

## **Sociale Woningbouw in Eibergen**

‘In het verleden, herkennen wij het heden. Door interpretatie van zowel het verleden als het heden kunnen wij een deel van onze toekomst beredeneren.’

‘Schaalvergroting uit economische overwegingen kan leiden tot het verlies van lokaal historisch besef.’

Deze twee – hoe ijdel lijkt het – zelf bedachte stellingen hebben mij op het idee gebracht, de redactie van Old Ni-js te benaderen met het voorstel de geschiedenis van de ‘Sociale Woningbouw in Eibergen’ in enkele uitgaven te verwoorden. Nu kunnen wij betrokken beleidsbepalers en beleidsmedewerkers nog vragen hoe de sociale woningbouw zich heeft ontwikkeld. Van 1 mei 1974 tot 1 november 2000 was ik nauw bij deze ontwikkelingen betrokken, maar bij de voorbereiding van deze artikelen merkte ik dat herinneringen op bepaalde terreinen snel vervagen. Dit wordt medebepaald doordat vanaf de jaren negentig in de voorgaande eeuw door de decentralisatie (dit begrip omschrijf ik later) de zelfstandigheid, inclusief de risico’s, bij de woningcorporaties werden vergroot en het begrip ‘sociale onderneming’ werd ingevoerd. Veel veranderde toen. Door de fusies naar Woonklavier en enkele jaren later ProWonen zijn de archieven van de toenmalige plaatselijke woningcorporaties - zo is mij verteld- opgeschoond.

Mijn eigen archief en dat van enkele betrokkenen in het verleden zijn hopelijk voldoende inzage te geven over het waarom, waarvoor en hoe sociale woningbouw in Nederland en specifiek in Eibergen een belangrijke plaats in het maatschappelijk bestaan van haar inwoners had en nog heeft.

### **Het begrip ‘sociale woningbouw’**

Het begrip ‘sociale woningbouw’ omvat het realiseren van woningen voor gesubsidieerde verhuur en beheer door een zogeheten toegelaten instelling op basis van de Woningwet 1901 en de daaraan gekoppelde ministeriële beschikkingen. Een toegelaten instelling is een vereniging, een stichting, een vennootschap of een gemeentelijke instelling die in haar statuten of reglementen zich tot doel stelt het realiseren van goede en betaalbare huisvesting voor lager betaalden en het bevorderen van een goed woon- en leefmilieu zonder winstdoelstelling.

### **Waarom sociale woningbouw**

In de negentiende eeuw kwam omstreeks 1850 in Nederland het proces tot industrialisatie van klein- naar grootschaligheid op gang. Landbouw en veeteelt bleven weliswaar nog van grote betekenis, maar handel, industrie en scheepvaart boden meer werkgelegenheid.

Toen omstreeks 1880 de overvloed van goedkoop Amerikaans graan de Europese markt bereikte, veroorzaakte een uitstoot van arbeidskrachten uit de agrarische sector een trek naar de steden (urbanisatiegolf) met in hun kielzog kleine

middenstanders, die hun heil – vaak tevergeefs – in de steden zochten.

Het maatschappelijk leven kende in die tijd drie groepen:

- Gezeten burgers
- Zelfstandigen, ambachtslieden, winkeliers en boeren
- Armen door bedeling in leven gehouden.

Overheidsbemoeyenis met het maatschappelijk leven was indertijd ongewenst. Dat de grote massa van de minder bedeeden in voortdurende ontbering leefde, gebukt ging onder allerlei sociale misstanden en in krotten woonde, aanvaardde men als de natuurlijke orde van de dingen. Ondanks cholera- en tyfusedemieën nam de bevolking toe, maar de woningvoorraad bleef achter. De schaarse grond werd zo intensief mogelijk gebruikt. Tuinen werden volgebouwd met gebrekkig ingerichte huisjes in een warnet van stegen en sloppen en zelfs kelders werden gebruikt als woning, uiteraard met zeer ongezonde woonsituaties als gevolg. Door de Vestingwet van 1874 mochten de steden uitbreiden buiten de wallen en stadsmuren. De nieuwbouw aldaar door zakelijke, particuliere bouwers gerealiseerd, verdient in alle opzichten de kwalificatie ‘revolutiebouw’. Financieel gezien was voor deze initiatiefnemers het bouwen van huurhuizen de beste belegging van hun financiële middelen. Het begrip ‘huisjesmelkers’ is naar mijn mening in die tijd ontstaan.

Vaak op initiatief van fabriekseigenaren werden er tussen 1850 en 1900 ongeveer veertig woningcorporaties opgericht met als voornaamste oogmerk het opruimen van krotten en bieden van betere huisvesting en het instellen van een opvoedkundige taak, uitgevoerd door woninginspectrices en het maatschappelijk werk.

### **Situatie in Eibergen voor 1900**

De bevolking in Eibergen was qua inkomen vooral afhankelijk van de agrarische industrie. Weven vond vooral nog in huiselijke kring plaats, maar de textielindustrie was in opkomst. Het huisvesten van minder draagkrachtigen vond particulier plaats of door charitatieve instellingen. De fabrikanten in Eibergen werden pas na 1920 actief met het huisvesten van hun personeel. Te denken valt



*Borculoseweg (foto: Johan Baake).*

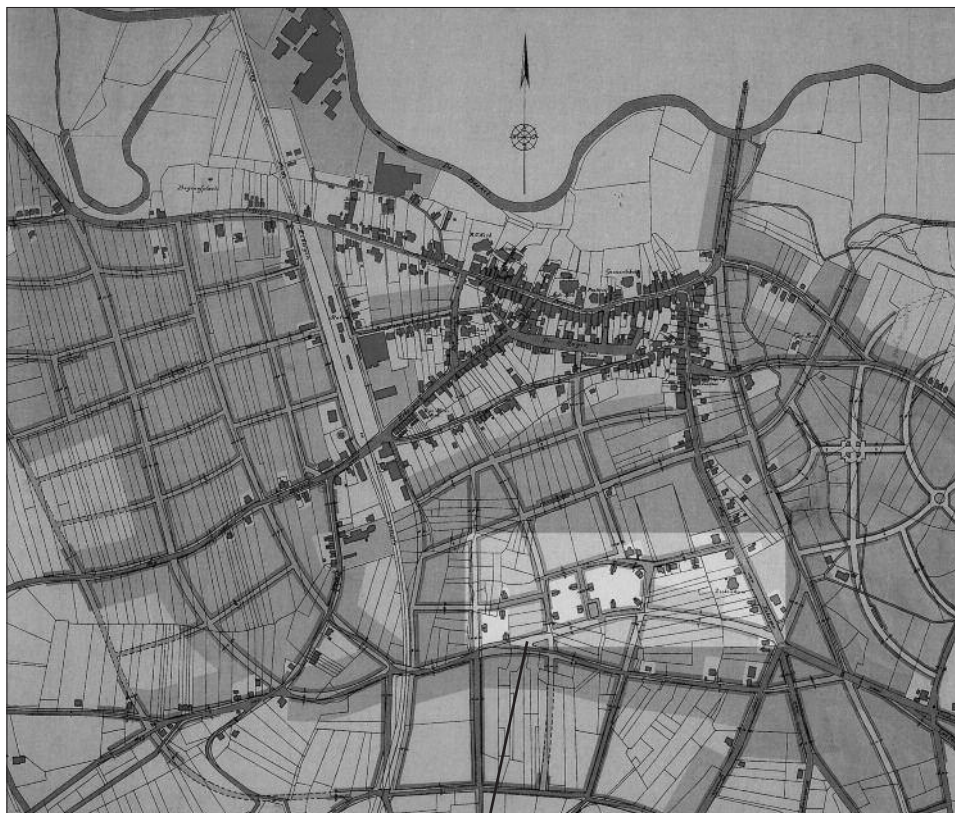


*Needseweg (foto: Johan Baake).*

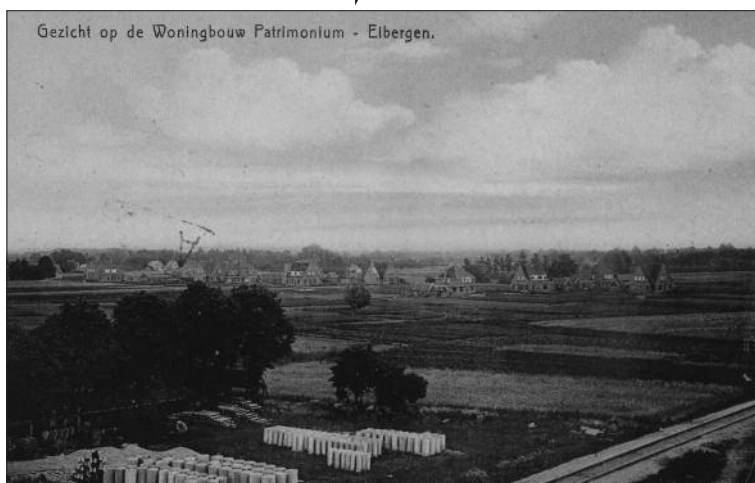
daarbij aan de woningen gebouwd in opdracht van de gebroeders Prakke aan de Needseweg en de KTV aan de Borculoseweg bij het industrieterrein De Mors. Opvallend was daarbij dat aldaar twee blokken van twee bestemd waren voor de afdelingsbazen. Opgemerkt mag worden, dat deze industrieën zich ook na de Tweede Wereldoorlog hebben ingezet voor de huisvesting van hun personeel. Deze vorm van huisvesting valt echter niet onder het begrip ‘sociale woningbouw’. De hervormde diaconie in Eibergen liet in 1880 aan de Kerkstraat tien woningen bouwen voor armlastigen en weduwen met kinderen. Deze woningen, in de volksmond ‘de tien geboden’ genoemd, waren primitief ingericht en werden later bekend onder de naam ‘t Spieker. De begane grond had een oppervlakte van 34 m<sup>2</sup> en bestond uit een keuken, een woonkamer en een slaapkamer. Via een gezamenlijke entree met de burens kon men door een extra deur de woning betreden. Op de verdieping was een open zolderruimte en het toilet was in de achtertuin. In 1969 werden deze woningen gesloopt voor de verbreding van de Kerkstraat.



*Voor- en achterkant van de Spiekerwoningen aan de Kerkstraat (foto's: collectie museum De Scheper).*



*Het uitbreidingsplan van Eibergen uit 1928 (collectie: museum De Scheper).*



*Gezicht op de huizen van Woningstichting Patrimonium. De foto is genomen bij de spoorwegovergang van de Beltrumseweg (mogelijk vanaf het dak van de cementfabriek van Huender) (foto: collectie Leo van Dijk).*

## **De Woningwet van 1901**

In de Woningwet van 1901 werd tot uitdrukking gebracht dat de rijksoverheid de zorg voor de huisvesting, toen zeer verbonden met de gezondheidszorg, als rijkszaak zag. De gemeenten kregen de plicht tot uitvoering. Vandaar de type-ring 'Volkshuisvesting 's rijks-zaak gemeentetaak'. De uitwerking van deze wet gebeurde aan de hand van ministeriële circulaire's en bijdrageregelingen. Op basis van deze wet konden toegelaten instellingen (woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven 'uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting') zich met financiële ondersteuning in de vorm van leningen en bijdragen van rijk en gemeenten bezighouden met de woningbouw teneinde de woonomstandigheden van arbeiders te verbeteren.

De start voor deze instellingen verliep echter zeer traag. Tal van gemeentebesturen vonden de overheidsbemoediging te ver gaan of wilden niet de financiële risico's lopen die de bouw van woningwetwoningen met zich meebracht. Vooral de toelatingsprocedure kwam in het begin slecht van de grond. In 1904 waren er nog maar drie corporaties toegelaten, maar vanaf 1918-1920 ging het hard. Eind 1922 waren 1341 corporaties officieel erkend. Door de verzuiling op religieus en maatschappelijk gebied was er een heilloze versnippering ontstaan. Aan de naamgeving van de corporatie kon men soms 'de zuil' herkennen: Sint Jozef, Goede Woning, Patrimonium, Volksbelang, Beter Wonen, Eigen Haard.

Van de ruim één miljoen woningen die tussen 1900 en 1940 in ons land werden gebouwd, werd maar ruim twintig procent door woningcorporaties en gemeenten gerealiseerd. Een groot deel van dit percentage kwam tot stand tussen 1915 en 1923. Daarna werd door het rijk het particuliere bouwinitiatief bevorderd. In de economische crisisjaren vanaf 1930 tot 1940 hadden de woningcorporaties het heel moeilijk. Maatregelen zoals dertig procent huurverlaging, afschaffing van de huurtoeslag en de verplichting tachtig procent van het batig saldo te storten in een Gemeenschappelijk Corporatiefonds hebben menig corporatie in een financieel slechte positie gebracht.

## **Woningstichting Patrimonium**

In Eibergen werd op 31 juli 1918 op initiatief van de afdeling Eibergen van het Nederlandsch Werkliedenverbond Patrimonium een stichting in het leven geroepen genaamd Woningstichting Patrimonium. In het bestuur hadden onder anderen zitting G.W.G. Kuiling, E. Hietbink en D.J. Jansen. De door notaris G.A. ter Braak op 18 januari 1919 vastgelegde statuten werden op 10 juni 1919 koninklijk goedgekeurd.

In de 'Klaashof' werden gronden aangekocht voor de bouw van 26 woningen. Als architecten werden aangetrokken de heren De Groot en Van Laren te Hilversum. Op 24 december 1919 werd na openbare aanbesteding gunning tot de bouw verleend aan J.H. Blankvoort B.Hzn, J.H. Blankvoort J.Gzn en J.W. Maas. In oktober 1920 konden deze woningen worden betrokken. Ze staan aan de





*Woning in de Karel Doormanstraat gebouwd rond 1920 door de woningstichting Patrimonium (foto: collectie museum De Scheper).*

Klaashofweg, Willem Sluyterstraat, Burgemeester van Heeckerenstraat, Thorbeckestraat, Karel Doormanstraat, Prins Bernhardstraat en Huenderstraat.

De jonge stichting Patrimonium kwam al snel in de financiële problemen omdat de minister van Arbeid weigerde de meerwerkkosten van de 26 huurwoningen te accepteren. De gemeente Eibergen had een lening van 25 % voor dit complex verstrekt en was niet gelukkig met deze situatie. Burgemeester Wilhelm zag geen andere oplossing dan over te gaan tot opheffing van de stichting en bij besluit van 2 augustus 1922 de “Patrimoniumwoningen” onder te brengen bij het gemeentelijk woningbedrijf. Deze situatie heeft een rol gespeeld in het antwoord van het gemeentebestuur van Eibergen van 8 november 1961 om subsidie te verstrekken aan de Woningbouwvereniging Eibergen. Hierop kom ik in een volgend artikel terug. Het gemeentelijk Woningbedrijf Eibergen speelde tot en met 31 december 1977 een voorname rol bij het realiseren van sociale huurwoningen in de gemeente Eibergen.

### **1940 – 1945 Stilstand en verwoesting**

Door de economische crisis in de dertiger jaren was de productie van nieuwbouwwoningen door gemeenten en woningcorporaties sterk afgenomen. In de Tweede Wereldoorlog zijn in Nederland 83.000 woningen vernietigd, 41.000 zwaar en 786.000 licht beschadigd. Slechts 35.000 woningen werden in die vijf jaar aan de voorraad toegevoegd. Nederland is in die tijd qua huisvesting relatief

het zwaarst getroffen land in West-Europa.

Medio 1945 werd berekend dat een productie tussen 65.000 tot 70.000 woningen jaarlijks noodzakelijk was om in de behoefte te voorzien. Door de enorme schaarste aan bouwmaterialen werden er in 1946 slechts 1593 woningen gerealiseerd en in 1951 was de productie nog onder de 60.000 woningen

### **Woningnood, volksvijand nummer 1**

De bestrijding van de woningnood was een zaak van het rijk en de gemeenten. De woningcorporaties stonden tot de jaren zestig nagenoeg buitenspel.

Op welke wijze de woningnood in Eibergen werd bestreden door het gemeentebestuur van Eibergen behandel ik in een volgend artikel.

Eibergen, april 2012

Johan Rutgers

### **Auteur**

*Johan Rutgers is voormalig administrateur, directeur van de Woningbouwvereniging Eibergen-Neede, daarna Stichting Woningbeheer Eibergen-Neede en vervolgens Woonklavier van mei 1974 tot november 2000.*

### **Literatuur**

Drs. B.G.A. Kempen en N. van Velzen, *Werken aan wonen, 75 jaar Nationale Woningraad*

### **Noot**

Herman Schepers heeft mij informatie verstrekt over de Spiekerwoningen