissie :

J. M. EKELER.

J. H. VENING.

W. HARTOG.

H. GREEVEN.

J. F. C. BRENKER.

CHR. D. A. APPEL.

H. VIS.

D. OVERSTEEGEN.

1901—1906

1905—1909

Financieele Commissie :

O. F. GEVEKE.

J. GREEVEN.

J. OEPTS.

E. J. SCHOEMAKER.

C. PELGRIM.

1909—1913  
1896 en 1905—'09

Verhurings-Commissie :

P. DAMAN.

D. T. VAN ROTTERDAM.

N. SCHIJFFELEN.

1903—1908

Redactie-Commissie „Onze Woning” :

D. C. PRONK.

P. DAMAN.

W. A. DE BEUS.

## ONZE VETERANEN.



U wij een overzicht gegeven hebben van een aantal Bestuurders, welke zich in het belang der Maatschappij bijzonder verdienstelijk hebben gemaakt tot bloei der Maatschappij, achten wij ons verplicht op een andere categorie de aandacht te vestigen en ook hun van onze waardeering blijk te geven. Wij bedoelen die leden, welke in den waren zin des woords getoond hebben dat het hun ernst was, lid der Bouw-Maatschappij te zijn. Het zijn die leden, die door hun voorbeeld toonden wat het zeggen wil, lid te zijn.

„Stille krachten.” Hun stille propaganda in huiselijken kring zoowel als op fabrieken en werkplaatsen, waar zij den werkkring zoowel als het doel der Maatschappij bespraken, was oorzaak, dat velen als lid toetraden. Velen dezer „stille krachten” zijn ons door den dood ontfallen en kunnen dus niet het genoeg smaken het Gouden feest der Maatschappij mede te vieren. Toch zijn er nog een aantal veteranen op heden in leven, welke vanaf het eerste levensjaar der Maatschappij lid zijn en dus het genoeg smaken de Maatschappij, die zij door hun lidmaatschap gedurende 50 jaar steunden, waarmee zij de stormen, die ook in dit gedenkboek werden gememoreerd, doorstonden, in groei en bloei te zien toenemen. Hunne namen drukken wij hier af om deze aan de vergetelheid te ontrukken.

### Leden vanaf de oprichting.

Diploma-Nummer	17	J. H. Schäfer Jr.
„	28	H. G. J. de Riemer.
„	104	W. van Gelderen.
„	127	C. Christiaans.
„	272	J. C. Meijer.
„	288	J. C. Zagt.
„	314	J. C. Huss Jr.
„	324	J. L. Tielking.
„	356	J. L. Schaefer.





D. WILLEMSE.  
Overleden 12 April 1918.

Diploma-Nummer	391	W. I. Z. Roos.
"	"	426 W. van Setten. *)
"	"	530 H. F. I. ter Veen.
"	"	554 A. Wouters.
"	"	605 W. F. Musch.
"	"	615 J. Kluver.
"	"	673 J. A. Schnetker.
"	"	730 M. Schoemaker.
"	"	748 P. Bakker.
"	"	751 J. A. Bakker.
"	"	752 E. L. Bakker.
"	"	798 A. J. Tax.
"	"	811 J. D. Kok.
"	"	860 J. H. Roose.
"	"	887 J. J. Koedijk.
"	"	893 A. W. v. Weeren.
"	"	958 A. P. A. de Ridder.
"	"	502 B. van Buuren.

Het mag deze oude, trouwe leden een voldoening zijn, dat hun lidmaatschap gedurende 50 jaren heeft medegewerkt, dat de Maatschappij, gesteund door hun trouw en standvastigheid, de moeilijke tijden kon doormaken en steeds grootter en krachtiger worden kon. Moge het hun gegeven zijn nog vele jaren den meerderen bloei hunner Maatschappij te kunnen gadeslaan.

---

\*) Tot op heden nog 2e Voorzitter der Vereeniging.





# BOUW EN INRICHTING DER WONINGEN.

**W**IJ willen thans trachten een overzicht te geven van hetgeen de Bouw-Maatschappij tot stand bracht om haar taak ten opzichte der volkshuisvesting naar haar beste krachten te vervullen. Wij bespraken reeds uitvoerig met welke groote moeilijkheden het toenmalige Bestuur te kampen had om aan geld en aan bouwterrein te komen, tot het eindelijk gelukte de hand te leggen op het terrein aan de Mauritskade, waar 14 October 1870 de eerste paal geslagen werd en nadat verschillende andere aanbestedingen gevolgd waren, in 1876 het blok, zooals wij het thans nog kennen, gereed kwam, op twee perceelen na, waarvan toen wel de fundeeringen in den grond lagen, doch die voltooid werden in het jaar 1887.

Hieronder volgt eene nadere beschrijving der perceelen.

## BLOK I. — MAURITSKADE.\*)

28 perceelen. — 56 woningen.

De huizen bevatten één beneden- en één bovenwoning. Elke woning heeft twee vertrekken: voor- en achterkamer, terwijl het huis over een keuken en kelder beschikt en het bovenhuis over den zolder.

De diepte der perceelen is 7.60 M. en breedte 4.50 M.; de keukens zijn 2.20 M. breed en 3 M. diep.

De woningen zijn van verschillende gemakken voorzien en bevatten twee bedsteden.

De toegang tot de bovenhuizen is afzonderlijk.

---

\*) In dien tijd geheeten Buitensingel bij de Muiderpoort. Volledigheidshalve zij gemeld, dat ook de straat eigendom der Maatschappij is.



MAURITSKADE.

Gezicht in het straatje. De oudste perceelen der Maatschappij.





CZAAR PETERSTRAAT EN COEHOORNSTRAAT.

De huurprijs dezer woningen bedraagt op heden : huis *f* 2.10 en *f* 2.20, bovenhuizen *f* 2.10 en *f* 2.20, met inbegrip der waterleiding.

## BLOK II. — VOORMALIG „FUNEN”.

60 perceelen. — 180 woningen.

In 1877 was het Bestuur in het bezit gekomen van een terrein bouwgrond, grenzende aan Czaar Peter-, Coehoorn-, Blanken- en Cruqiusstraat, groot 3312 M<sup>2</sup> tegen *f* 10.— per M<sup>2</sup>. Op dit terrein werden gebouwd 60 perceelen met twee bovenhuizen, totaal 180 woningen, terwijl de benedenhuizen aan de Coehoorn- en Cruqiusstraat werden ingericht voor winkelhuizen. †)

Deze 60 perceelen werden 18 October 1878 aanbesteed aan den aannemer den heer A. Paans, voor een bedrag van *f* 240.000 en gebouwd onder leiding van den heer H. van Buuren.

21 Februari 1879 werd de eerste paal geslagen. Na voltooiing op 30 Maart 1880 werden deze perceelen verloot in het Paleis voor Volkswlijt. Aan deze verloting namen deel 610 leden met te zamen 4778 aandeelen.

De perceelen aan de Czaar Peter- en Blankenstraat beslaan een grondoppervlakte van 8.40 à 8.50 M<sup>2</sup>. bij 4.73 à 5.25 M<sup>2</sup>. Jeder huis heeft twee bovenwoningen; de bovenwoningen hebben elk een gemeenschappelijken opgang. Elke woning heeft twee vertrekken, voor en achter, ruimschoots van gemakken voorzien. Het achtervertrek dient tevens voor keuken. De benedenhuizen hebben nog een tocht- of waschhok en een plaatsje met een tuintje van omstreeks 3½ M. diepte.

De woningen aan de Coehoorn- en Cruqiusstraat hebben ongeveer dezelfde oppervlakte, met dit verschil, dat de kamers inplaats van achter-, naast elkaar zijn gelegen.

De huurprijzen der huizen Czaar Peterstraat bedragen op heden *f* 2.70, die der bovenhuizen *f* 2.30; de huurprijzen der

†) Volgens besluit eener vergadering worden aan deze winkelhuizen, wanneer het eerste bovenhuis leeg komt, dit aan het winkelhuis toegevoegd, wegens de kleine behuizing, zoodat op heden reeds 2 winkelhuizen zulk een bovenhuis er bij hebben met een gezamenlijken huurprijs van *f* 5.30 en *f* 4.95, terwijl één winkelhuis is veranderd in woonhuis, waarvan de huurprijs *f* 2.70 bedraagt.



huizen Blankenstraat bedragen op heden *f* 2.65 à *f* 2.60, die der bovenhuizen *f* 2.10 à *f* 2.25; de huurprijzen der winkelhuizen aan de Coehoorn- en Cruquiusstraat bedragen *f* 3.10, die der bovenwoningen *f* 2.45, allen met inbegrip der waterleiding.

### BLOK III.

#### 77 perceelen. — 308 woningen.

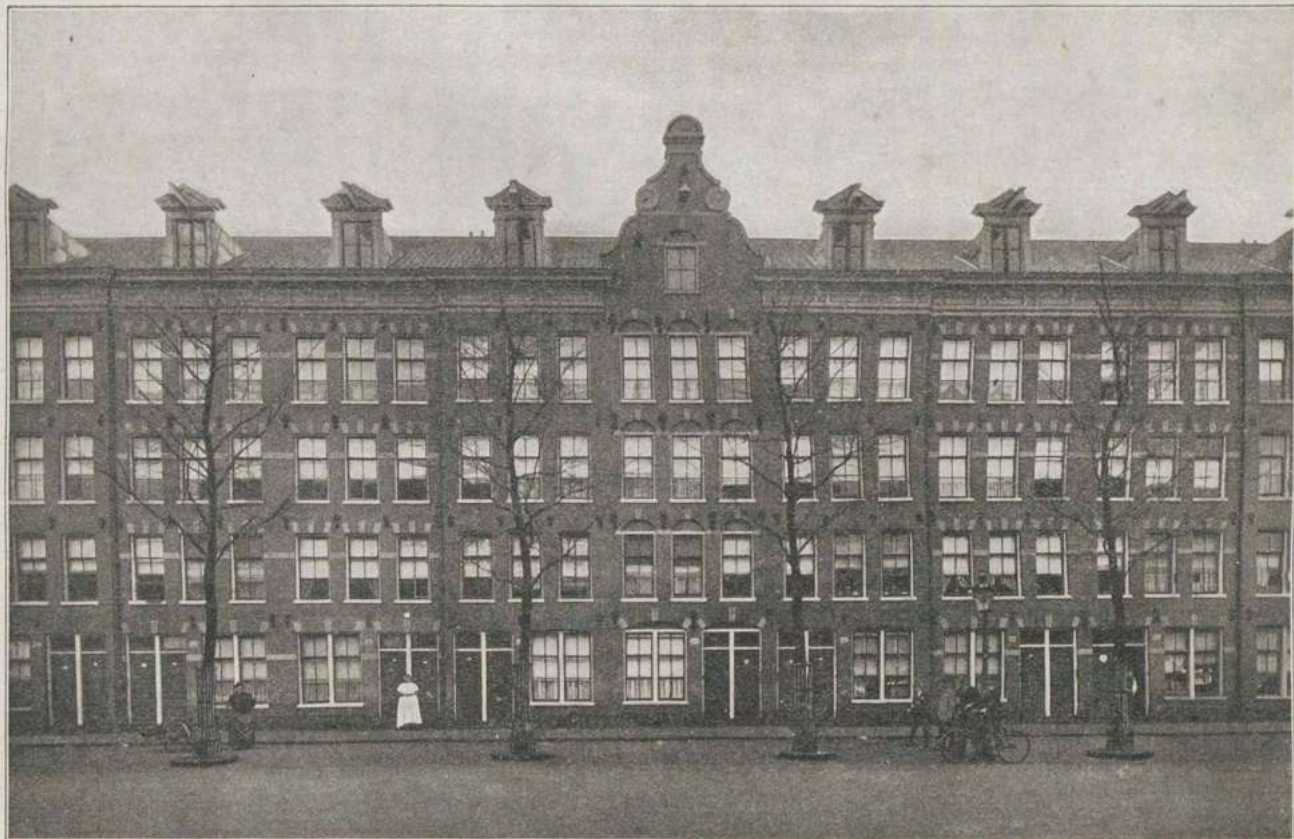
Wij bespraken reeds hoeveel moeite het kostte om te voldoen aan den wensch van de vele leden, welke gaarne wilden dat de Maatschappij ook buiten de Raampoort zou gaan bouwen, en hoe het eindelijk gelukte een terrein aan te koopen aan de Fred. Hendrik-, Van Houweningen-, Van Reigersbergen- en 2e en 3e Hugo de Grootstraten. Het terrein was  $90 \times 80$  M<sup>2</sup>., daar moest nog een straat af van 15 M. breedte, die door de Gemeente werd aangelegd, zoodat er 5066 M<sup>2</sup>. restte, waarvoor *f* 50.660 werd betaald of ruim *f* 17.— per M<sup>2</sup>. Bovendien moest bij dit terrein nog 84 M<sup>2</sup>. grond in erfpacht worden genomen tegen een erfpacht van *f* 43.60 per jaar. Om tot een billijken huurprijs te komen werd besloten 72 huizen te bouwen en deze in te richten voor 4 verdiepingen, dus 3 bovenhuizen. Later zijn deze plannen gewijzigd en werd het 70 perceelen, plus 7 perceelen. Deze laatste konden pas gebouwd worden toen de straat voldoende was doorgetrokken.

Besloten werd de bouwblokken in 2 gedeelten te doen aanbesteden en bouwen.

Het eerste gedeelte, 36 perceelen, begrensd door Frederik Hendrik-, v. Houweningen en 2e en 3e Hugo de Grootstraat, werd aanbesteed 12 Juni 1886. Aannemer de heer W. Greve voor *f* 150.900 (buiten de privaotleidingen).

Op voorstel der Bouw-Commissie werd voor deze perceelen een prijsvraag uitgeschreven om *f* 300.—, *f* 100.—, *f* 50.— en *f* 25.—. Van de zes genoodigde bouwkundigen kwamen 5 ontwerpen in, en werd het ontwerp van den heer J. W. Zoutseling gekozen.

Van lieverlede mocht de Bouw-Maatschappij zich niet alleen verheugen in de belangstelling der arbeiders, doch ook in die der autoriteiten, gezien de eerste steenlegging door den toenmaligen burgemeester, Mr. G. v. Tienhoven.



FREDERIK HENDRIKSTRAAT TUSSEN DE 3<sup>e</sup> HUGO DE GROOTSTRAAT EN HET  
HUGO DE GROOTPLEIN.





HUGO DE GROOTPLEIN — VAN HOUWENINGENSTRAAT — 2e HUGO DE GROOTSTRAAT.

De perceelen kwamen gereed October 1887 en werden in een feestelijke bijeenkomst verloot in 't Paleis voor Volksvlijt, 30 September 1887. Aan deze verloting namen deel 789 leden met 7258 aandeelen.

Intusschen was ook met het 2e gedeelte voortgang gemaakt, en nadat alle voorbereidende werkzaamheden, zooals het opheugen van terreinen en dempen van water, hetwelk een kosten maakte van *f* 3790.—, werd het 2e gedeelte, Van Houweningenstraat, Van Reigersbergenstraat en 3e Hugo de Grootstraat den 26en April aanbesteed voor *f* 155.380.—.

Het bleek echter dat de borgen van den aannemer zich terugtrokken, zoodat op 12 Mei daaropvolgend een her-aanbesteding plaats had. De minste inschrijver was thans de heer S. P. Rijnierse voor de som van *f* 162.400.—. Aan dezen werd het werk gegund.

Den 22en Mei 1888 was het tweede gedeelte van dezen bouw voltooid en werden de perceelen eveneens in een feestelijke vergadering in het Paleis voor Volksvlijt verloot. Aan deze verloting namen 981 leden deel met gezamenlijk 7420 aandeelen.

De grondoppervlakte dezer huizen beslaat, behoudens enkele afwijkingen — eveneens het plaatsje met tuintje — ongeveer dezelfde ruimte als aangegeven in blok II „Funen”.

De woningen bevatten allen een kleine voorkamer en keukenwoonkamer, waarin twee bedsteden zijn en een uitbouw, waarin waterleiding en doorlopend privaat. Bij elke woning behoort een 4e gedeelte van den zolder. De benedenwoningen hebben allen een tuin. De perceelen 2e Hugo de Grootstraat wijken af, doordat het winkels zijn. Ook de bovenwoningen zijn grooter. De benedenwoningen in de 3e Hugo de Grootstraat zijn winkels, behalve no. 48.

De huurprijzen dezer woningen, behalve de winkelhuizen, waren vastgesteld als volgt: woonhuizen *f* 2.60, 1e verdieping *f* 2.15, 2e verdieping *f* 1.95 en 3e verdieping *f* 1.85; bij de huurverhooging in verband met meer onderhoud, zooals behangwerk enz. werd in 1912 besloten, mede in verband met betere ligging der perceelen, de huurprijzen vast te stellen als aangegeven in achterstaand staatje.

(Zie staatje pag. 76).

Deze huurprijzen zijn op heden nog geldende.



		Winkel- huis	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Frederik Hendrikstr. 132 t/m 152		—	f 2.95	f 2.40	f 2.20	f 2.10
id. 154 . . .		—	" 2.90	" 2.40	" 2.20	" 2.10
Van Houweningenstr. 5 t/m 29\		—	" 2.80	" 2.25	" 2.10	" 2.—
id. 6 " 34f		—	" 2.70	" 2.10	" 1.95	" 1.85
id. 1. . . .		—	" 2.40	" 2.—	" 1.85	" 1.75
id. 3. . . .		—	" 2.70	" 2.15	" 2.05	" 1.95
id. 4, 31 en 36		—	" 2.80	" 2.25	" 2.10	" 2.—
v. Reigersbergenstr. 1 t/m 35		—	" 2.70	" 2.15	" 2.05	" 1.95
id. 37 . . .		—	" 2.70	" 2.15	" 2.05	" 1.95
2e Hugo de Grootstr. 47—49 . .		f 3.50	—	" 2.40	" 2.20	" 2.10
id. 45 . . .		" 3.50	—	" 2.30	" 2.15	" 2.05
id. 51 . . .		" 4.—	—	" 2.50	" 2.30	" 2.20
3e id. 38 t/m 46, 50, 52		" 3.35	—	" 2.25	" 2.10	" 2.—
id. 48 . . .		—	" 3.10	" 2.25	" 2.10	" 2.—

## BLOK IV.

60 perceelen. — 240 woningen.

Na de voltooiing van Blok III, 1888, bleef het devies van het Bestuur: „doorbouwen”. Er is gebrek aan goede woningen, dus alles in 't werk gesteld om te bouwen.

Het gelukte dan ook in 1889 een terrein te bemachtigen, gelegen aan 1e en 2e Van Swinden- en Pontanusstraat, groot 5000 M<sup>2</sup>. Het plan bestond om op dit terrein 60 huizen te bouwen met 240 woningen, ingericht zooals de woningen van Blok III buiten de Raampoort.

De plannen werden met de Commissie van Toezicht besproken, deze zorgde voor de gelden, en de plannen werden werkelijkheid.

In 1891 werden de terreinen opgehoogd, hetwelk f 14.646 kostte. Veel tegenspoed werd ondervonden door den langen en strengen winter, waardoor geen zand kon worden aangevoerd. Daardoor kon eerst op 25 Juni de aanbesteding plaats hebben. Aannemer werd de heer L. de Neef Cz. voor een som van f 285.700.—.

Ook hier werd de leiding opgedragen, onder toezicht van de Bouw-Commissie, aan den heer H. van Buuren, door wien ook de teekeningen gemaakt waren.



PONTANUSSTRAAT — 1e VAN SWINDENSTRAAT.



Den 16en September werd de eerste steen gelegd door het jongste dochtertje van den heer Mr. G. van Tienhoven, lid der Commissie van Toezicht.

Als bewijs dat het Bestuur der Bouw-Maatschappij bestond uit arbeiders, is zeker het feit te vermelden dat bij dezen bouw den aannemer de verplichting werd opgelegd:

1e. Alle werklieden tegen ongelukken te verzekeren;

2e. Al het werk op het terrein te doen vervaardigen, waardoor een 100-tal werklieden — waarvan vele leden — méér werk vonden bij dezen bouw, dan anders het geval zou zijn geweest.

Het volgend jaar 11 Januari werden ook deze 60 perceelen weder in 't Paleis voor Volksvljijt verloot.

Aan deze verloting werd deelgenomen door 1424 leden met 10906 aandeelen.

De woningen bevatten allen een kleine voorkamer met keuken-woonkamer en uitbouw; in de keuken-woonkamer zijn 2 bedsteden; in den uitbouw, waterleiding en doorlopend privaat; de benedenwoningen hebben allen een tuin, behalve No. 144. Bij elke woning behoort een 4e gedeelte van den zolder. De Nos. 144 1e v. Swindenstraat, 39 en 40 Pontanusstraat en 125 2e Van Swindenstraat wijken af van de situatie, hoewel zij een evenredige oppervlakte beslaan.

De oorspronkelijk bepaalde huurprijzen werden in 1912, evenals die der andere perceelen, om dezelfde redenen iets verhoogd, en als volgt vastgesteld:

		Huur per week			
		Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
1e Van Swindenstraat	94 t/m 138 . . .	f 3.05	f 2.55	f 2.40	f 2.25
id.	140. . . . .	„ 2.90	„ 2.45	„ 2.30	„ 2.15
id.	142. . . . .	„ 2.95	„ 2.45	„ 2.30	„ 2.15
id.	144. . . . .	„ 2.95	„ 2.45	„ 2.40	„ 2.30
Pontanusstraat	39 . . . . .	„ 2.95	„ 2.45	„ 2.30	„ 2.15
id.	40 . . . . .	„ 3.—	„ 2.50	„ 2.35	„ 2.20
2e Van Swindenstraat	125. . . . .	„ 3.05	„ 2.60	„ 2.45	„ 2.30
id.	63 t/m 125 . . .	„ 2.90	„ 2.40	„ 2.25	„ 2.10

## DE 7 PERCEELEN RAAMPOORT.

Zooals reeds werd gezegd, kon een gedeelte van den grond aan de Raampoort pas worden bebouwd, toen de straat was doorgetrokken. Dit had plaats in het begin van 1893. De 7 perceelen werden reeds Mei 1893 aanbesteed en gegund aan den heer J. J. Strasser voor een bedrag van f 37.486.—.

Er moest spoed gemaakt worden, want het Bestuur wilde gaarne, nog vóór het jaar ten einde liep, den bouw gereed hebben. En het kwam klaar. Onder leiding der Bouw-Commissie en van denzelfden hoofdopzichter als bij den bouw van Blok IV, werd het werk aangevangen, en konden de perceelen 1 December 1893, ter gelegenheid van het 25-jarig feest, verloot worden in het Paleis voor Volksvlijt. Aan deze verloting werd deelgenomen door 1581 leden met 11104 aandeelen.

In de 2e Hugo de Grootstraat zijn de 3 winkelhuizen, Nrs. 53—55—57, grooter dan de andere, ook de bovenwoningen.

Van Reigersbergenstraat 3, 5, 7, 9 zijn zooals de woningen der 70 perceelen, doch de uitbouwen zijn iets grooter. Ook bij deze woningen zijn twee bedsteden, 4e gedeelte zolder en beneden een tuin.

	Huur per week				
	Winkel- huis	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
2e Hugo de Grootstr. 53 . . .	f 3.55	—	f 2.60	f 2.40	f 2.25
id. 55 . . .	„ 3.45	—	„ 2.55	„ 2.35	„ 2.20
id. 57 . . .	„ 3.65	—	„ 2.75	„ 2.55	„ 2.45
Van Reigersbergenstr. 3 . . .	—	f 2.80	„ 2.30	„ 2.15	„ 2.05
id. 5, 7, 9 .	—	„ 2.85	„ 2.30	„ 2.15	„ 2.05

## BLOK V.

39 perceelen. — 156 woningen.

Nu volgde eenige tijd van stilstand, daar verschillende omstandigheden het bouwen onmogelijk maakten.

Nog steeds was het oog gericht op de Raampoort.

Eindelijk gelukte het 1 Maart 1896 terrein te kunnen aankopen, geschikt voor 39 perceelen, gelegen aan 1e en 2e Hugo





2e HUGO DE GROOTDWARSSTRAAT — 2e HUGO DE GROOTSTRAAT.



1e HUGO DE GROOTSTRAAT — 1e HUGO DE GROOTDWARSSTRAAT.



de Grootdwarsstraten en 2e Hugo de Grootstraat. Het terrein was groot 3040 M<sup>2</sup>. en werd gekocht voor *f* 20.— per M<sup>2</sup>.

Daar ook voor dezen bouw een kapitaal van *f* 300.000.— berekend werd, zoo was het alweer de Commissie van Toezicht die in den arm werd genomen, en het gelukte het bedrag voor dezen bouw benoodigd te verkrijgen.

Den heer S. P. Herfst werd opgedragen het maken van teekeningen en bestek, de grond werd voor den bouw geschikt gemaakt en de aanbesteding had plaats 11 April 1897.

Ook deze aanbesteding viel niet mede, vandaar dat met eenige kleine wijzigingen, welke aan den bouw geen schade deden, na onderhandelingen met de twee minste inschrijvers, de heeren Th. Ligthart en C. J. Rijnierse, aan den laatste de uitvoering werd opgedragen voor een bedrag van *f* 214.000.—.

Ook dit werk werd onder leiding van de Bouw-Commissie uitgevoerd, met als hoofdopzichter de heer S. P. Herfst. De eerste steen werd gelegd door het oudste bestuurslid, den heer Joh. van Buuren, (vader van den tegenwoordigen Voorzitter der Maatschappij).

Het werk vlotte naar genoegen en kon Mei 1898 afgeleverd worden.

Den 30sten Maart 1898 werden deze huizen verloot, alweer in het Paleis voor Volksvlijt, onder 1684 leden met 14236 aandelen.

De woningen bevatten allen 2 kamers met keuken; in de achterkamer zijn twee bedsteden en in de keuken waterleiding en doorlopend privaat. Bij elke woning behoort een 4e gedeelte van den zolder. De benedenhuizen hebben allen een tuin. De Nrs. 60—118—135—136 wijken bij bovengenoemde af, doordat het winkels zijn en de bovenwoningen ook grooter. Dit geldt ook voor No. 117, voormalig winkelhuis.

Zie voor de huurprijzen het staatje op pag. 80.

## BLOK VI.

55 perceelen. — 220 woningen.

Den 22sten Februari 1908 werd door de Vereeniging Bouw-Maatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen aan den Gemeenteraad het verzoek gedaan, om haar de gelegenheid te

	Huur per week				
	Winkel- huis	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
1e H. de Grootdw.str. 100 t/m 134 } 2e id. 99 " 133 } met uitzondering van nrs. 134 118, 133 en 117	—	f 3.15	f 2.65	f 2.50	f 2.55
1e H. de Grootdw.str. 136 . . .	f 5.80	—	" 2.85	" 2.70	" 2.55
id. 134 . . .	—	" 3.05	" 2.65	" 2.50	" 2.35
id. 118 . . .	" 3.60	—	" 2.70	" 2.55	" 2.40
2e id. 135 . . .	" 3.80	—	" 2.85	" 2.70	" 2.55
id. 133 . . .	—	" 3.05	" 2.65	" 2.50	" 2.35
id. 117 . . .	—	" 3.40	" 2.70	" 2.55	" 2.40
2e Hugo de Grootstr. 60 . . .	" 3.65	—	" 2.70	" 2.55	" 2.40

openen op terreinen in erfpacht uit te geven, gelegen in de stadskwartieren Raampoort, Overtoom en Indische buurt, te zamen 114 perceelen met 456 woningen te bouwen. Tevens met de berekening, dat voor dien bouw circa een millioen gulden benoodigd zou zijn, en verzoek tot borgstelling der Gemeente aan de Rijkspostspaarbank.

7 April 1909 nam de Gemeenteraad de voordracht van Burg. en Weth. aan, waarbij de Raad machtiging gaf:

1e. Om met de Bouw-Maatschappij een overeenkomst aan te gaan, krachtens welke de Gemeente Amsterdam aflossing en rente eener bij de Rijkspostspaarbank te sluiten geldleening zal garandeeren;

2e. Om de Bouw-Maatschappij gemeente-terreinen in erfpacht te geven.

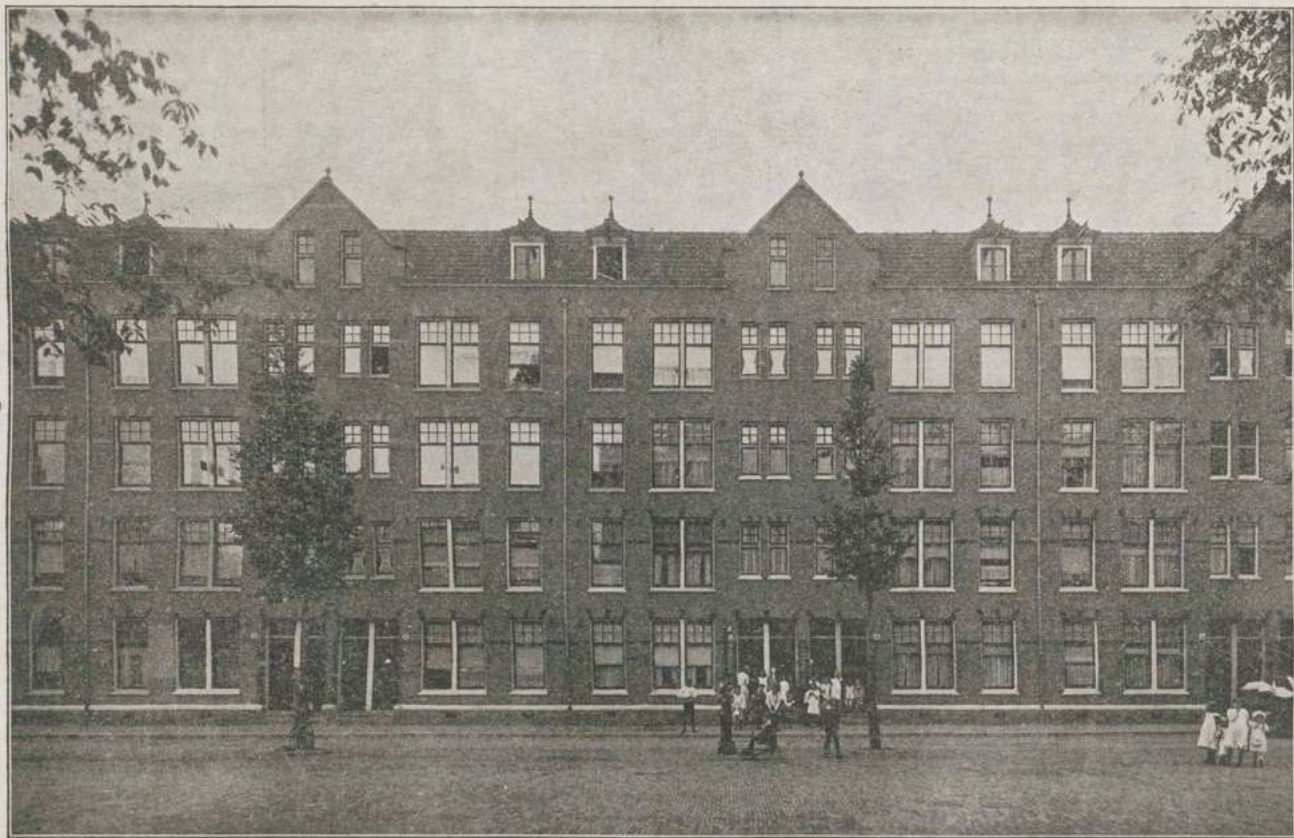
Door dit besluit werd met den bouw aangevangen.

Aangezien toch niet in drie stadskwartieren gelijk gebouwd kon worden, werd het plan aangenomen om geregeld van den eenen bouw op den anderen over te gaan. Hierdoor kon het personeel opzichters geregeld aan den gang blijven.

Het oorspronkelijk plan om een leening van één millioen te sluiten werd daardoor tot de helft (f 500.000) teruggebracht. De keuze als eerste blok was de Raampoort. (Blok VI.)

23 Augustus 1909 had de overdracht plaats van de terreinen in erfpacht, gelegen aan de 1e Hugo de Grootdwarsstraat—1e Hugo de Groot- en Frederik Hendrikstraat.





FREDERIK HENDRIKSTRAAT TUSSEN DE 1e HUGO DE GROOTSTRAAT EN ZAAGMOLENSTRAAT.



1e HUGO DE GROOTDWARSSTRAAT TUSSEN DE 1e HUGO DE GROOTSTRAAT EN  
ZAAGMOLENSTRAAT.



Op deze terreinen zouden 55 perceelen worden gebouwd. Deze 55 perceelen werden in 2 gedeelten, resp. 18 en 37 perceelen, aanbesteed en gebouwd.

24 Augustus 1909 werden aanbesteed 18 perceelen aan de 1e Hugo de Groot- en 1e Hugo de Grootdwarstraat.

Aannemer was de heer H. Pleiter Jr. voor de som van f 126.000.—. De Bouw-Commissie trad als Directie op en hoofd-opzichter was de heer H. van Buuren.

Ofschoon door de Bouw-Commissie de meest mogelijke steun bij hare plannen was ondervonden, zoowel van den Directeur van Bouw- en Woningtoezicht, den heer J. W. C. Tellegen, als van hoofd- en andere ambtenaren, zoo bleek het dat de gevelteekeningen, welke vervaardigd waren door den Voorzitter der Bouw-Commissie, den heer L. van Buuren, de goedkeuring der Gemeentelijke Schoonheids-Commissie niet konden wegdragen.

Ofschoon dit besluit een groote teleurstelling voor den Voorzitter der Bouwcommissie was, verwekte dit bij hem geen moedeloosheid. De teekeningen werden naar aanwijzingen van den architect A. W. Weissman door dezen omgewerkt en hierna door de Schoonheids-Commissie goedgekeurd.

Kort nadat het werk was aangevangen verreezen de eerste moeilijkheden door een werkstaking van grondwerkers, die gevolgd werd door een staking en uitsluiting in de bouwvakke., zoodat het geheele werk werd „stop gezet.”

Moeilijke dagen zoowel voor Bestuur als Bouw-Commissie, vooral omdat men zich in het geschil niet kon of wilde mengen.

Nadat het werk weder hervat was en een geregeld verloop had, bleek toen het klaar was, dat het 105 dagen te laat werd opgeleverd. Volgens bestekvoorwaarden kwam de schade, hierdoor veroorzaakt, voor rekening van den aannemer. Bij transactie werd deze schade dan ook verrekend.

Op 10 en 11 September 1910 werden de perceelen ter bezichtiging gesteld. Zes perceelen werden 25 September, de overige twaalf 16 October betrokken.

Intusschen waren de 37 perceelen aan de Fred. Hendrikstraat en 1e Hugo de Grootdwarstraat aanbesteed op 18 Januari 1910. Ofschoon bij de aanbesteding dezer perceelen eenige moeilijkheden dreigden bij de aannemers over de bestekvoorwaarden,

aangezien de aanbesteding juist viel in den tijd der „uitsluiting,” werd men het toch met dezen eens en werd aannemer de heer C. J. Rijnierse, voor een bedrag van f 283.000.—.

Deze bouw ondervond geen moeilijkheden en vlotte uitstekend. 1 Mei 1911 werden deze perceelen opgeleverd.

De belangstelling bij de bezichtiging dezer woningen op 19 en 20 Maart was zeer groot, en het Bestuur vol spanning wat de uitslag zou zijn. Huurprijzen van f 2.80 tot f 4.90 was voor vele leden der Bouw-Maatschappij iets ongehoords.

En ziet, algemeen was het oordeel: wat een prachtige woningen. — Ik wou dat ik er een kreeg. — Een ware voldoening was dit voor de Bouw-Commissie en een spoorslag om op den ingeslagen weg voort te gaan. De aanvraag voor eene woning was dan ook zóó groot, dat velen teleurgesteld moesten worden.

Men vergelijk de indeeling der woningen met die der vijf eerstgebouwde blokken, en men zal met ons tot de conclusie komen, dat de overgang sterk en fors was aangepakt, dat de Bouw-Maatschappij haar doel was nagekomen: „Verbetering der Volkshuisvesting.”

De woningen zijn ingedeeld als volgt:

Type A bevat: kamer met nis, woonkamer-keuken en slaapkamer voor twee ledikanten.

Type A<sup>1</sup> bevat: kamer met nis, een slaapkamer voor twee ledikanten, een slaapkamer voor één ledikant en keuken.

Type B bevat: de benedenwoningen, kamer, woonkamer-keuken, slaapkamer voor twee ledikanten. De bovenwoningen hebben twee slaapkamers, waarvan één voor twee ledikanten en één voor een ledikant benevens een veranda.

Type C bevat: voor- en achterkamer, twee slaapkamers, elk voor twee ledikanten, keuken en veranda.

Type E bevat: de benedenwoningen, kamer, slaapkamer voor twee ledikanten en keuken. De bovenwoningen hebben twee slaapkamers, elk voor twee ledikanten.

Type F en G bevatten: kamer, woonkamer-keuken en twee slaapkamers, elk voor twee ledikanten.

Waar boven van ledikanten wordt gesproken, wordt bedoeld volslagen twee-persoons ledikanten, waarvan twee in elke woning aanwezig zijn. De nis in de kamer biedt ruimte voor het plaatsen van één ledikant.

Alle woningen zijn van duinwaterleiding, muntgasleiding,



waterclosets en verdere gemakken voorzien, terwijl bij elke woning behoort een gedeelte zolder.

De benedenwoningen, uitgezonderd Type F en G, hebben bovendien een plaatsje en een stuk grond, bestemd voor tuin.

		Huur per week			
		Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Frederik Hendrikstraat					
15	perceelen Type C No. 38 t/m 64. . .	f 4.90	f 4.10	f 3.70	f 3.50
1e Hugo de Grootstraat					
4	perceelen Type A No. 29, 46 en 48.	f 3.90	f 3.20	f 3.—	f 2.80
1	perceel " " " 31. . . . .	" 3.80	" 3.20	" 3.—	" 2.80
1	" " E " 35. . . . .	" 3.50	" 3.20	" 3.—	" 2.80
1	" " F " 35. . . . .	" 4.30	" 3.60	" 3.40	" 3.20
1e Hugo de Grootdwaarsstraat					
12	perceelen Type A No. 65, 67, 73, 75, 77, 79, 89, 91, 93, 95 en 107.	f 3.90	f 3.20	f 3.—	f 2.80
1	perceel " " " 105 . . . . .	" 3.80	" 3.20	" 3.—	" 2.80
12	perceelen " B " 69, 71, 81, 83, 85, 87, 97, 99, 119, 121, 123 en 125 . . . . .	" 3.90	" 3.20	" 3.—	" 2.80
8	" " A <sup>1</sup> " 111, 113, 115, 117, 127, 129, 131 en 133 . . . . .	" 4.—	" 3.50	" 3.10	" 2.90
1	perceel " E " 101 . . . . .	" 5.50	" 3.20	" 3.—	" 2.80
1	" " G " . . . . .	" 4.60	" 3.90	" 3.70	" 3.50

## BLOK VII.

30 perceelen — 120 woningen.

Gedurende den bouw der 55 perceelen (Blok VI) was de Bouw-Commissie druk in de weer, teekeningen en bestekken af te werken voor de complexen, welke in de Indische buurt zouden verrijzen. Door verschillende besprekingen met Bouwen Woningtoezicht, conferenties ten stadhuize met autoriteiten, enz. was men het eens geworden, om het voorloopige plan, óók

aan het einde van den Overtoom een blok huizen te plaatsen, te laten varen. Daarvoor werd in de eerste plaats aangeboden om aan Zeeburg drie complexen huizen te bouwen.

Het moet gezegd, dat het in die dagen een heele onderneming was, zulk een grootsch plan op te zetten, en het getuigt van doortastendheid, dat de Maatschappij het heeft aangedurfd en doorgezet. Aan Zeeburg, in dien tijd een woest oord, zou de Bouw-Maatschappij drie blokken huizen bouwen!

Hoe durft men het aan? En als dat maar geen strop wordt, waren dikwijls uitingen, welke op de vergaderingen werden gehoord.

Ondanks deze meeningen ging men voort, en werden de terreinen, door de Gemeente ons aangeboden, aanvaard.

Tevens werd, onder borgstelling der Gemeente Amsterdam, aan de Rijks-Postspaarbank eene leening van één millioen gld. aangevraagd, en werd op 20 Juni 1911 het eerste blok in de Indische buurt, gelegen aan de Madura-, Sumatra- en Borneostraat, aanbesteed, en gegund aan den laagsten inschrijver: Gebr. Switser, voor de som van f 236.900.—.

Ofschoon de hoogste inschrijving f 259.000.— was, viel de aannemingssom niet mede, doch begrijpelijk was het, daar de ligging der terreinen voor het aanvoeren van materialen hoogst moeilijk was en de arbeidsloonen steeds stijgende waren.

Evenwel zou de raming der huurprijzen daardoor stijgen, en dit haarde nieuwe zorgen. Doch men was eenmaal in het schuitje, dus moest mede.

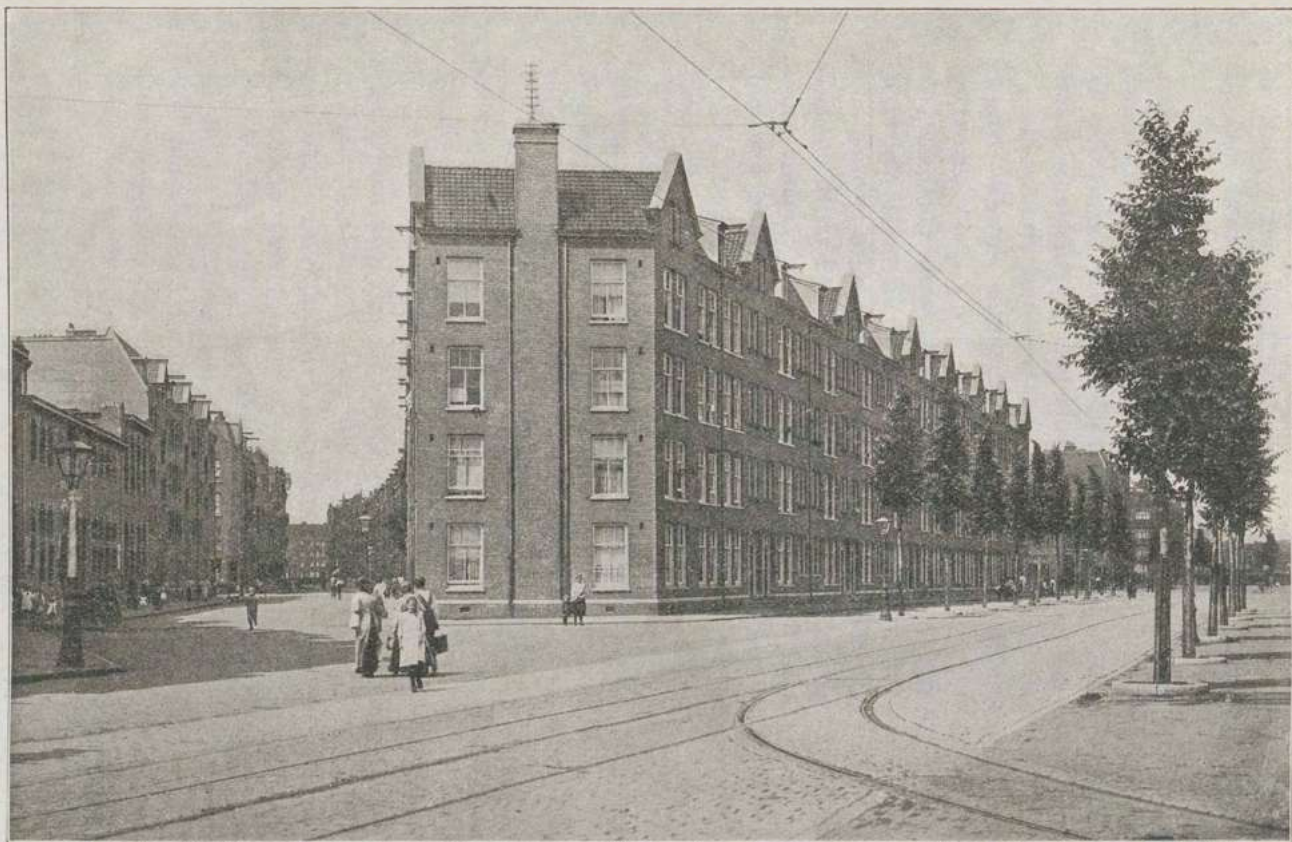
1 Juli werd met het werk aangevangen. De gevelteekeningen, weder door den Voorzitter der Bouw-Commissie ontworpen, troffen hetzelfde lot als bij Blok VI, dus werden weder, na gewijzigd te zijn door den heer Weissman, door de Schoonheids-Commissie goedgekeurd.

Verder had de bouw een geregeld verloop, en werd reeds 18 en 19 Mei 1912 ter bezichtiging gesteld, en in de maand Juni betrokken. Ofschoon de huurprijzen iets hooger moesten worden gesteld dan die van Blok VI, waren op den dag dat de woningen betrokken konden worden, reeds 111 van de 120 woningen verhuurd.

De woningen zijn ingedeeld als volgt:

Type A, 15 perceelen, bevattende woonkamer-keuken, kamer met nis, slaapkamer voor twee ledikanten, gelegen:





BORNEOSTRAAT, MET GEZICHT IN DE MADURASTRAAT, GEZIEN VANAF HET JAVAPLEIN.



SUMATRASTRAAT — MADURASTRAAT.



Borneostraat Nrs. 58, 60, 62, 64, 66, 68, Sumatrastraat Nrs. 5, 7, 9, 11, 13 en Madurastraat Nrs. 89, 91, 93, 95.

Type B, 6 perceelen, de benedenhuizen bevatten: woonkamer-keuken, kamer zonder nis, één slaapkamer voor twee ledikanten.

De bovenhuizen hebben twee slaapkamers voor twee ledikanten elk, gelegen: Borneostraat Nrs. 56, 70, 72 en Madurastraat Nrs. 87, 97, 99.

Type C, 2 perceelen, bevattende: keuken, kamer zonder nis en twee slaapkamers voor twee ledikanten elk, gelegen: Borneostraat 74 en Madurastraat 101.

Type D en G, 1 perceel elk, bevattende: benedenhuizen: woonkamer-keuken, kamer, één slaapkamer voor 2 ledikanten. Bovenhuizen hebben twee slaapkamers voor 2 ledikanten elk.

Perceel type D, gelegen: Borneostraat 76 en Perceel type G: Madurastraat 103.

Type E en F, 1 perceel elk, bevattende: benedenhuis, woonkamer-keuken, kamer, één slaapkamer voor twee ledikanten. Bovenhuizen hebben bovendien nog één slaapkamer voor één ledikant.

Perceel type E, gelegen: Borneostraat 78 en Perceel type F, Madurastraat 105.

Type H, 1 perceel, bevattende woonkamer-keuken, kamer en 2 slaapkamers, elk voor twee ledikanten, gelegen Sumatrastraat 15.

Type J, 1 perceel, bevattende: benedenhuis, keuken, kamer, twee slaapkamers elk voor één ledikant. Bovenhuis heeft twee slaapkamers, waarvan één voor twee ledikanten en één voor één ledikant, gelegen Sumatrastraat 3.

Type K, 1 perceel, bevattende: benedenhuis, woonkamer-keuken, kamer en twee slaapkamers, waarvan één voor twee en één voor één ledikant. Bovenhuizen hebben twee slaapkamers, elk voor twee ledikanten, gelegen Sumatrastraat 1.

Waar boven van ledikanten wordt gesproken, wordt bedoeld volslagen tweepersoons ledikanten, waarvan twee in elke woning aanwezig zijn. De nis in de kamer biedt ruimte voor het plaatsen van één ledikant.

Alle huizen zijn van gasleiding, duinwaterleiding, water-closets en verdere gemakken voorzien.

	Huur per week			
	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Type A, Madurastraat 89, 91 . . . . .	f 4.15	f 3.40	f 3.20	f 3.10
"    93, 95 . . . . .	" 4.10	" 3.40	" 3.20	" 3.10
Borneostraat 58, 66, 68 . . . . .	" 4.15	" 3.45	" 3.25	" 3.15
"    60, 62, 64 . . . . .	" 4.20	" 3.45	" 3.25	" 3.15
Sumatrastraat 5, 7, 13 . . . . .	" 4.15	" 3.45	" 3.25	" 3.15
"    9, 11 . . . . .	" 4.20	" 3.45	" 3.25	" 3.15
Type B, Madurastraat 87, 99 . . . . .	" 4.10	" 3.50	" 3.30	" 3.20
"    97 . . . . .	" 4.15	" 3.50	" 3.30	" 3.20
Borneostraat 56, 72 . . . . .	" 4.15	" 3.55	" 3.35	" 3.25
"    70 . . . . .	" 4.20	" 3.55	" 3.35	" 3.25
Type C, Madurastraat 101 . . . . .	" 4.—	" 3.40	" 3.20	" 3.10
Borneostraat 74 . . . . .	" 4.05	" 3.45	" 3.25	" 3.15
Type D, " 76 . . . . .	" 4.15	" 3.55	" 3.35	" 3.25
" E, " 78 . . . . .	" 4.45	" 3.85	" 3.65	" 3.45
" F, Madurastraat 105 . . . . .	" 4.40	" 3.80	" 3.60	" 3.40
" G, " 103 . . . . .	" 4.10	" 3.45	" 3.25	" 3.15
" H, Sumatrastraat 15. . . . .	" 4.50	" 3.90	" 3.70	" 3.50
" J, " 3. . . . .	" 4.10	" 3.40	" 3.20	" 3.10
" K, " 1. . . . .	" 4.60	" 4.—	" 3.80	" 3.60

## BLOK VIII.

45 perceelen met 15 dubbele perceelen. — 240 woningen.

De Bouw-Commissie met hare plannen voor Zeeburg bezig zijnde, had gaarne woningen gebouwd, waarvan een groot aantal leden, welke onmachtig waren huurprijzen boven f 2.60 te betalen en toch gaarne een meer moderne woning wilden betrekken, gebruik konden maken.

Hare wensch werd bevredigd, doordat de terreinen, welke ons waren aangewezen, aan de Soenda-, Billiton-, Djambi- en Madurastraten, waar Blok VIII zou komen, in verband met ligging en breedte der straten ongeveer f 0.40 per M<sup>2</sup>. minder in erfpacht zou worden dan Blok VII.

Evenwel was dit nòg niet genoeg; de huurprijzen zouden nòg te hoog worden. Gaarne wenschte de Bouw-Commissie huurprijzen van f 3.20 huis tot f 2.40 à f 2.50 3e étage.

Om dit te bereiken kwam zij met een voorstel om in dit blok van 45 perceelen 15 dubbele perceelen te bouwen.





DJAMBISTRAAT — MADURASTRAAT

Ofschoon er enkele bezwaren tegen waren, b.v. acht bewoners in één perceel met één ingang, en „poortwoningen,” wat anderen minder gewenscht achtten, werd er toch toe besloten en 5 Maart 1912 de bouw van 45 perceelen met 15 dubbele perceelen, te zamen 240 woningen, aanbesteed.

Ofschoon de laagste inschrijving bedroeg *f* 402.767.75 en de hoogste *f* 497.600.—, werd de gunning niet aan den laagsten inschrijver, doch aan de firma Van der Vliet & Nieuwstad voor een bedrag van *f* 431.900.— toegestaan.

De gevelteekeningen voor deze blokken waren opgedragen aan den heer A. W. Weissman, en werden weder door de Schoonheids-Commissie goedgekeurd.

Ofschoon dit werk aanvankelijk eenige stagnatie ondervond door werkstakingen, zooals b.v. die der steenzetters, schoot het, toen dit voorbij was, flink op en kon 28 en 29 Juni 1913 reeds ter bezichtiging der leden gesteld worden.

Groot was de belangstelling in deze woningen, en niet minder groot de aanvraag voor woningen.

De beide bezichtigingsdagen waren 502 aanvragen ingekomen, waarvan 87 van bewoners onzer andere perceelen.

De Bouw-Commissie was tevreden, zij had haar doel bereikt.

De woningen zijn ingedeeld als volgt:

Type A, 18 perceelen, bevatten kamer met slaapnis, woonkamer-keuken, slaapkamer voor twee ledikanten en veranda, en gelegen aan de Djambistraat No. 13, 15, 17, 29, 31 en 33 en aan de Soendastraat No. 3, 5, 7, 19, 21, 23, 4, 6, 8, 20, 22 en 24.

Type C, 15 perceelen, bevatten kamer met slaapnis, slaapkamer voor twee ledikanten, slaapkamer voor een ledikant, kleine keuken en veranda, en zijn gelegen aan de Djambistraat No. 19, 21, 23, 25 en 27, en aan de Soendastraat No. 9, 11, 13, 15, 17, 10, 12, 14, 16 en 18.

Type B, 6 perceelen, hebben de benedenwoningen kamer, woonkamer-keuken, slaapkamer voor 2 ledikanten en veranda. De bovenwoningen hebben twee slaapkamers, elk voor twee ledikanten. De perceelen zijn gelegen aan de Madurastraat Nrs. 117, 119 en 121 en aan de Billitonstraat Nrs. 2, 4 en 6.

Type D, 2 perceelen, gelegen aan de Soendastraat Nrs. 1 en 25, bevatten de benedenwoningen kamer, woonkamer-keuken, twee slaapkamers en waschplaats. De bovenwoningen hebben in de plaats van de waschplaats, nog een derde slaapkamer.



Type D\* zijn gelijk aan type D, doch de woningen zijn in het geheel iets grooter; zij zijn gelegen aan de Djambistraat No. 11 en 35 en aan de Soendastraat No. 2 en 26.

Alle woningen zijn van muntgasleiding, waterclosets en verdere gemakken voorzien, terwijl bij elke woning behoort een gedeelte zolder.

De benedenwoningen hebben bovendien een bestraat plaatsje en een stuk grond bestemd voor tuin.

Bij de benedenwoningen van de perceelen Soendastraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 en 21, Madurastraat 121 en Billitonstraat 6 behooren de achtergelegen gronden, die tijdelijk in gebruik worden gegeven tegen betaling van *f* 0.15 per week, boven de huur.

	Huur per week			
	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Type A, Djambistr. 13, 15, 17, 29, 31 en 33 } en Soendastraat 3, 5, 7, 19, 21, } 23, 4, 6, 8, 20, 22 en 24 . . . }	<i>f</i> 3.60	<i>f</i> 3.—	<i>f</i> 2.90	<i>f</i> 2.80
„ B, Madurastraat 117, 119 en 121 } en Billitonstraat 2, 4 en 6 . . . }	„ 3.50	„ 3.10	„ 3.—	„ 2.90
„ C, Djambistr. 19, 21, 23, 25 en 27 } en Soendastraat 9, 11, 13, 15, } 17, 10, 12, 14, 16 en 18 . . . }	„ 3.20	„ 2.80	„ 2.70	„ 2.60
„ D, Soendastraat 1 en 25 . . . . .	„ 4.40	„ 4.—	„ 3.80	„ 3.60
„ D* Djambistraat 35 . . . . .	„ 4.55	„ 4.15	„ 3.95	„ 3.75
„ D* Djambistraat 11 . . . . . } en Soendastraat 26 . . . . . }	„ 4.50	„ 4.10	„ 3.90	„ 3.70
„ D* Soendastraat 2. . . . .	„ 4.45	„ 4.05	„ 3.85	„ 3.65

Op het oogenblik dat wij dit verslag schrijven, is reeds aan den Woningdienst een verzoek gericht, om, nu de Gemeente dezen grond heeft aangekocht, het aan onze Vereeniging in erfpacht te geven. Tevens is aan de Directie der Rijkspostspaarbank verzocht *f* 156.000.— te leenen op dezelfde voorwaarden als voor de 45 perceelen waren aangegeven.



BORNEOSTRAAT — MADURASTRAAT.





JAVAPLEIN -





- MOLUKKENSTRAAT.



## BLOK IX.

29 perceelen. — 116 woningen.

De terreinen door onze Vereeniging in erfpacht aanvaard voor het derde blok dat aan Zeeburg zou verrijzen, waren gunstig gelegen, n.l. Borneo-, Madura-, Djambi- en Lampongstraat.

Reeds daardoor bestonden bij de Bouw-Commissie plannen in dit blok, hetwelk 29 perceelen zou bevatten, een aantal winkelhuizen te maken, doch winkelhuizen met voldoende bewoning. Zij zouden daardoor natuurlijk veel duurder worden dan de winkelhuizen in de oude perceelen, doch goede bewoning was hoofdzaak. Dit plan werd dan ook werkelijkheid, en na gepleegd overleg met Bouw- en Woningtoezicht werd besloten in dit complex acht winkelhuizen te bouwen.

Reeds 8 April 1913 vond de aanbesteding plaats.

Van de 7 inschrijvers, waarvan de laagste voor een bedrag van f241.503.— en de hoogste voor f276.000.— had ingeschreven, werd dit werk niet aan den laagsten inschrijver gegund, daar deze inschrijving op een misrekening bleek te berusten, doch aan den tweeden inschrijver Gebr. Switzer opgedragen.

Ook de gevelteekeningen van déze perceelen zijn van den heer Weissman.

De bouw van dit blok slaagde in alle deelen goed, en werd reeds 7—8 Maart 1914 ter bezichtiging gesteld. Dat ook deze woningen succes hadden bleek uit het feit, dat 399 sollicitanten voor woningen zich aanmeldden, waaronder 45 aanvragen voor winkelhuizen.

Bij elke woning behooren: twee ledikanten en een gedeelte zolder; de winkelhuizen hebben bovendien een kelder.

Zie voor de indeeling der woningen en de huurprijzen de staatjes op pagina 90 en 91.

## BLOK X.

30 perceelen. — 132 woningen.

Ofschoon de opgezette plannen om aan Zeeburg drie complexen woningen te bouwen, met Blok IX voltooid zouden zijn, moeten wij even een paar jaar terug gaan.

Perceelen		WONING	Kamers	Keuken- woonkamer	Keuken	Nis (ruimte voor ledikant)	Slaap- kamers	Aantal plaatsen voor ledikanten	Veranda
Aantal	Type								
4	A	Gelijkstraats	1	1	—	1	1	3	—
	"	Bovenwoning	1	1	—	1	1	3	—
2	B	Gelijkstraats	1	—	1	1	2	3	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	1	2	3	—
2	C	Gelijkstraats	1	—	1	1	2	4	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	1	3	4	—
6	D	Gelijkstraats	1	1	Spoelhof	1	1	3	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	1
2	E	Winkelhuis	1	—	1	—	2	4	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	3	6	1
2	F	Winkelhuis	1	—	1	—	2	4	1
	"	Bovenwoning	2	—	1	1	2	4	1
4	G	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	3	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
1	H	Winkelhuis	1	—	1	—	2	3	—
	"	Bovenwoning	2	—	1	—	2	4	—
1	I	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	4	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	3	5	1
1	J 7	Winkelhuis	1	—	1	—	2	4	—
	" 9	"	1	1	Spoelhof	—	2	3	—
	" 7	Bovenwoning	1	1	—	—	2	4	—
	" 9	"	1	1	—	—	2	3	—
	" 11	"	1	1	—	—	2	3	—
1	K	Winkelhuis	1	—	1	—	3	4	—
	"	Bovenwoning	2	—	1	1	2	1e verd. 4 3e en 4e verd. 5	—
2	L	Winkelhuis	1	—	1	1	1	3	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	1

October 1911 kreeg onze Vereeniging een aanbod van de Maatschappij voor Grondcrediet, om een terrein, groot 3014 M<sup>2</sup>. te koopen voor f 24.— per M<sup>2</sup>. Dit terrein was gelegen Borneostraat—Javaplein—Molukken- en Madurastraat.

Daar de Maatschappij voor Grondcrediet ook bereid was, om deze gronden aan de Gemeente te verkoopen, opdat wij dezelve in erfpacht zouden kunnen krijgen, adviseerde de Bouw-Commissie:

1e. te ontraden deze terreinen te koopen, op grond dat wij dadelijk de tusschenkomst der Gemeente noodig hadden;



		Huur per week				
		Winkel- huis	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Borneostraat						
Perceel	type J No. 7 .	f 9.50	—	f 3.80	f 3.55	f 3.40
"	" J " 9 .	" 10.—	—	" 3.80	" 3.55	" 3.40
Bovenwoningen	" J " 11 .	—	—	" 3.60	" 3.35	" 3.20
2 perceelen	type G No. 13 en 15	—	f 3.70	" 3.25	" 3.10	" 3.—
Perceel	" B " 17 . .	—	" 4.—	" 3.40	" 3.25	" 3.15
2 perceelen	" C " 19 en 21	—	" 4.45	" 3.65	" 3.50	" 3.40
2 "	" E " 23 en 25	" 8.50	—	" 4.20	" 3.90	" 3.70
Perceel	" F " 27 . .	" 8.50	—	" 4.30	" 4.—	" 3.80
Madurastraat						
Perceel	type F No. 107. . .	" 8.50	—	" 4.30	" 4.—	" 3.80
2 Perceelen	" D " 109 en 111	—	" 4.50	" 3.75	" 3.60	" 3.50
Perceel	" K " 113. . .	" 8.50	" 4.40	" 4.40	" 4.10	" 3.90
Djambistraat						
2 perceelen	type A No. 40 en 46	—	" 3.70	" 3.15	" 3.—	" 2.90
2 "	" D " 42 en 44	—	" 4.40	" 3.65	" 3.50	" 3.40
Lamongstraat						
2 perceelen	type G No. 2 en 4 .	—	" 3.60	" 3.15	" 3.—	" 2.90
Perceel	" B " 6 . . .	—	" 3.90	" 3.30	" 3.15	" 3.05
2 perceelen	" A " 8 en 10 .	—	" 3.70	" 3.15	" 3.—	" 2.90
2 "	" L " 12 en 14 .	" 6.—	—	" 3.65	" 3.50	" 3.40
2 "	" D " 16 en 18 .	—	" 4.40	" 3.65	" 3.50	" 3.40
Perceel	" I " 20 . . .	—	" 4.20	" 3.55	" 3.40	" 3.30
"	" H " 22 . . .	" 7.50	—	" 4.10	" 3.80	" 3.60

2e. bij de Gemeente aan te dringen, deze terreinen te koopen en aan onze Vereeniging in erfpacht af te staan.

Deze voorstellen werden aangenomen.

Tevens werd in Juli 1912 besloten aan de Gemeente te verzoeken, een stuk grond aan de 1e Hugo de Grootdwaarsstraat en Zaagmolenstraat, en grenzende aan onze perceelen in eerstgenoemde straat, aan onze Vereeniging in erfpacht af te staan en hierop 5 dubbele perceelen te bouwen met 40 woningen. De bedoeling was Blok X en deze 5 dubbele perceelen gelijktijdig onder handen te nemen, en alzoo ook onder één geleening te plaatsen. Beide plannen mochten de goedkeuring van de Commissie van Toezicht en B. en W. wegdragen, zoodat ook voor deze plannen de Bouw-Commissie tijdens den voren genoemden bouw, druk in de weer was. Blok X zou bevatten

30 perceelen met 8 winkelhuizen en te zamen 132 woningen.

Dit blok werd aanbesteed 24 Februari 1914.

Hier waren niet minder dan 17 inschrijvers, waarvan de laagste inschrijver voor *f* 253.400.— en de hoogste voor een bedrag van *f* 311.400.— inschreef.

Het werk werd gegund aan den laagsten inschrijver, den heer K. Schilder, voor *f* 253.400.—.

De eerste tegenslag aan dit werk was, dat de fundeering daar ter plaatse 15 cM. dieper moest gemaakt worden. Daarvan was meer metselwerk het gevolg. Ook moesten langere heimaasten gebruikt worden. Een en ander veroorzaakte een hoogere uitgaaf van pl.m. *f* 2500.—.

De tweede en ergste ramp die ons trof was het uitbreken van den oorlog op 1 Augustus 1914. In het begin van deze crisis stond alles stil; met angst werd de afloop van dit werk en tevens van de 5 dubbele perceelen Raampoort, die onder handen waren, tegemoet gezien. Doch zoowel van den kant der autoriteiten als van Bouw- en Woningtoezicht, Bouw-Commissie en Aannemers wérd alles in het werk gesteld om op tijd af te leveren, hetwelk vrijwel gelukte. Op 24, 25 en 26 April 1915 werden deze perceelen ter bezichtiging gesteld.

Ofschoon de aanvraag niet zoo groot was als bij de vorige blokken, hetgeen voor een groot deel aan den oorlogstoestand te wijten was, waren toch binnen enkele weken alle woningen en tevens winkelhuizen verhuurd. (Zie voor de indeeling der woningen en de huurprijzen de staatjes op pag. 93 en 94).

Bij elke woning behooren: twee ledikanten en een gedeelte zolder; de winkelhuizen hebben bovendien een kelder.

Waar hier van ledikanten gesproken wordt, wordt bedoeld volslagen 2 persoons ledikanten, waarvan 2 in elke woning aanwezig zijn. De nis in de kamer biedt ruimte voor het plaatsen van één 2-persoons ledikant.

Alle woningen zijn van water-, muntgas- en muntelectrische leiding, waterclosets en verdere gemakken voorzien. In het bijzonder zij de aandacht gevestigd op het voordeel dat deze woningen bieden, doordat men het gas voor koken en de electriciteit voor licht kan bezigen. De benedenwoningen hebben bovendien een plaatsje en, uitgezonderd de hoekperceelen, een stuk grond, bestemd voor tuin. Bovendien heeft iedere woning een gedeelte zolder en de winkelhuizen een kelder.



## INDEELING DER WONINGEN.

Perceelen		WONING	Kamers	Keuken- woonkamer	Keuken	Nis (ruimte voor ledikent)	Slaap- kamers	Aantal plaatsen voor ledikanten	Veranda
Aantal	Type								
2	A	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	3	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	1
3	"	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	3	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
3	B	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	3	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
2	C	Gelijkstraats	1	—	1	—	1	2	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
1	D	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	4	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	3	1
3	"	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	4	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	3	—
6	E	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	4	1
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	3	4	1
1	F	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	3	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
1	G	Gelijkstraats	1	—	1	—	2	2	—
	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	3	—
2	H	Winkelhuis	2	—	1	—	2	2	—
No. 4	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
No. 8 en 64	"	"	1	—	1	—	2	3	—
No. 45	J	Winkelhuis	2	—	1	—	2	3	—
" 49	"	"	1	—	1	—	2	4	—
" 47	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	1e verd. 3 3e en 5e verd. 4	—
" 45 tot 49	"	"	1	1	—	1	1	3	—
No. 31	K	Winkelhuis	1	1	—	—	1	3	—
" 33	"	"	1	—	1	—	1	3	—
" 108	"	Bovenwoning	1	—	1	—	2	4	—
" 106	"	"	1	—	1	—	2	4	—
" 35	"	"	1	—	1	—	2	4	—
" 118	L	Winkelhuis	1	—	1	—	2	3	—
" 122	"	"	1	—	1	—	2	3	—
3	"	Bovenwoning	1	—	1	1	1	3	—

		Huur per week				
		Winkel- huis	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Borneostraat						
Perceelen	type K No. 31 en 33	f 9.—	—	—	—	—
Perceel	" K " 35	—	—	f 3.90	f 3.70	f 3.50
"	" C " 37	—	f 3.80	" 3.55	" 3.35	" 3.25
Perceelen	" B " 39 en 41	—	" 3.90	" 3.35	" 3.20	" 3.10
Perceel	" D " 43	—	" 3.70	" 3.15	" 3.—	" 2.90
"	" J " 45	" 8.50	—	" 3.45	" 3.25	" 3.15
"	" J " 47	—	—	" 3.30	" 3.25	" 3.15
"	" J " 49	" 7.50	—	" 3.45	" 3.25	" 3.15
Javeplein						
Perceelen	type E No. 16* en 14*	—	" 4.55	" 3.80	" 3.60	" 3.50
Perceel	" D " 12	—	" 3.70	" 3.15	" 3.—	" 2.90
"	" A " 10	—	" 3.70	" 3.25	" 3.10	" 3.—
"	" H " 8	—	—	" 3.25	" 3.10	" 3.—
"	" H " 6	" 7.50	—	—	—	—
"	" H " 4	—	—	" 3.45	" 3.30	" 3.20
"	" H " 2	" 7.50	—	—	—	—
Molukkenstraat						
Perceel	type H No. 64	—	—	" 3.15	" 3.—	" 2.90
"	" A " 62	—	" 3.65	" 3.20	" 3.05	" 2.95
Perceelen	" E " 60* en 58*	—	" 4.45	" 3.70	" 3.50	" 3.40
Perceel	" A " 56*	—	" 3.75	" 3.30	" 3.15	" 3.05
"	" G " 54	—	" 3.50	" 3.05	" 2.90	" 2.80
Madurastraat						
Perceel	type F No. 132	—	" 4.—	" 3.55	" 3.35	" 3.25
"	" A " 130*	—	" 3.70	" 3.25	" 3.10	" 3.—
"	" D " 128*	—	" 3.70	" 3.15	" 3.—	" 2.90
Perceelen	" E " 124* en 126*	—	" 4.40	" 3.65	" 3.45	" 3.35
Perceel	" L " 122	" 7.—	—	" 3.05	" 2.90	" 2.80
"	" L " 120	—	—	" 3.05	" 2.90	" 2.80
"	" L " 118	" 7.—	—	" 3.05	" 2.90	" 2.80
"	" D " 116	—	" 3.60	" 3.05	" 2.90	" 2.80
"	" A " 114	—	" 3.60	" 3.15	" 3.—	" 2.90
"	" B " 112	—	" 3.80	" 3.25	" 3.10	" 3.—
"	" C " 110	—	" 3.70	" 3.45	" 3.25	" 3.15
"	" K " 108	—	—	" 3.80	" 3.60	" 3.40
"	" K " 106	—	—	" 4.—	" 3.80	" 3.60

De met een \* gemerkte nummers zijn woningen met een veranda.



## BLOK VIa.

## 5 dubbele perceelen. — 40 woningen.

Zoals reeds is gemeld zouden de 5 dubbele perceelen, grenzende aan de perceelen 1e Hugo de Grootdwaarsstraat, gelijktijdig gebouwd worden met Blok X Zeeburg. De bedoeling der Bouw-Commissie was dan ook dat, na afloop dezer beide blokken, voorloopig van bouwen werd afgezien.

Den 30en Juni 1914 had de aanbesteding van deze 5 dubbele perceelen plaats.

Niet minder dan 34 aannemers hadden op dit werk ingeschreven. De hoogste inschrijving bedroeg *f* 86.000.—; de laagste, de heer J. E. Mekers, had voor een bedrag van *f* 69.315 ingeschreven, aan wien het werd gegund.

Ofschoon ook dit werk direkt onder den oorlogstoestand te lijden had, werkte het naar omstandigheden gunstig op en was Mei 1915 gereed.

5 en 6 April 1915 werden deze woningen ter bezichtiging gesteld. Zeer groot was de belangstelling, waaruit bleek, dat er groote behoefte aan zulke woningen was.

De woningen in het perceel aan de Zaagmolenstraat No. 3 bevatten: woonkamer-keuken, 1 slaapkamer voor 2 ledikanten en 1 slaapkamer voor 1 ledikant.

De woningen in het perceel aan de Zaagmolenstraat No. 5 bevatten: woonkamer-keuken en 2 slaapkamers elk voor 2 ledikanten.

De woningen in de perceelen aan de 1e Hugo de Grootdwaarsstraat No. 49 t/m 63 bevatten: woonkamer met nis, keuken, 1 slaapkamer voor 2 ledikanten en 1 slaapkamer voor 1 ledikant en een veranda.

Waar hier van ledikanten gesproken wordt, wordt bedoeld volslagen 2 persoons ledikanten, waarvan 2 in elke woning aanwezig zijn. De nis in de kamer biedt ruimte voor het plaatsen van één 2-persoons ledikant.

Alle woningen zijn van water-, muntgas- en muntelectrische leiding, waterclosets en verdere gemakken voorzien. In het bijzonder zij de aandacht gevestigd op het voordeel dat deze woningen bieden, doordat men het gas voor koken en de electriciteit voor licht kan bezigen. De benedenwoningen hebben

	Huur per week			
	Huis	1e Etage	2e Etage	3e Etage
Zaagmolenstraat No. 3 . . . . .	f 3.55	f 3.15	f 2.95	f 2.85
„ „ 5 . . . . .	„ 3.65	„ 3.25	„ 3.05	„ 2.95
1e Hugo de Grootdwaarsstraat Nos. 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 . . . . .	„ 3.50	„ 3.10	„ 2.90	„ 2.80

bovendien een plaatsje en, uitgezonderd 't perceel Zaagmolenstraat No. 5, een stuk grond, bestemd voor tuin. Bovendien heeft iedere woning een gedeelte zolder.

Met de oplevering van Blok X, Mei 1915, eindigde de bouwperiode, welke in Augustus 1909 was aangevangen. Zes jaar lang had de Bouw-Commissie onder leiding van haren voorzitter, den heer L. van Buuren, hard gewerkt, en wie kan zeggen hoeveel tijd deze aan de voorbereiding heeft besteed? Geheel belangeloos hadden zij hunne capaciteiten en krachten gegeven aan de Bouw-Maatschappij, waarvan hun eenige voldoening was, dat zij met trots konden neerzien op het werk dat door hen was verricht, en de dankbaarheid oogsten der leden, welke in het bezit waren van een gezonde, goedkope woning.

Vermeld dient te worden, dat de Bouw-Commissie geduren 1e deze 6 jaren flink is ter zijde gestaan door een staf van opzichters, welke getoond hebben, de belangen der Bouw-Maatschappij boven alles te stellen. Noemen wij de namen der heeren H. van Buuren als hoofdopzichter, J. J. Vos en J. W. Vermeulen als opzichter-teekenaars, Ph. A. C. Moens als opzichter en H. A. Aafting als kalkopzichter.

Tijdens den bouw van Blok X en Blok VIa fungeerde de heer W. Hartog een jaar lang als opzichter.

Toen dan ook Blok X gereed was, werden op den dag der bezichtiging het Bestuur en de Bouw-Commissie aangenaam verrast door eene hulde, welke hun gebracht werd door het „Kies-College, bestaande uit leden der Bouw-Maatschappij.” Deze hulde bestond in het aanbieden van een bloemstuk, voorstellende den gevel van een perceel met dubbele woningen, terwijl na afloop der bezichtiging door den Voorzitter van het „Kies-College” namens de leden der Bouw-Maatschappij een woord



van hulde werd gebracht aan het Bestuur in het algemeen, en aan de Bouw-Commissie in het bijzonder, voor het groote werk dat zij hadden verricht in het belang der „Volkshuisvesting”.

\* \* \*

Bij de voltooiing van blok X werd het volgende aan de leden medegedeeld :

„De Vereeniging is thans in het bezit van 458 perceelen met 1811 woningen, verdeeld als volgt :

- Blok I, 28 perceelen, met 56 woningen, aan de Mauritskade, met huurprijzen van *f* 2.10 tot *f* 2.20.
- Blok II, 60 perceelen, met 180 woningen, aan de Czaar Peter-, Blanken-, Cruqius- en Coehoornstraten, met huurprijzen van *f* 2.10 tot *f* 2.70, en eenige winkels met bovenwoningen, met huurprijzen van *f* 3.10 tot *f* 3.50.
- Blok III, 77 perceelen, met 308 woningen, aan de Frederik Hendrik-, Van Houweningen-, Van Reigersbergen-, 2de en 3de Hugo de Grootstraten, met huurprijzen van *f* 1.75 tot *f* 2.95, en eenige winkels, met huurprijzen van *f* 3.35 tot *f* 3.65.
- Blok IV, 60 perceelen, met 240 woningen, aan de 1ste en 2de Van Swinden- en Pontanusstraten, met huurprijzen van *f* 2.10 tot *f* 3.05.
- Blok V, 39 perceelen, met 156 woningen, aan de 1ste en 2de Hugo de Grootdwarstraten, met huurprijzen van *f* 2.35 tot *f* 3.15, en eenige winkels, met huurprijzen van *f* 3.60 tot *f* 3.80.
- Blok VI, 55 perceelen, met 220 woningen, aan de Frederik Hendrikstraat en de 1ste Hugo de Grootdwarstraat, met huurprijzen van *f* 2.80 tot *f* 4.90.
- Blok VIa, 5 dubbele perceelen, met 40 woningen, aan de Zaagmolenstraat en 1ste Hugo de Grootdwarstraat, met huurprijzen van *f* 2.80 tot *f* 3.65.
- Blok VII, 30 perceelen, met 120 woningen, aan de Borneo-, Sumatra- en Madurastraten, met huurprijzen van *f* 3.10 tot *f* 4.60.
- Blok VIII, 45 perceelen, waaronder 15 dubbele, met 240 woningen, aan de Billiton-, Djambi-, Soenda- en Madurastraten, met huurprijzen van *f* 2.60 tot *f* 4.55.

- Blok IX, 29 perceelen, met 119 woningen, aan de Borneo-, Madura-, Djambi- en Lampongstraten, met huurprijzen van f 2.90 tot f 4.50, en 10 winkels, met huurprijzen van f 6.— tot f 10.—.
- Blok X, 30 perceelen, met 132 woningen, aan de Borneo-, Madura- en Molukkenstraten en Javaplein, met huurprijzen van f 2.80 tot f 4.55, en 8 winkels, met huurprijzen van f 7.— tot f 9.—.

Zijn er nu genoeg woningen en is er voldoende gedaan? Onze registers, met hun groot aantal namen van sollicitanten naar onze woningen, geven daar het antwoord op, en dat is: neen! Maar wij deden, wat gedaan kon worden. Evenwel, de Maatschappij gaat nu niet wel te rusten, maar zooals een goed scheepskapitein wacht op gunstig getij en wind om uit te zeilen, zoo wacht ook zij op gunstige gelegenheid om weer voort te gaan op haar weg naar haar schoone doel:

**Het zelfstandig verkrijgen van gezonde goede woningen voor de arbeidende klasse."**

Niemand onzer had zeker kunnen vermoeden, dat de oorlogstoestand oorzaak zou worden, dat het „gunstige getij” zoo lang op zich zou laten wachten.

Gelijk bekend is, stond de bouw gedurende het eerste en tweede oorlogsjaar in Amsterdam, ja in geheel Nederland, bijna geheel stil.

Daar ons ledental zich steeds uitbreidde, daardoor het aantal sollicitanten voor een woning grooter werd, de woningnood steeds nijpender, werd reeds in 1915 door onze Vereeniging tot den Directeur van den Woningdienst het verzoek gericht om terreinen voor eventueelen nieuwen bouw voor ons beschikbaar te willen stellen.

Toen in 1915 door den Gemeenteraad van Amsterdam het besluit werd genomen om in „plan-Zuid” voor Bouwvereeningen terreinen beschikbaar te stellen voor het bouwen van arbeiderswoningen, heeft ook onze Vereeniging aangevraagd, over terreinen te mogen beschikken voor pl.m. 500 woningen.

Deze vraag werd in 1917 na een bezoek van ons Bestuur aan den Wethouder voor Volkshuisvesting, herhaald, doch het aantal woningen werd van 500 op 1000 gesteld.



Ook werd in 1916 door onze Vereeniging het verzoek tot den Woningdienst gericht tot beschikbaarstelling van bouwterreinen aan de overzijde van het IJ (Meeuwenlaan).

Dit laatste verzoek werd in November 1917 toestemmend beantwoord, zoodat thans de architect, de Heer A. W. Weissman, met de voorbereidende werkzaamheden voor dezen nieuwen bouw bezig is.

Zooals reeds is gezegd, zal Blok VIII zijn voltooiing spoedig naderen, en laat ons hopen, dat als dit verslag verschijnt, met de werkzaamheden zal zijn aangevangen. Hierdoor zal dit blok met 80 woningen vergroot zijn.

Alle kenteekenen doen zich voor, dat in den eerstkomenden tijd, indien wij mogen hopen dat de oorlogstoestand spoedig is afgelopen, onze Bouw-Maatschappij met vernieuwde krachten aan den arbeid zal kunnen gaan en blijven tot „Verbetering der Volkshuisvesting”.

\* \* \*

Door het aanvaarden der borgstelling van de Gemeente Amsterdam, voor de gelden, welke de Bouw-Maatschappij voor haren bouw benoodigd, zou leenen van de Rijkspostspaarbank, trad de Gemeente op als Hypotheekhoudster, en stelde natuurlijk hare voorwaarden.

Onder deze voorwaarden was ook de bepaling, dat in ons Bestuur zou zitting nemen een vertegenwoordiger van de Gemeente, welke toezicht moest houden op de handelingen onzer vereeniging.

In eene buitengewone vergadering van Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging met de Commissie van Toezicht, gehouden 7 September 1909, werd dan ook als Gemeente-Commissaris geïnstalleerd de Heer J. W. C. Tellegen, Directeur van Bouwen Woningtoezicht.

De belofte, door den Heer Tellegen in die vergadering afgelegd, dat hij naast de belangen der Gemeente, die hij moest behartigen, steeds de belangen onzer Vereeniging, wiens gangen hij al jaren had gade geslagen, op den voorgrond zou stellen, waarbij hij hoopte, vele jaren in ons Bestuur zitting te hebben, om het met raad en daad terzijde te kunnen staan, heeft de Gemeente-Commissaris steeds volbracht.

Op vele vergaderingen, zelfs vergaderingen der Bouw-Commissie, was hij tegenwoordig, en dankbaar werden zijne adviezen aanvaard. Noode zagen wij hem dan ook Maart 1915 vertrekken, toen hem het hooge ambt als Burgemeester van Amsterdam werd aangeboden.

Zijne plaats in onze Vereeniging werd na dien tijd waargenomen door den Heer A. Keppler, Directeur van den Woningdienst.





# DE FINANCIËELE VERPLICHTINGEN DER MAATSCHAPPIJ.

**R**EEDS in 1869 gelukte het na vele wederwaardigheden, om voor kleine bedragen, leeningen bij de toenmaals gevestigde bankiersfirma Van der Weijde aan te gaan.

De leeningen waren klein, omdat de bouw klein werd aangepakt, en het vertrouwen der geldbezitters in een arbeiderszaak in die dagen niet bijster groot was.

Toen echter in 1876 eenige notabele mannen zich vormden tot een Commissie van Toezicht, kreeg de zaak een andere wending. Het vertrouwen werd grooter.

Door bemiddeling der Commissie van Toezicht gelukte het in 1879 een leening geplaatst te krijgen bij de firma Langerhuizen & Co., groot *f* 350.000.— à 5 %. Door deze leening werden alle kleine leeningen afgelost, evenwel werd deze leening in 1895 geconverteerd, en werd gesloten eene leening, groot *f* 500.000.— à 4 %, in 2 seriën elk à *f* 250.000.—.

In 1886 werd voor den bouw van Blok III een leening gesloten, volgens een oorspronkelijk plan, groot *f* 550.000.—, doch werd geplaatst *f* 500.000.— à 4½ %.

Voor den bouw van Blok IV werd in 1891 een leening aangegaan, groot *f* 475.000.— à 4 %.

In 1897 werd voor den bouw van Blok V een leening aangegaan, groot *f* 300.000.— à 4 %.

Terwijl voor afkoop der rechten van winners van perceelen in 1908 een leening werd gesloten, groot *f* 125.000.— à 4½ %.

Al deze leeningen werden geplaatst bij de firma Langerhuizen & Co., onder hypothecair verband onzer bezittingen.

Geldleeningen, gesloten met de Rijkspostspaarbank, onder hypothecair verband met borgstelling der Gemeente Amsterdam voor den tijd van 75 jaren:

1e leening, aangegaan 23 Augustus 1909. voor f 500.000.—, vastgesteld 15 Januari 1912 op f 476.000.— à 3½ %.

2e leening, aangegaan 16 December 1911 voor f 1.000.000. Vastgesteld 19 Januari 1914 voor het eerste gedeelte f 258.000

"	4	"	1915	"	"	tweede	"	"	473.000
"	4	"	1915	"	"	derde	"	"	269.000

alles à 4 % à pari.

3e leening aangegaan 19 Januari 1914 voor f 360.000, vastgesteld 24 Januari 1916, op f 360.000, à 4 %, met een koers van 99 ten 100.

\* \* \*

De voorwaarden waarop de vijf oude leeningen werden aangegaan, zijn als volgt:

„De aflossing van het kapitaal zal binnen vijf en veertig jaar à pari plaats vinden en tot zoodanig jaarlijksch bedrag als telkenmale door de Commissie van Toezicht zal worden vastgesteld.”

De leeningen werden gesloten resp. in de jaren:

1879	5	%	1e Leening (geconverteerd in 1895 van 5 % in 4 %)
1886	4½	%	2e "
1891	4	%	3e "
1897	4	%	4e "
1908	4½	%	5e "

Door het Bestuur werden onverplicht, doch voor een goede orde, voor elk der Leeningen Annuïteitentafels vastgesteld en de aflossingen der eerste jaren na het aangaan der Leeningen waren niet alleen overeenkomstig die tabellen, maar overtroffen zelfs die cijfers vrij aanzienlijk. Men was op de aflossingen vooruit. Ofschoon het te prijzen was in het toenmalig Bestuur, was het niet te verwonderen dat het spaak zou loopen.

Het was dan ook in de jaren 1908—1911 een aanhoudende zorg voor het Bestuur, dat er gebrek aan Kasmiddelen kwam. Verschillende redenen waren hiervan oorzaak, o.a. meerder onderhoud aan de woningen, duurdere grondstoffen, hogere loonen, enz.

De Financieele Commissie onderwierp dit vraagstuk in 1911 aan een grondig onderzoek, en kwam tot de conclusie dat deze toestand de eerste 20 jaren niet alleen niet zou verbeteren, doch



door de steeds stijgende prijzen en hoogere loonen zou verergeren.

Deze toestand kon en mocht zoo niet blijven, meende zij. Een breedvoerig plan werd door de Financieele Commissie opgezet, en een begrooting opgemaakt van den toestand op dien tijd (1911) wat het zou zijn indien de eerste Leening resp. 2e Leening in 1931 zou zijn afgelost, en verder indien de laatste 2 leeningen 1942—1951 zouden afgelost zijn?

Dan zou de Maatschappij in het bezit zijn van 264 perceelen, welke aan totaal (inclusief aankoop van grond) hebben gekost *f* 1.641.741.40.

De Financieele Commissie vermeende dat het niet alleen wenschelijk, doch noodzakelijk was, een plan van aflossing te ontwerpen, waarin de aflossingen meer gelijkelijk zouden zijn verdeeld. Althans tot het tijdstip dat de tweede leening zou zijn afgelost.

De jaarlijksche rente en aflossing zou zijn tot 1931	<i>f</i> 79.379
De daarop volgende vijf jaren .....	„ 55.472
„ „ „ vier „ .....	„ 32.365
„ „ „ twee „ .....	„ 20.990
„ „ „ tien „ .....	„ 6.560

Een nieuw Amortisatie-plan werd ontworpen, waardoor de eerste jaren minder werd afgelost, en dat mindere werd ingehaald, wanneer de tweede leening zou zijn vrijgekomen.

Door dit plan zou jaarlijks in doorsnee worden afgelost *f* 71.300  
Het oude aflossingsplan vroeg gedurende de eerst-  
volgende 20 jaar .....

Alzoo een verschil in uitgaven van ..... *f* 8.079

Nadat dit plan was aangenomen werd het ter beoordeeling onderworpen aan de Commissie van Toezicht, welke na bespreking met de firma Langerhuizen & Co. in November 1912 zich geheel hiermede kon vereenigen.

De Commissie van Toezicht zond zelfs aan den opsteller van het plan, den Heer D. Willemse, Secretaris van het Bestuur, een schrijven van oprechte bewondering voor het opgestelde stuk betreffende het ontworpen nieuwe Amortisatie-plan. In dit plan werd alleen over de leeningen voor de oude perceelen gesproken, daar in de leeningen van de Rijkspostspaarbank, bij notarieele acte de jaarlijksche aflossing was vast-

gesteld, en op zulk een wijze, dat de jaarlijksche verplichtingen behoorlijk konden worden voldaan.

Het gaf een zucht van verlichting voor het Bestuur, dat het in 't vervolg over ruimer middelen kon beschikken.

\* \* \*

Toen in 1910 de eerste nieuwe perceelen gereed waren, werd in de exploitatie-kosten mede berekend een betere wijze van onderhoud. De bewoners der oude perceelen moesten zelf zorgen voor behangen, witwerk, traptouwen enz. Met den moderneren tijd meegaande vermeende het Bestuur dat dit niet langer zoo kon blijven, v.n. toen dit werk aan de nieuwe perceelen voor rekening der Maatschappij geschiedde.

Ook dit onderwerp was voor de Financieele Commissie een kwestie van bestudeering. Overleg werd gepleegd met de Bouw-Commissie, om het systeem wat in de nieuwe perceelen toegepast werd, n.l. om in de huurprijzen uit te drukken: het verschil in inrichting, gemakken, gunstiger ligging enz., ook op de oude perceelen toe te passen.

Ook de Bouw-Commissie was van oordeel dat dit plan moest onderzocht worden, om daardoor te krijgen eerstens een betere regeling in de huurprijzen, waardoor vele verhuizingen voorkomen zouden worden; tweedens om al het onderhoud door de Maatschappij te doen verrichten en hiervoor de bewoners 10 cent per week extra te laten betalen, hetwelk een jaarlijksch bedrag van *f* 4.700 zou opleveren.

Ook deze plannen werden in 1911 behandeld en in een gemotiveerd rapport in October 1912 aan de goedkeuring der Commissie van Toezicht onderworpen.

De Commissie van Toezicht kon zich ook met deze wijziging van huurprijzen en huurverhooging vereenigen, waarna de bewoners van de oude en nieuwe perceelen, wat het onderhoud hunner woningen betrof, op gelijken voet behandeld werden.

\* \* \*

Bij de behandeling onzer aanvraag aan den Gemeenteraad om borgstelling der leening groot *f* 500.000 van de Rijkspost-spaarbank in 1909, werd door verschillende Gemeenteraadsleden gewezen op onze statuten, welke toelieten dat 7 % (3 % rente + 4 % dividend) kon worden toegestaan, ofschoon het nog



nooit was uitbetaald. Dit was dan ook één van de redenen dat een groot aantal Raadsleden tegenstemden.

Toen dan ook de 2e aanvraag moest geschieden, vreesde men dat dit het struikelblok zou worden, en werden plannen beraamd hoe daarin te voorzien.

Na vele besprekingen van Bouw- en Financieele Commissie werd April 1910 op voorstel van beide Commissiën het volgende voorstel ingediend:

- a. De rente van alle aandeeleu der tegenwoordige leden te stellen op 3 %.
- b. Zij, die langer dan 5 jaar lid zijn, ontvangen 1 % dividend;
- c. Elk aandeel wordt geboekt à *f* 5.50; zooals men weet werd voor dien tijd van de *f* 5.50 gestorte contributie *f* 0.50 administratie gerekend en *f* 5.— op het Rekening-Courantboekje geboekt;
- d. Voor ieder aandeel der tegenwoordige leden wordt in het Rekening-Courantboekje 50 cent bijgeschreven en wordt hiervan rente en dividend uitgekeerd.

Deze voorstellen werden aangenomen, door de Commissie van Toezicht goedgekeurd en bij statuten-wijziging vastgelegd.

Door dit besluit werd het aandeeleu-kapitaal met *f* 15.000 vermeerderd.

De achterstaande staten geven een overzicht van het aantal en de waarde der perceelen, de huuropbrengst, de onderhouds- en andere kosten, benevens de gesloten leeningen en de daarop gedane aflossingen.



Jaar	Aantal Perceelen	Waarde der Perceelen	Huur-opbrengst	Onderhoudskosten	Erfpacht	Belasting (grond- en straat-)	Waterleiding	Gesloten leeningen	Aflossingen
1870	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1872	4	f ± 8000.—	f 364.80	—	—	—	—	—	—
1873	—	—	" 1146.10	—	—	—	—	—	—
1874	—	—	" 1888.10	—	—	—	—	f 48.200.—	" 2200.—
1875	—	—	" 2337.35	—	—	—	—	—	" 1000.—
1876	26	" 76036.74	" 2430.30	—	—	—	—	—	" 1000.—
1877	—	—	" 3958.85	f 294.72	—	—	—	—	" 13500.—
1878	—	—	" 4090.50	" 1225.22 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 7300.—
1879	—	—	" 4333.—	" 381.21 <sup>5</sup>	—	—	—	f 350000.—	" 1000.—
1880	86	" 391084.46	" 16840.53	" 74.50 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 22200.—
1881	—	—	" 25872.55	" 1298.62 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 5000.—
1882	—	—	" 25684.80	" 1811.83 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 5000.—
1883	—	—	" 26175.50	" 1795.08 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 5000.—
1884	—	—	" 26630.30	" 1032.48	—	—	—	—	" 5000.—
1885	—	—	" 26479.—	" 2046.82	—	—	—	—	" 5000.—
1886	—	—	" 26513.15	" 1802.46 <sup>5</sup>	—	—	—	" 275000.—	" 8000.—
1887	124	" 634351.89 <sup>5</sup>	" 28405.30	" 2344.66	—	—	—	" 225000.—	" 8000.—
1888	158	" 857796.03 <sup>5</sup>	" 50248.30	" 3788.18	—	—	—	—	" 9000.—
1889	—	—	" 58756.62	" 5542.69	—	—	—	—	" 22000.—
1890	—	—	" 58821.03	" 8886.62	—	—	—	" 475000.—	" 14000.—
1891	—	—	" 59697.50	" 7011.72 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 10000.—
1892	—	—	" 58877.—	" 6437.98	—	—	—	—	" 16000.—
1893	225	" 1339722.45 <sup>5</sup>	" 82013.70	" 7719.43 <sup>5</sup>	—	—	—	—	" 10000.—
1894	—	—	" 90366.45	" 10294.15 <sup>5</sup>	—	f 7052.65	f 5144.57	—	" 13000.—
1895	—	—	" 90547.10	" 8391.59 <sup>5</sup>	—	" 7193.13 <sup>5</sup>	" 5177.74	" 250000.—	" 26700.—
1896	—	—	" 92911.85	" 6223.16	—	" 7185.96	" 5177.24	—	" 17000.—
1897	—	—	" 90792.10	" 7663.54 <sup>5</sup>	—	" 7192.88 <sup>5</sup>	" 5177.24	" 300000.—	" 17000.—
1898	264	" 1641741.40	" 102559.55	" 7324.45	—	" 7158.60	" 5937.04	—	" 20000.—
1899	—	—	" 110521.85	" 8907.90 <sup>5</sup>	—	" 8779.79	" 6616.34	—	" 24000.—
1900	—	—	" 110419.85	" 8065.84 <sup>5</sup>	—	" 9118.62 <sup>5</sup>	" 6616.34	—	" 26000.—
1901	—	—	" 111178.—	" 9859.15	—	" 8979.33	" 6616.34	—	" 23000.—
1902	—	—	" 111345.30	" 11440.70	f 33.60	" 8838.50	" 6616.34	—	" 23000.—
1903	—	—	" 112922.15	" 13427.33	" 33.60	" 8702.12 <sup>5</sup>	" 6616.34	—	" 44000.—
1904	—	—	" 111248.75	" 15994.11	" 33.60	" 8702.17	" 6678.91 <sup>5</sup>	—	" 18000.—
1905	—	—	" 111454.20	" 11113.93	" 33.60	" 8701.58 <sup>5</sup>	" 6863.14	—	" 19000.—
1906	—	—	" 111439.35	" 13202.80	" 33.60	" 8701.58 <sup>5</sup>	" 6862.34	—	" 20000.—
1907	—	—	" 111309.25	" 13633.98 <sup>5</sup>	" 33.60	" 8699.27 <sup>5</sup>	" 6870.44	—	" 22000.—
1908	—	—	" 113151.05	" 11069.30	" 33.60	" 8424.30	" 6870.44	" 125000.—	" 18000.—
1909	—	—	" 111849.50	" 14986.17	" 33.60	" 9220.81	" 6870.44	" 476000.—	" 19000.—
1910	282	" 1797373.36	" 113481.55	" 19068.63	" 33.60	" 9220.81	" 6870.44	—	" 26000.—
1911	319	" 2117283.64	" 140339.90	" 18707.61	" 16384.74	" 10238.39	" 8446.76	" 1000000.—	" 25000.—
1912	349	" 2375171.17	" 162041.50	" 26993.74	" 8534.05	" 12460.44	" 10180.27	—	" 22500.—
1913	409	" 2849041.07	" 193706.25	" 30685.21 <sup>5</sup>	" 12392.68	" 14512.50 <sup>5</sup>	" 11882.66	—	" 21500.—
1914	438	" 3127582.54	" 234015.45	" 32416.15	" 16577.82	" 18682.70	" 14799.55	" 360000.—	" 23000.—
1915	474	" 3497883.76 <sup>5</sup>	" 246057.—	" 37424.93 <sup>5</sup>	" 19962.72 <sup>5</sup>	" 22976.88	" 16462.91	—	" 17500.—
1916	—	—	" 273664.50	" 47919.27	" 20884.—	" 26345.72 <sup>5</sup>	" 17869.09	—	" 36500.—
1917	—	—	" 277876.20	" 42961.79 <sup>5</sup>	" 20884.—	" 26554.46	" 17869.27	—	" 30000.—



## OVERZICHT DER BOUWBLOKKEN.

BOUWBLOKKEN	Jaar van stichting	Aantal woningen	Aankoop bouwterrein	Bouwkosten	Totaal Grond en Bouwkosten	Bruto Huren
Blok I 28 perceelen Mauritskade . . .	1870/75	56	f 5000.—	f 76978.37	f 81978.37	f 6177.60
„ II 60 „ voormalig Funen . . .	1880	180	„ 35080.—	„ 279967.72	„ 315047.72	„ 22557.60
„ III 70 „ Raampoort . . .	1887/88	280	„ 94336.80	„ 366433.14 <sup>5</sup>	„ 460769.94 <sup>5</sup>	„ 33930.—
„ IIIa 7 „ „ . . .	1893	28	„ 6369.—	„ 42594.—	„ 48963.—	„ 3645.20
„ IV 60 „ v. Swindenstraten . . .	1893	240	„ 110317.—	„ 322646.42	„ 432963.42	„ 30942.60
„ V 39 „ Raampoort . . .	1898	156	„ 60800.—	„ 241218.94 <sup>5</sup>	„ 302018.94 <sup>5</sup>	„ 21805.60
„ VI 55 „ „ . . .	1911	220	Erfpacht	„ 475542.24	„ 475542.24	„ 39800.80
„ VIa 10 „ „ . . .	1915	40	„	„ 78519.34 <sup>5</sup>	„ 78519.34 <sup>5</sup>	„ 6437.60
„ VII 30 „ Zeeburg . . .	1912	120	„	„ 257887.53	„ 257887.53	„ 22094.80
„ VIII 60 „ „ . . .	1913	240	„	„ 473869.90	„ 473869.90	„ 38053.60
„ IX 29 „ „ . . .	1914	119	„	„ 278541.47	„ 278541.47	„ 24460.80
„ X 26 „ „ . . .	1915	132	„	„ 291781.88	„ 291781.88	„ 24991.20
						f 274895.40

## LASTEN OVER HET JAAR 1917

Bouwblokken		Erfpacht		Grond-, Straat- en Polderlasten		Waterleverantie		Onderhoud		Brandassurantie-premie		TOTAAL	
		Bedrag	in %	Bedrag	in %	Bedrag	in %	Bedrag	in %	Bedrag	in %	Bedrag	in %
Blok	I . . . . .					f 536.84	8.69	f 2861.01	46.31	f 33.72	0.55		
"	II . . . . .					" 1305.24	5.79	" 2811.23	12.46	" 115.40	0.51		
"	III . . . . .	f 33.65		f 10502.88 <sup>5</sup>	8.82	" 2066.70	} 5.50	" 7720.37	} 20.55	" 181.74	} 0.48	f 40203.24	} 33.77
"	IIIa . . . . .					" 1573.—		5.08		" 4436.01 <sup>5</sup>		14.01	
"	IV . . . . .					" 1369.16	6.28	" 4418.24 <sup>5</sup>	20.26	" 97.47 <sup>5</sup>	0.45		
"	V . . . . .					" 2963.98	7.45	" 4460.92 <sup>5</sup>	11.21	" 136.02 <sup>5</sup>	0.34	" 18167.05 <sup>5</sup>	45.64
"	VI . . . . .	" 6917.50	17.38	" 3688.58 <sup>5</sup>	9.26	" 2963.98	7.45	" 4460.92 <sup>5</sup>	11.21	" 136.02 <sup>5</sup>	0.34	" 18167.05 <sup>5</sup>	45.64
"	VIa . . . . .	" 897.85	13.95	" 632.70 <sup>5</sup>	9.83	" 439.50	6.83	" 425.26	6.61	" 20.66	0.32	" 2415.97 <sup>5</sup>	37.53
"	VII . . . . .	" 3121.90	14.13	" 2266.65	10.26	" 1480.40	6.70	" 3396.97	15.37	" 85.75	0.39	" 10351.67	46.85
"	VIII . . . . .	" 3929.90	10.33	" 4352.33 <sup>5</sup>	11.44	" 2816.88	7.40	" 7582.63	19.93	" 168.37 <sup>5</sup>	0.44	" 18850.12	49.54
"	IX . . . . .	" 2973.10	12.15	" 2527.63	10.33	" 1636.38	6.69	" 2413.12 <sup>5</sup>	9.87	" 99.20	0.41	" 9649.43 <sup>5</sup>	39.45
"	X . . . . .	" 3008.10	12.03	" 2583.67	10.34	" 1680.74	6.73	" 2436.01 <sup>5</sup>	9.75	" 77.53	0.31	" 9786.05 <sup>5</sup>	39.16
		f 20882.—		f 26554.46	9.66	f 17868.82	6.50	f 42961.79 <sup>5</sup>	15.63	f 1156.43 <sup>5</sup>	0.42	f 109423.51	39.80



# DE TOEKOMST DER BOUWMAATSCHAPPIJ.



U de Bouwmaatschappij 50 jaren bestaat, rijst onwillekeurig de vraag: Hoe zal de toekomst wezen?

Na de totstandkoming van de Woningwet van 1901 zijn de Statuten der Vereeniging aanmerkelijk moeten worden gewijzigd, doordat het niet meer mogelijk bleek van particuliere zijde het benoodigde kapitaal voor het bouwen van woningen te verkrijgen.

Wij zagen reeds dat 't toen gelukte het benoodigde kapitaal voor den bouw van de blokken VI t/m X te leenen van de Rijkspostspaarbank onder borgstelling der Gemeente Amsterdam. Hierdoor nam de Maatschappij verschillende verplichtingen op zich, welke vrijwel overeenkomen met die, opgelegd aan de Woningbouwvereenigingen, die krachtens de Woningwet het geld verkrijgen.

Een zeer belangrijke voorwaarde die de Woningwet oplegt en die wij niet wenschten te aanvaarden, was oorzaak dat wij ons niet onder de Woningwet stelden en liever bovengenoemde regeling met de Rijkspostspaarbank en de Gemeente aangingen.

De voorwaarde welke voor ons te bezwaarlijk was, is, dat de Gemeente, krachtens de Woningwet, het recht heeft, te allen tijde alle bezittingen met de daarop rustende schulden over te nemen.

Dit beteekent, dat de Gemeente, wanneer zij, om welke reden ook, de woningen overneemt, de Bouwmaatschappij zal ophouden te bestaan. Betrof dit alleen de nieuw gebouwde woningen op erfpachtsgrond, dan zou het wel niet aangenaam wezen, om al de opofferingen welke wij ons getroost hebben niet meer ten voordeele van onze leden te kunnen aanwenden, maar wij zouden er ons bij neergelegd hebben, denkend, de nieuwgebouwde woningen zijn toch ter verbetering van de Volkshuisvesting en als zoodanig blijven zij bestaan, ook al worden zij

door de Gemeente geëxploiteerd. Anders staat het echter met de 940 oude woningen. Deze staan op eigen grond en de leeningen worden regelmatig afgelost, zoodat in 1943 die woningen het onbezwaard eigendom der Vereeniging zullen zijn. Met dat bezit, na zooveel moeite verkregen, hopen wij in de toekomst te kunnen werken ter verbetering van den woningtoestand en dat bezit willen wij ons maar niet zonder meer laten ontnemen.

Indien niet de groote Europeesche oorlog in 1914 was uitbroken, dan waren wij zeker met de getroffen regeling tusschen de Rijkspostspaarbank en de Gemeente doorgegaan en weder aan het bouwen, daarmede ook zorgende voor de toekomst, maar daar thans het bouwen 2, ja zelfs 3 maal zoo duur is als vóór 1914, en het niet mogelijk is de huren 2 à 3 maal te verhoogen, nu moeten er weder andere maatregelen worden getroffen.

Het Rijk en de Gemeente zijn bereid de meerdere bouwkosten, als die van 1914, voorloopig bij te betalen om op een later te stellen datum, na beëindiging van den oorlog, wanneer de toestand weder als normaal kan worden beschouwd, te berekenen, wat de bouwkosten alsdan zouden zijn en daarna het verschuldigd bedrag en de aflossing vast te stellen. Wanneer b.v. de bouwkosten voor een woning vóór 1914 was *f* 2000.— en de werkelijke bouwkosten thans zijn *f* 6000.— en op den datum van vaststelling de bouwkosten zullen zijn *f* 3000.—, dan zal de Vereeniging *f* 3000.— per woning hebben te betalen, waarna de huren op dien grondslag zullen moeten worden geregeld, terwijl de overige *f* 3000.— ten laste komen van Rijk en Gemeente.

Deze regeling is alleen voor de Woningbouwvereenigingen krachtens de Woningwet en dit is ook de eenige wijze om voor arbeiderswoningen het meerdere bedrag der bouwkosten te verkrijgen.

Voor middenstandswoningen bestaat nog wel een andere regeling, waarbij het Nationaal Steuncomité een bijdrage geeft bij nieuwbouw, maar dat is voor ons niet voldoende.

Willen wij dus voortgaan met bouwen, dan zullen wij ons thans onder de Woningwet moeten scharen. Dat er weder gebouwd moet worden, dat behoeft hier zeker geen betoog, daar wij thans genoodzaakt zijn, tegen onzen zin in, maar gedwongen door den grooten woningnood, aan vele bewoners toestemming



te geven om gehuwde kinderen bij zich te laten inwonen.

Maar het reeds genoemde bezwaar betreffende het overnemen van alle bezittingen bleef nog steeds bestaan en maakte het voor ons onmogelijk de beraamde plannen uit te werken. Gelukkig is bij koninklijk besluit van 11 September 1917 de bezwarende voorwaarde voor een groot deel vervallen. Volgens dat besluit kan de Gemeente alleen ten allen tijde tot zich nemen alle bezittingen, met het voorschot verkregen, en die schulden, die ten behoeve van die bezittingen zijn gemaakt.

Dit betreft dus alleen die woningen, welke gebouwd zijn met het geld verkregen krachtens de Woningwet.

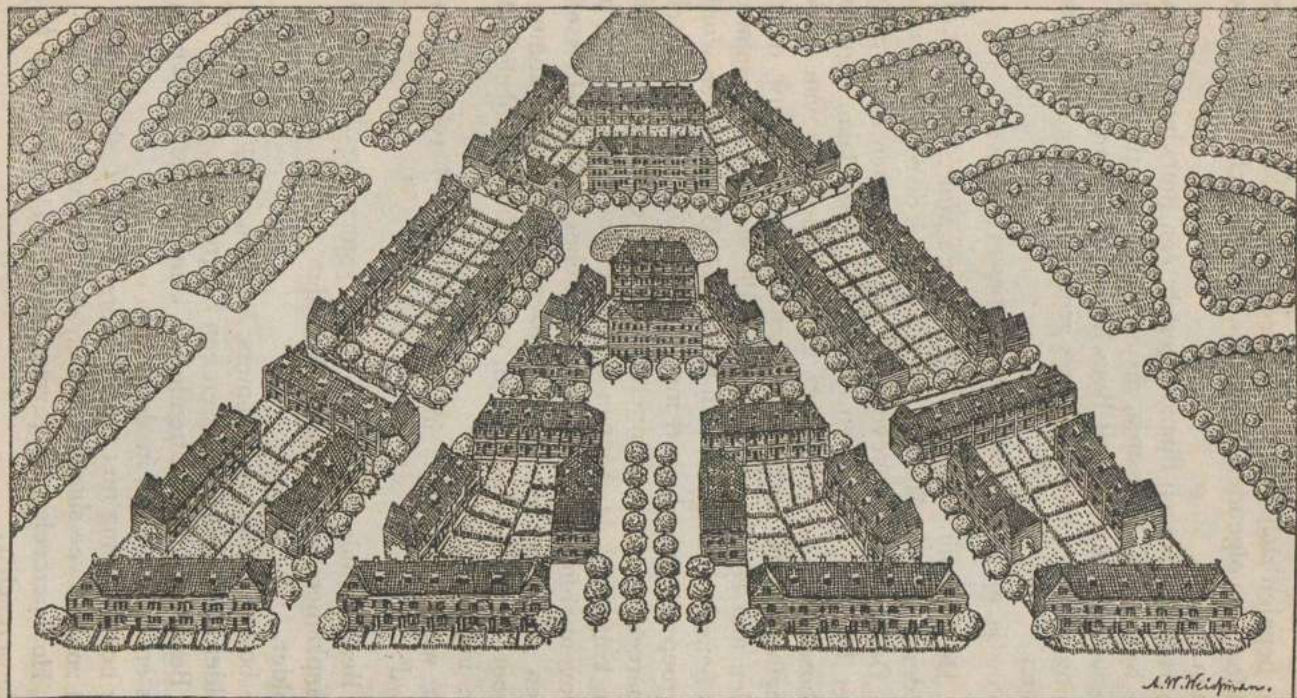
Door deze wijziging is dus het grootste bezwaar vervallen. Dit wil niet zeggen dat wij ons gaarne onder de Woningwet stellen. Wij weten maar al te goed welke verplichtingen en administratieve moeilijkheden ons worden opgelegd, maar, zooals reeds gezegd, het is de eenige mogelijkheid om weer tot bouwen te komen en dat is thans de hoofdzaak, denkende aan het groot aantal leden dat nog steeds op een woning wacht.

Ons eerste werk is dus, de statuten, voor zooveel noodig, te wijzigen, om volgens de Woningwet toegelaten te kunnen worden en daarmee zijn wij reeds bezig.

Tevens hebben wij in samenwerking met andere woningbouwverenigingen plannen in bewerking voor den bouw van een groot aantal woningen. Daar door het in werking treden van de Woningwet en bovenal door deze tijdsomstandigheden, het bouwen van arbeiderswoningen door eigenbouwers, de bekende en ongewilde speculatiebouw, heeft opgehouden, is het de taak van de woningbouwverenigingen, om voor het vervolg in de woningbehoefte te voorzien, en alleen door in den eersten tijd flink bij te bouwen, waardoor de ongewilde woningen in waarde zullen dalen, is verbetering der Volkshuisvesting te verwachten. Om daaraan mede te werken, achten wij ons tot een plicht, en daarom zijn wij ook aangesloten bij de Federatie van Amsterdamsche Woningbouwverenigingen.

En wat zijn nu onze plannen? De Gemeente Amsterdam heeft reeds voor een gedeelte bouwterrein gereed gemaakt aan de overzijde van het IJ en in „Plan-Zuid,” maakt bouwterrein gereed in Watergraafsmeer, in de Gemeente Sloten en aan den Zeeburgerdijk.





SITUATIETEKENING OVERZIJDE IJ.



Door de annexatieplannen der Gemeente is het mogelijk, in de naaste toekomst heel wat bouwterrein te verkrijgen. Onze plannen bepalen zich niet meer tot een enkel blok, maar tot een geregelde opvolgende bouw in de verschillende stadsdeelen.

Daartoe hebben wij thans opgericht een Bouwbureau, waaraan de heer A. W. Weissman als architect is verbonden en het is onze wensch, dat met dit Bouwbureau de voorbereiding en uitvoering van den bouw van een groot aantal woningen wordt verkregen.

Thans is op het Bouwbureau in bewerking:

1e. De voltooiing van blok VIII aan de Molukkenstraat. Dat betreft den bouw van 80 woningen, gelijk aan de reeds bestaande.

2e. De bouw van ongeveer 376 woningen, aan de overzijde van het IJ, gelegen aan en nabij de Meeuwenlaan, tegenover het IJ-bosch, in aansluiting met den woningbouw van andere vereenigingen. Deze bouw zal bestaan uit z.g. laagbouw, dat zijn perceelen met één bovenverdieping; alle woningen bestaan dus uit een benedenhuis of een vrij bovenhuis. De perceelen worden allen groepsgewijs gebouwd met tusschenruimten, en verschillende perceelen met voortuinen, zoodat het geheel een landelijk aanzien krijgt. Enkele groepen zullen bestaan uit perceelen met twee bovenverdiepingen, om aan het geheel eenige afwisseling te geven. Door de perceelen in groepen te bouwen, komen er een groot aantal hoekperceelen, waarvan 6 tot winkels zullen worden ingericht.

De woningen zullen in hoofdzaak in vijf typen worden gebouwd:

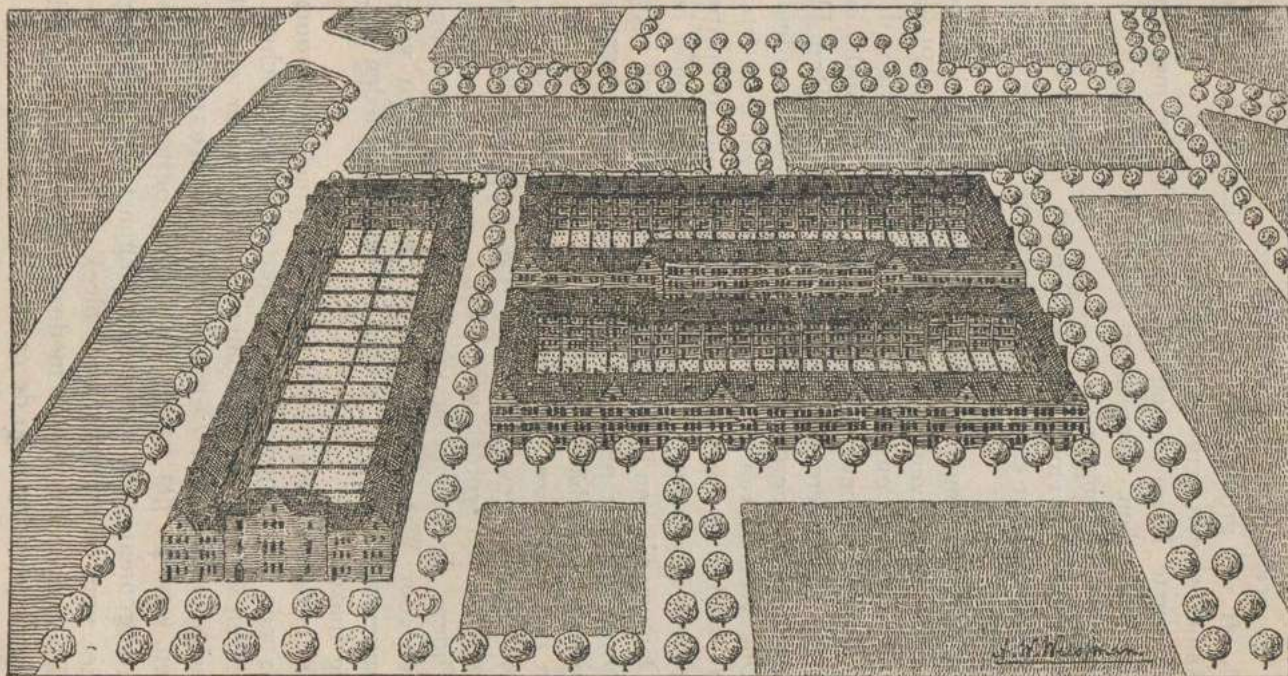
a. Benedenhuis, bevattende twee kamers, keuken, twee of drie slaapkamers, en een berghok in den tuin of bergruimte op den zolder,

de bovenwoning twee kamers, keuken, slaapkamer en op den zolder twee slaapkamers en een bergruimte;

b. Benedenhuis, bevattende een kamer, keuken, twee slaapkamers en een berghok in den tuin,

de bovenwoning met twee kamers, keuken, slaapkamer en op den zolder twee slaapkamers en een bergruimte;

c. Hoekperceelen, ongeveer ingedeeld als de bij b genoemde perceelen;



SITUATIETEEKENING PLAN-ZUID.



d. Hoekperceelen, waarvan het benedenhuis tot winkel is ingericht;

e. Perceelen met twee verdiepingen, waarvan het benedenhuis heeft een groote kamer met slaapnis, woonkamer-keuken, slaapkamer en een berghok in den tuin;

de eerste bovenwoning een groote kamer met slaapnis, woonkamer-keuken, slaapkamer en op den zolder een slaapkamer en een bergruimte;

de tweede bovenwoning een groote kamer, woonkamer-keuken, slaapkamer en op den zolder twee slaapkamers en een bergruimte.

Al deze woningen hebben aan de achtergevels veranda's.

3e. De bouw van ongeveer 435 woningen in „Plan-Zuid” achter de Tolstraat, ongeveer in het verlengde van de v. d. Helstraat. Deze bouw betreft drie blokken, mede in aansluiting met den bouw van andere woningbouwverenigingen. Deze blokken zullen bestaan uit perceelen elk met twee bovenverdiepingen.

Ongeveer  $\frac{1}{3}$  van het aantal woningen zal bevatten: twee kamers, keuken en twee slaapkamers, terwijl de bovenwoningen elk nog een slaapkamer en een bergruimte op den zolder hebben.

Ongeveer  $\frac{2}{3}$  van het aantal woningen zal worden ingedeeld, als vermeld voor de perceelen met twee bovenwoningen aan de Meeuwenlaan, (zie bij 2e, letter e).

In een van deze blokken zal het kantoor van de Maatschappij worden gevestigd, waar tevens de vergaderingen en zittingen kunnen worden gehouden.

Tijdens de uitvoering van dezen bouw, kunnen de bouwplannen voor Watergraafsmeer en Sloten worden voorbereid en aangevangen, al naar gelang de omstandigheden dit zullen noodig maken.

Dit is hetgeen wij ons in de naaste toekomst voorstellen. Het is een reeds opgezet plan, dat wij zullen trachten uit te voeren, en wij hopen, dat in latere jaren, wanneer onze Bouwmaatschappij bijv. haar 75-jarig bestaan mag vieren, getuigd zal kunnen worden, dat het bij het 50-jarig bestaan met mannenmoed begonnen werk, onder zeer ongunstige omstandigheden opgezet, voor de toekomst goed bleek te zijn.

Wij roepen daartoe de medewerking van al onze leden in, want samenwerking is in de eerste plaats noodig, en de band, die tusschen Bestuur en Raad van Vertegenwoordiging en de

leden bestaat, welke gebleken is goed te zijn, zal daardoor steeds hechter worden. Tevens roepen wij voor onze plannen de medewerking in van de Commissie van Toezicht, van welke Commissie wij reeds zoo dikwijls de meest aangename medewerking bij vorige plannen mochten ontvangen, alsmede van het Gemeentebestuur van Amsterdam, terwijl wij voor de beoogde plannen mede den steun en de medewerking van het Rijk verzoeken en van de autoriteiten welke met de uitvoering der Woningwet en Gemeentelijke Verordeningen belast zijn.

Wij zijn overtuigd, dat alleen door samenwerking van allen, die geroepen zijn te werken in het belang van de verbetering der Volkshuisvesting, in werkelijkheid iets goeds tot stand is te brengen. Wanneer daaraan een ieder wil medewerken, dan gaat ook onze Bouwmaatschappij een goede toekomst tegemoet.

Vijftig jaren lang is er thans gestreden, zijn er na de moeilijke eerste jaren resultaten bereikt en is er ook wel eens mistast. Maar steeds geschiedde dat uit liefde voor de zaak die allen voorstaan. Meer en meer blijkt thans, dat de Bouwmaatschappij zich een plaats heeft weten te veroveren op het terrein van haar werkring, de verbetering der Volkshuisvesting, en steeds zal het haar een eer zijn, de eerste te zijn geweest, die zich aan deze taak ging wijden. Maar juist nu, nu allerwege wordt gevoeld hoe hoog noodig het is dat de zaak der Volkshuisvesting met kracht wordt aangevat, komt het er op aan, dat onze Maatschappij haar volle energie ontplooit. Nu meer nog dan anders rust op haar de plicht, haar pioniersplaats te blijven handhaven. Moge zij de kracht en den moed vinden, voort te gaan op den ingeslagen weg, tot heil der arbeidersklasse.

Dat zij zoo!





# VERENIGING „BOUWMAATSCHAPPIJ TOT VERKRIJGING VAN EIGEN WONINGEN”

Afgedragen Huur enz. en Contributie door

Bode .....

Contributie . . . . .		
Bl. I. Mauritskade . . . . .		
Bl. II. Voormalig Funen . . . . .		
Bl. III. 77 perceelen Raampoort		
Bl. IV. Van Swindenstraten . . . . .		
Bl. V. 39 perceelen Raampoort		
Bl. VI. 55                    "                    "		
Bl. VIa. 10                   "                   "		
Bl. VII. 30                   "                   Zeeburg		
Bl. VIII. 60                   "                   "		
Bl. IX. 29                   "                   "		
Bl. X. 26                   "                   "		
Bl. XI. Lutmastraat . . . . .		
Bl. XII. Stadion . . . . .		
Bl. XIII. Maasstraat . . . . .		
Bl. XIV. Haarlemmerweg . . . . .		
Administratiegebouw . . . . .		
Warmwatergebruik Maasstraat . . . . .		
Warmwatergebruik Haarl.weg . . . . .		
20. 120		
45 200		
29 116		
20 132		
Totaal f		

Amsterdam, ..... 194.....

De Penningmeester,  
De Bode,

3.  n. C. v. d. Brink  
4.  W. H. Pas
- 

### COMMISSARIS:

Hoogstens op ÉÉN der onderstaande kandidaten te stemmen, door het stipje voor den te kiezen persoon rood te maken

1.  H. A. Nolte  
2.  C. de Bree  
3.  J. C. Castenberger  
4.  H. C. v. d. Brink  
5.  D. v d. Willigen
- 

Het Bestuur:

H. A. CRAMER, Voorzitter.

D. VAN LEEUWEN, Secretaris.

Amsterdam, November 1945.