

Rappange, ik zie tranen in je ogen

1970-1990



Jos van der Lans (1954) is cultuurpsycholoog en publicist. Van zijn hand verscheen een groot aantal publicaties over de publieke sector. Hij is initiatiefnemer van de Canon sociaal werk, en co-auteur van de Canon volkshuisvesting. Op het terrein van de volkshuisvesting schreef hij eerder *Het rode geluk. Een geschiedenis van de Algemene Woningbouwvereniging*. Zie ook: www.josvdlans.nl.

© Jos van der Lans/De Key – 2018

Woonstichting de Key
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam
020-6214333
www.dekey.nl



Foto voorpagina: De huurkaravaan mobiliseert en informeert bewoners in april 1984 over sloop en renovatie van de Dapperbuurt. Foto Frans Busselmans/Beeldbank Stadsarchief Amsterdam.

Amsterdam ligt er rondom 1970 beroerd bij. Meer dan honderdduizend woningen moeten worden gerenoveerd of gesloopt. De gemeente heeft grootse plannen, maar stuit op een groeiend verzet van buurtbewoners. Onze Woning krijgt te maken met de langste huurstaking uit de geschiedenis van Amsterdam. Voor het eerst staat de corporatie niet naast, maar tegenover haar huurders. Zo tekenen zich in de volkshuisvesting volstrekt nieuwe verhoudingen af, die de Bouwmaatschappij uiteindelijk te veel worden. In 1989 fuseert de bijna 125-jaar oude moederorganisatie met haar tachtigjarige dochter en gaat zij verder als Woningbouwvereniging Onze Woning.



1970 – 1990

Rappange, ik zie tranen in je ogen

5

Het begon gezellig, die vrijdagochtend 19 september 1986 in het kantongerecht aan de Parnassusweg in Amsterdam. Ruim honderd actievoerders hadden zich in het gerechtsgebouw verzameld, en zich daar vrolijk doen gelden. Spandoeken, een bandje, zingende mensen, zelfs het portret van de koningin was afgeplakt met affiches. Een flink deel van de actievoerders was al zo'n negen jaar in een heftige huurstrijd verwickeld met woningcorporatie Onze Woning. Vandaag zou de rechter eindelijk uitspraak in dit slepende conflict doen. Ze maakten veel lawaai, maar dat was vooral een manier om de moed erin te houden. Want veel fiducie op een gunstige afloop hadden ze eigenlijk niet. De rechterlijke macht toonde over het algemeen meer begrip voor regels dan voor onrecht. Maar je wist het maar nooit; deze al jaren durende huurstrijd had al vaker een verrassende wending genomen.

Ruim een jaar eerder, in maart 1985, had Onze Woning 56 hardnekkige huurverhogingsweigeraars uit de Roomtuintjes in de Dapperbuurt en uit Kattenburg op de Oostelijke Eilanden voor de rechter gedaagd en daarmee het juridisch eindspel geopend voor wat voor de corporatie met recht een hoofdpijndossier genoemd mocht worden. Onze Woning had het er helemaal mee gehad: zij eiste betaling van alle achterstallige huurpenningen, betaling van de volledige huur en, als dat niet zou gebeuren, ontruiming van de woningen. Er was sindsdien veel tijd verstreken, de laatste bemiddelingspogingen waren gestrand, de rechter had ruim de tijd genomen om alles te wegen. Nu, op deze negentiende september, zou er voor eens en voor altijd een punt achter de affaire worden gezet.

De vrolijkheid van de actievoerders was op slag verdwenen toen rechter Harders de rechtszaal betrad, achter de tafel ging zitten en zijn vonnis begon voor te lezen. Na wat inleidende bespiegelingen kwam hij tot zijn oordeel. Onze Woning werd in het gelijk gesteld voor wat betreft de hoogte van de huren: die moesten vanaf nu gewoon betaald worden. Zijn zinnen veroorzaakten een verontwaardigd gemor in de zaal. Hij las verder. Ook de achterstallige huur

De Dapperbuurt was in de jaren zeventig en tachtig strijdtoneel van actieve bewoners die betaalbare huisvesting eisten. Foto genomen vanaf de Muiderkerk.

van soms wel negen jaar mocht van de rechter alsnog worden geïnd. Nee, riepen mensen vertwijfeld.

Toen Harders wilde beginnen aan het voorlezen van zijn uitspraak over het ontbinden van de huurcontracten en het uitzetten uit de woningen bij volhardende weigering, werd het sommigen te veel. Een bewoner van de Roomtuintjes stormde naar voren en riep met overslaande stem dat hij een negatieve uitspraak van de rechter niet wilde aanhoren en sloeg met zijn vuisten voor de rechter op tafel. Een actievoerder uit de Dapperbuurt was hem in zijn slipstream gevolgd en gooide onder het schreeuwen van allerhande verwensingen een plas bloed over het vonnis dat de rechter wilde uitspreken.

Harders bleef er tamelijk onbewogen onder. Terwijl de boosdoeners werden afgevoerd, stond hij op en meldde dat hij verder zou gaan als de rommel was opgeruimd. Toen hij tien minuten later terugkeerde, kwam hij – tot verrassing van iedereen – tot de uitspraak dat weliswaar de huur betaald moest worden, inclusief de achterstallige huur, maar dat niemand uit zijn huis gezet zou mogen worden als gevolg van de huurachterstand. Ook de huurcontracten mochten niet worden ontbonden. De ‘klootzak’ en ‘schijthaas’ van tien minuten eerder was nu opeens de held. De honderd actievoerders in de rechtszaal klaptten hun handen stuk voor rechter Harders.

Plots was de vrolijkheid weer terug. De zaal vulde zich met opluchting, er rolden tranen over wangen. Want er stond voor de meeste huurstakingers veel op het spel. Ze waren geen doorgewinterde krakers van een jaar of twintig die van het ene kraakpand naar het andere zwierven. Wie voor de rechtbank waren gedaagd, waren merendeels oudere mensen, die na jarenlang touwtrekken en wonen in slecht onderhouden kleine woningen in de Dapperbuurt en Kattenburg midden jaren zeventig eindelijk een woning hadden gekregen in de nieuwbouw in hun buurt. Ze waren verhuisd met beloftes over betaalbare huren, maar moesten twee keer zoveel betalen en kregen niet veel later ook nog eens een huurverhoging van 7 procent voor de kiezen. Ze zouden blokverwarming krijgen die weinig kostte, omdat het aardgas zo goedkoop was, maar die gepeperde energierekeningen had opgeleverd, en toen hun in de zomer van 1977 het water aan de lippen stond, waren ze in staking gegaan, zowel in de stadsvernieuwingsnieuwbouw Roomtuintjes in de Dapperbuurt als op Kattenburg op de Oostelijke Eilanden. Met een jarenlang en uitputtend gevecht met gemeente en woningcorporatie Onze Woning tot gevolg.¹

SLOOP OF RENOVATIE

Amsterdam lag er beroerd bij toen de wethouders Kuijpers en Lammers in oktober 1973 de eerste paal sloegen voor een nieuwbouwcomplex van 378 woningen op het al kaalgeslagen Kattenburg, het meest westelijke deel van de Oostelijke Eilanden. Al een paar

jaar eerder was daar de voornamelijk negentiende-eeuwse, en soms nog oudere, bebouwing tegen de vlakte gegaan. Hier, op Kattenburg, zou de start gemaakt worden van een grootscheepste stadsvernieuwing van de negentiende- en vroeg-twintigste-eeuwse gordel rond de binnenstad van Amsterdam: de Oostelijke Eilanden, Dapperbuurt, Pijp, Kinkerbuurt, Raampoortbuurt, Houttuinen en de Westelijke Eilanden.

Meerdere onderzoeken hadden aangetoond dat de toestand van veel Amsterdamse woningen beroerd was. Voor een kleine 20 procent van het woningbestand was sloop de enige oplossing; een lot dat 22.000 woningen stond te wachten. Ruim 100.000 woningen zouden ingrijpend moeten worden gerenoveerd. Bij elkaar zou bijna de helft van de Amsterdammers, zo was de berekening, door de stadsvernieuwing tijdelijk of definitief moeten verhuizen. Kortom, een gigantische operatie.

Overigens betrof die beroerde staat niet direct de woningbouw die door de woningbouwverenigingen sinds het einde van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw was neergezet. Over het algemeen was die redelijk goed onderhouden. Het verkrottingsprobleem lag vooral bij de particuliere huiseigenaren die eind negentiende eeuw met de zogeheten revolutiebouw razendsnel kwalitatief zeer beroerde woningen hadden neergezet en sindsdien uiterst minimaal onderhoud hadden gepleegd. Veel van deze panden hadden de staat van onbewoonbaarheid inmiddels bereikt. Een groot aantal was dichtgespijkerd en stond te wachten op sloop. Steeds vaker werden deze woningen bezet door krakers.²

Vrij Nederland beschreef de situatie in Amsterdam in 1971 als volgt:

‘Het verbazingwekkende van Amsterdam is dat men het zo ver heeft laten komen. De “saneringswijken” zijn grotendeels producten van “revolutiebouw” uit de jaren tussen 1880 en 1900, en dus slecht opgezet en gebouwd. Ze staan (...) voor een deel op slechte ondergrond, waarmee de toenmalige technieken geen rekening konden houden. Tenslotte zijn de huizen grotendeels particulier bezit. Omdat het overheidsbeleid afdwong dat de huren laag bleven was er al sinds de dertiger jaren weinig of niets meer aan gedaan: het was voor de particuliere eigenaren commercieel niet aantrekkelijk. In de eerste vijftien na-oorlogse jaren had Amsterdam een toenemende bevolking – in 1959 woonden er in de gemeente ruim 870.000 mensen waarvoor op grote schaal nieuwbouw werd gepleegd. De saneringswijken zijn blijven liggen, een enkel door verkeerstechnische overwegingen gestimuleerd project (Weesperstraat-Nieuwmarkt) daargelaten. Pas in de jaren zestig werd er weer serieuze aandacht besteed aan de gammele wijken in- en rond het Amsterdamse stadscentrum.’³

Er stond Amsterdam dus een ongekende stadsvernieuwingsoperatie te wachten. Daarbij wilde men bepaald niet kinderachtig te werk gaan. Na de uitgestrektheid van de Westelijke Tuinsteden en de gedurfdheid van de licht-lucht-ruimte-groen-opzet van de Bijlmermeer in het zuidoosten wilden de stedenbouwkundigen in de ring rondom de grachtengordel op dezelfde moderne voet verder. Men wilde van die gammele gordel een soort tuinsteden maken, weg met die benauwde straatjes, die bekrompen woningen. Men wilde ruimte voor de stad, ruimte voor kantoren en werkgelegenheid, ruimte voor het verkeer.

VILTSTIFTEN EN BULLDOZERS

Het stedenbouwkundig geloofsartikel van deze dagen heette cityvorming. Men bouwde voor de stad als groter geheel, waarin men snel van A naar B kon gaan, met een functioneel onderscheid tussen wonen en werken, vrij baan voor het verkeer om de stad in en uit te gaan. Met dat referentiekader waren ook de Westelijke Tuinsteden gebouwd en de Bijlmermeer ontworpen. Voor de stadsvernieuwing taptten de gemeentelijke ontwerpers uit hetzelfde vaatje. Overigens niet alleen in Amsterdam, maar in veel meer Nederlandse steden waar de slechte staat van negentiende-eeuwse woningen reden was om grote verkeersdoorbraken te forceren. Wie door al deze grote aanpassingen geen plek meer in de stad kon vinden, kon – zo was bedacht in de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening in 1966 – de wijk nemen naar ‘overlooptgemeenten’ en nieuwe groeikernen, waar kloeki woonwijken verrezen volgens de wederopbouwprincipes van lucht, licht en ruimte. Purmerend, Hoorn, Alkmaar en later Almere zouden de weggesaneerde Amsterdamse bevolking zo een nieuw thuis kunnen bieden.

De cityvormingsideologie was een stedenbouwkundige fantasie die op de tekentafel werd ingevuld. Met dikke viltstiften werden er grote verkeerslijnen door de stad getrokken en wat er dan onder de getrokken lijn stond moest voor de stad van de toekomst wijken. Het plannen van een metrotracé tussen de nieuwe Bijlmer en de oude binnenstad en het Centraal Station is daar in Amsterdam het sprekende voorbeeld van; omwille van de verwachte vervoersbehoefte moesten grote delen van de Nieuwmarkt eraan geloven. Eerder was met vergelijkbare vervoersberekeningen de aanleg van ‘verkeersader’ Weesperstraat al gepaard gegaan met het verwoestende werk van bulldozers.

Bewoners kwamen in dit soort robuuste plannen niet voor. Tenminste niet als actief handelende en meedenkende personen met wie men rekening moest houden. In de beleidsnota’s kwamen ze aanvankelijk alleen voor als lijdend voorwerp. Toen de gemeente in 1969 een bijeenkomst met alle betrokken ambtenaren hield over de stadsvernieuwingsopgave, was de grootste zorg hoe de bevolking



FOTO BEELDBANK STADSARCHIEF AMSTERDAM

Op 15 oktober 1973 wordt op Kattenburg op de Oostelijke Eilanden de eerste paal geslagen voor een groot nieuwbouwcomplex van 378 woningen, gebouwd door Onze Woning.

op deze grootse operatie kon worden ‘voorbereid’. De gedachte dat ze er misschien wel wat over te zeggen zouden willen hebben of op zijn minst bij betrokken zouden willen worden, kwam ook in de eerste nota stadsvernieuwing uit 1971 niet voor.

Ook het woord ‘buurt’ kwam in het verloop van de cityvormers niet voor. In 1971 vervaardigde W.T. Duyff, architect bij de Dienst Stadsontwikkeling van de gemeente Amsterdam, een ontwerpbestemmingsplan voor de reconstructie van de Dapperbuurt, naast Kattenburg het tweede gebied waar de stadsvernieuwing met voorrang een aanvang moest nemen. Het was, dat moet gezegd, een stevig en kordaat plan. Duyff was er eens goed voor gaan zitten.

Bijna alle 5700 woningen in de Dapperbuurt moesten verdwijnen en er zouden er slechts 2300 terugkeren. Het aantal bewoners zou halveren van ruim 12.000 naar 6000. De Dapperbuurt – een typische volksbuurt rondom de oer-Amsterdamse Dappermarkt – telde maar liefst 32 kroegen. In de plannen van Duyff zouden er na de stadsvernieuwing maar twee terugkeren. Met de komst van ruime en betere woningen zou de behoefte aan publiek drankgebruik, aldus Duyff, bijna tot nul zijn gereduceerd.

Dat door zijn plannen de huren van de woningen aanmerkelijk zouden stijgen, daarover werd nauwelijks gerept. Dat daardoor veel buurtbewoners letterlijk het veld moesten ruimen, was ook geen reden tot grote zorg. Bij de presentatie van de plannen verklaarde Duyff tegenover een journalist die wilde weten wat de Dapperbuurters van zijn voorstel vonden: 'De mensen in de Dapperbuurt inspraak geven is hetzelfde als de boeren in de Bijlmer inspraak geven over de bouw van de Bijlmermeer'.⁴

Het is een uitspraak waar Duyff ongetwijfeld spijt van heeft gekregen want deze geborneerdheid is hem nog jaren nagedragen. Het werkte in ieder geval als een rode lap op een stier bij een groep bewoners die zich al in 1970 hadden verenigd onder naam De Sterke Arm, een geuzennaam, omdat onder aan de brieven van de gemeente steevast werd vermeld dat als bewoners niet vrijwillig de te slopen woningen zouden verlaten de gemeente niet zou aarzelen om 'de sterke arm' in te schakelen. 'Zij een sterke arm, dan wij ook', dacht een achttal bewoners en zette zich aan het organiseren van het bewonersverzet tegen de afbraak van de buurt. Het meedogenloze plan-Duyff gooide daarbij olie op het vuur.

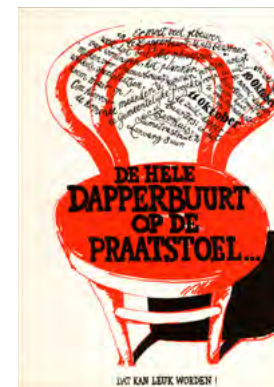
VAN BEVEL NAAR ONDERHANDELING

In juni 1972 organiseerde De Sterke Arm een door honderden Dapperbuurters bijgewoond actieweekend in het Tropeninstituut, met als hoogtepunt een discussie tussen de buurt en politici die warm draaiden voor de verkiezingen die in het najaar werden gehouden. Onder hen Jan Schaefer, die kort erop staatssecretaris van Volkshuisvesting zou worden in het kabinet-Den Uyl. De politici toonden zich gevoelig voor de argumenten van de buurtbewoners. Een geluid dat ook steeds nadrukkelijker op het stadhuis doordrong. Eind september van dat jaar verklaarde verantwoordelijk wethouder Lammers dat het plan-Duyff de kast in ging en herzien zou worden. De totale sanering was daarmee van tafel. De gemeente zou in overleg met bewoners de buurt vernieuwen door een veel genuanceerde reconstructie, die pand- en straatgewijs zou worden opgezet, waarbij de opzet van de buurt, het stratenpatroon, gehandhaafd zou blijven.

Dat was een enorme overwinning op de cityvormers. Een overwinning die overigens niet alleen door De Sterke Arm in de Dapperbuurt werd afgedwongen. In vrijwel alle saneringswijken waren inmiddels bewoners opgestaan om zich tegen de ingrijpende plannen en kaalslag te verweren. Ook in de Kinkerbuurt, Bickerseiland en Nieuwmarkt waren bewoners in beweging gekomen. Vooral (linkse) politici bleken bepaald niet ongevoelig voor hun protesten. Daarmee had het grootschalig referentiekader, waarmee de hoofdstedelijke stedenbouwkundigen zich aan de stadsvernieuwing hadden gezet, in relatief korte tijd zijn vanzelfsprekendheid verloren.



In de loop van de jaren zeventig kwamen steeds meer Amsterdammers in verzet tegen grootschalige stadsvernieuwingsplannen en voor betaalbare nieuwbouw. In de Dapperbuurt werden de acties gecoördineerd door de actiegroep De Sterke Arm.



Het noodlot van de cityvormers was dat terwijl ze met grote gebaren hun plannen ontwierpen, zich tegelijkertijd een geest van opstandigheid van de samenleving meester maakte. De stadsvernieuwing in Nederland manifesteerde zich als een urgent probleem precies in het tijdperk van wat de socioloog De Swaan niet zoveel later treffend zou typeren als de overgang van een 'bevelshuishouding' naar een 'onderhandelingshuishouding'. Alles wat decennialang als autoriteit was gezien, werd in korte tijd van zijn voetstuk geblazen en tot overleg gedwongen.

Die overgang voltrok zich in Amsterdam in de periode tussen 1972 en 1978, waarin de tekentafels en viltstiften van de cityvormers en de ideologie van 'bouwen aan de stad' het moesten afleggen tegen de projectteams van ambtenaren en bewoners die fijnmazig en kleinschalig wilden 'bouwen voor de buurt'. De aanleg van de metro dwars door de Nieuwmarkt en de ongekend harde strijd die daarover in de buurt werd uitgevochten, werkte als een katalysator van deze breuk.

nieuwingsgebieden iets meer dan 13.000 nieuwbouwwoningen neergezet, zo'n 14.000 woningen gerenoveerd en ruim 21.000 particuliere woningen opgekocht, opgeknapt en in beheer gegeven aan woningcorporaties.⁵

Dat betekent echter niet dat de cityvormers in de stad geen sporen hebben nagelaten. De overgang van het 'bouwen aan de stad' naar het 'bouwen voor de buurt' voltrok zich ook niet in een dag, maar in een periode die zeker zo'n vijf tot zes jaar in beslag nam. In die periode schuren die twee benaderingen langs elkaar heen en bestaan ze in feite naast elkaar. Ze verdelen de lokale politiek, ze veroorzaken loopgraven tussen gemeentelijke diensten, ze brengen de woningbouwverenigingen in grote verwarring. Bovendien zaten de cityvormers eind jaren zestig en begin jaren zeventig niet stil. Ze waren met de hen kenmerkende robuustheid voortvarend uit de startblokken geschoten in gebieden die als eerste waren aangewezen om hun plannen ten uitvoer te brengen.

Dat was het geval op de Oostelijke Eilanden en met name op Kattenburg, waar tegenover het marineterrein al sinds 1968 een grote vlakke lag te wachten op nieuwbouw. En in het noordoostelijk deel van de Dapperbuurt, de Roomtuintjes, waar voortvarend het gedachtegoed van het plan-Duyff in een nieuwbouwcomplex werd omgezet dat bijna rechtstreeks ontleend leek van de tekentafels van de Westelijke Tuinsteden: ruime portiekwoningen in flats, totaal 229 woningen, rondom een hof, met een open stratenplan. Eigenlijk precies de sfeer van de grote westwaartse stadsuitbreidingen ten tijde van de wederopbouw, maar dan in de oude stad.

HOGHE HUREN EN FORSE STOOKKOSTEN

In beide gebieden werd in 1973 de eerste paal in de grond geslagen. Op Kattenburg door de twee verantwoordelijke wethouders Lammers en Kuijpers, onder toezicht oog van voorzitter Scheerens en secretaris Rappange van de Bouwmaatschappij/Onze Woning. Scheerens en Rappange hadden zich enorm ingespannen om de nieuwbouw van Kattenburg en de Roomtuintjes, in totaal een kleine zevenhonderd woningen, voor Onze Woning binnen te slepen. Scheerens had er al zijn netwerken voor ingezet, was er bij elk contact met wethouders en ambtenaren terloops over begonnen, en uiteindelijk was het hem gelukt om deze prestigieuze projecten binnen te slepen. Want Kattenburg en de Roomtuintjes waren niet zomaar nieuwbouwprojecten; het waren de eerste grootschalige projecten die in het kader van de stadsvernieuwing zouden worden gerealiseerd. Het was prestigieus, precies de reden waarom Scheerens en Rappange er zo hard voor hadden gelopen. Zo kon de net honderdjarige woningcorporatie meteen volop aan de bak in de stadsvernieuwing, met als bijkomend voordeel dat een flink aantal van de



Van boven naar onder:
- Vader Johannes van Buuren, voorzitter van 1875 tot 1881, daarna tot 1903 secretaris.
- Zoon Lucas van Buuren, voorzitter van 1916 tot 1936.
- Vader Wijnand Scheerens, voorzitter van 1960 tot 1982.
- Zoon Wijnand Scheerens, bestuurslid van de Bouwmaatschappij/Onze Woning vanaf 1981, voorzitter van Onze Woning van 1991 tot 1995, vice-voorzitter van de eerste Raad van Commissarissen van De Key tot 1998.

Familiebanden

De Bouwmaatschappij was tot ver in de jaren zeventig niet alleen een vereniging waar mensen hun leven lang lid van bleven, het was ook een vereniging waar familierelaties een rol van betekenis speelden. De Bouwmaatschappij ging van vader op zoon, en wie er actief werd verhaalde erover op verjaardagen en partijtjes en maakte zo ook andere familieleden enthousiast.

Maar familiebanden maakten verhoudingen soms schimmig en ingewikkeld. Dat geldt misschien nog het minst voor de periode tot aan de Tweede Wereldoorlog, waarin de familie Van Buuren zo ongeveer een ware dynastie vestigt. Vader Johannes behoort tot de *founding fathers*. Zijn tomeloze inzet heeft ongetwijfeld het vuurtje aangewakkerd bij zijn twee kinderen, Henk en Lucas van Buuren. Henk was in de eerste twee decennia van de twintigste eeuw een van de eerste betaalde medewerkers, en feitelijk chef de bureau en hoofd-opzichter van de bouw. Lucas leidde tussen 1916 en 1936 de Bouwmaatschappij als voorzitter, en ontving er verschillende onderscheidingen voor.

Een andere familie, al vanaf de jaren twintig betrokken, was de familie Greeven. Twee broers waren bestuursleden en een paar van hun kinderen behoorden tot het personeel. Van een deel van deze familie werd onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog afscheid genomen, omdat zij zich tot de NSB hadden bekend.

De opvolger van Lucas van Buuren, J. Cramer, had een broer die hoofd was van de onderhoudsdienst. Pal na de oorlog kwam deze in een conflict terecht met een aantal andere medewerkers, die hem beschuldigden van luiheid en wanprestaties. Juist vanwege de

familieband met de voorzitter was dat een hachelijke kwestie waar een heuse onderzoekscommissie aan te pas moest komen om precies te achterhalen hoe de vork in de steel zat. Sommige medewerkers waren bang om daarvoor te verschijnen omdat zij sancties vreesden van de voorzitter.

Haye Dijkstra, de typograaf die een van de luidruchtige aanvoorders was van de Paleisrevolutie van 1948, had een zoon Anne. In de jaren vijftig hielp hij zijn vader, inmiddels een soort chef de bureau van de Bouwmaatschappij, bij de organisatie van de renteavonden, die jaarlijkse uitbetaling van rente op de aandelen van de leden. Begin jaren zestig verruilde zijn vader, inmiddels het middelpunt van intriges en conflicten, zijn post bij de Bouwmaatschappij om deze in te ruilen voor een vergelijkbare positie bij de AWV. Maar ondertussen was zijn zoon Anne al toegetreden tot de ledenraad. Net na het vertrek van zijn vader vraagt Wijnand Scheerens Anne om toe te treden tot het bestuur en daar de functie van waarnemend penningmeester op zich te nemen. In 1972 treedt Anne vervolgens in dienst als bezoldigd financieel directeur, een functie die hij tot 1988 blijft bekleden.

En dan Wijnand Scheerens zelf, de voorzitter die de Bouwmaatschappij uit de conflictueuze navelstaanderij van de jaren vijftig haalde. Hij was een netwerker pur sang, maar verzamelde ook vertrouwelingen om zich heen. Zoals zijn zoon Wijnand jr, die hij als financieel deskundige begin jaren tachtig overhaalde om tot het bestuur van de Bouwmaatschappij toe te treden. Een decennium later zou hij tot het ontstaan van De Key de laatste voorzitter van Onze Woning zijn.

nieuwe woningen toegewezen zouden kunnen worden aan de leden van de Bouwmaatschappij. Niemand bij Onze Woning kon op dat moment voorzien dat ze aan projecten begonnen waarvan zowel de financiering als de ideeën gebaseerd waren op de cityvormingsfilosofie, die na oplevering min of meer als achterhaald werd beschouwd. Na oplevering werden de zevenhonderd woningen onderworpen aan de nieuwe ideologie van betaalbaar bouwen voor de buurt. En die twee werkelijkheden bleken niet zomaar op elkaar aan te sluiten. Als het allemaal zo gegaan was als het in de jaren vijftig en zestig in de wederopbouwijken was gegaan, dan was het zonder al te veel problemen verlopen. Dan waren de nieuwe bewoners geselecteerd uit het enorme arsenaal woningzoekenden en leden van de Bouwmaatschappij, waren ze uit alle delen van de stad naar de nieuwbouw verhuisd en hadden ze de stevige huren, misschien met enig gemor, uiteindelijk voor lief genomen.

Maar zo ging het niet. In de jaren dat de bouw van Kattenburg en de Roomtuintjes van de grond kwam was het tij gaan keren. De vernieuwing moest niet langer ten dienste staan van 'de' stad, maar betekenis krijgen voor aanwijsbare en concrete buurtbewoners. Leden van de Bouwmaatschappij kwamen daardoor helemaal niet meer in aanmerking. Daar kwam bij dat er in de saneringsbuurten zo veel overhoop moest worden gehaald, dat er een praktisch belang was om buurtbewoners de nieuwbouw te laten intrekken. Zo ontstond er ruimte om de stadsvernieuwing in de buurt verder te brengen. Dus kregen buurtbewoners voorrang bij de toewijzing van de woningen.

Die buurtbewoners schrikken wel als ze met de huurprijzen worden geconfronteerd. Die zijn fors hoger dan is beloofd. Ze variëren van 300 tot 400 gulden, terwijl de gemiddelde huur die ze tot dan betalen meestal niet boven de 180 gulden uitkomt. Maar met behulp van huursubsidie en een gewenningsperiode komen ze toch over de streep. Veel keuze hebben ze overigens niet. Ze moeten sowieso een keer verhuizen en nu blijven ze in de buurt.

Het valt echter niet mee. Een fors deel van de 279 woningen in de Roomtuintjes vertoont de eerste jaren na oplevering de nodige bouwtechnische gebreken, wat veel ongemak en onvrede veroorzaakt.⁶ Er is bovendien in beide complexen gekozen voor een collectieve centrale verwarming, wat betekent dat iedereen hetzelfde bedrag aan stookkosten betaalt, onafhankelijk van het individuele gebruik. De gasprijzen zijn echter flink gestegen, dus het bedrag dat maandelijks betaald moet worden is hoog, en tegelijkertijd niet beïnvloedbaar. Tegelijkertijd mobiliseert De Sterke Arm in de Dapperbuurt de bewoners, met als gevolg dat er een steeds kritischer houding groeit ten opzichte van de gemeente en woningcorporaties. Dat geldt ook voor Kattenburg, van oudsher een eiland in de stad waar

de Communistische Partij Nederland (CPN) sterk is. Na de oorlog scoorde de partij hier meer dan de helft van de stemmen bij gemeenteraadsverkiezingen. Zeker als het over 'een aanslag' op inkomens en koopkracht van arbeiders gaat, zijn de communisten de eersten die oproepen om de kont tegen de krib te gooien.

Olie op dit sidderende vuurtje vormen de afspraken die de gemeente in 1975 vastlegt als toetsingskader voor de verdere stadsvernieuwing. In een richtinggevend programma geeft het stadsbestuur te kennen dat in de stadsvernieuwingsgebieden de wenselijke nieuwe huren kunnen variëren tussen 10 procent van het belastbaar inkomen van mensen met een minimuminkomen tot 17 procent voor mensen met een inkomen gelijk aan de toenmalige ziekenfondsgrens. De bewoners van de Roomtuintjes en Kattenburg kunnen daar maar één conclusie aan verbinden: hun woonlasten stijgen ver boven deze programma-afspraken uit. Zij betalen soms wel 25 procent van hun inkomen aan woonlasten.

De gemeente en Onze Woning kunnen deze feitelijke constatering moeilijk ontkennen. Zij zouden er ook wel wat aan willen doen, maar zij zijn met hun handen gebonden. De huren zijn berekend op basis van de landelijke financieringsvoorwaarden uit 1972. Huurverlaging zou betekenen dat er tekorten ontstaan in de exploitatie, en dat kan niet zomaar. Woningbouwcorporaties en gemeenten zijn daartoe niet gemachtigd. Daarover moet het Rijk, in casu het ministerie van Volkshuisvesting, besluiten. Als de gemeente Amsterdam de huurproblematiek van Kattenburg en de Roomtuintjes in Den Haag aankaart, vangt ze meteen bot. 'Als we daar in Amsterdam aan zouden beginnen, is het hek in Nederland van de dam', zo redeneren ze op het ministerie van Volkshuisvesting. Op enige Haagse consideratie

De Waarheid,
12 oktober 1978



hoeft de lobbyende wethouder Kuipers dus niet te rekenen. Het is *Njet* en het blijft *Njet*.

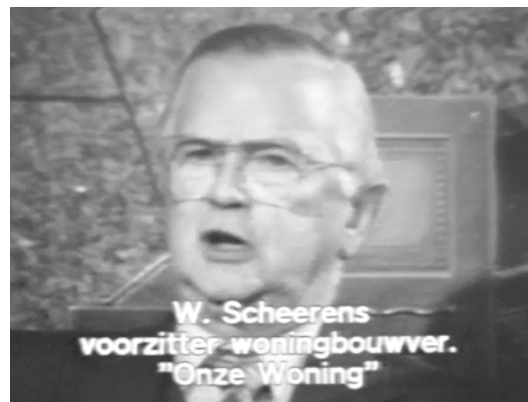
De vlam slaat echter in de pan als begin 1977 wordt aangekondigd dat de huren en servicekosten met zo'n 7 procent worden verhoogd, deels omdat Den Haag de huurverhoging voorschrijft, deels omdat de energiekosten blijven stijgen. De geest van opstandigheid komt met deze aankondiging met kracht uit de fles. De bewonerscommissies van beide complexen tonen zich nu meer dan strijdbaar. Er volgen in het voorjaar van 1977 avonden waar vertegenwoordigers van Onze Woning geconfronteerd worden met honderden woedende bewoners.

Uiteindelijk besluit een fors deel van de bewoners per 1 juli, de datum dat de verhogingen ingaan, tot actie over te gaan. Dertig procent van de bewoners van de Roomtuintjes en bijna de helft van de Kattenburgse bewoners weigeren aanvankelijk de verhoging van de huren en de servicekosten (waar de stookkosten dus deel van uitmaken) te betalen. Een klein (radicaal) deel van de bewoners gaat niet veel later nog een stap verder: zij maken per maand niet meer dan 10 procent van hun inkomen aan Onze Woning over. Daarmee storten ze zich in een conflict dat ruim negen jaar zou gaan duren en uiteindelijk op 19 september 1986 zijn Waterloo vindt in een rechtszaal aan de Parnassusweg. Maar dat kon in 1977 niemand voorzien.

RAPPANGE, JE MEENT ER TOCH NIETS VAN

De man die misschien wel het meeste moeite had met de nieuwe omstandigheden, was de secretaris van het bestuur van de Bouwmaatschappij/Onze Woning: Jan Rappange. Hij was na de statutenwijziging van 1964 de eerste echt bezoldigde bestuurder geworden. Strikt genomen was hij directeur van de organisatie, maar hij stelde zich altijd voor als secretaris van het bestuur. Zo ondertekende hij ook alle brieven. Hij was verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding en de uitvoering, onder zijn regime waren de zieke verhoudingen

Still uit de VARA-documentaire *Domweg gelukkig in de Dapperbuurt*, uitgezonden op 29 mei 1979.



verdwenen en was de organisatie weer gezond geworden. Maar hij zag zichzelf als ondergeschikt aan het bestuur. De echte baas was en bleef Wijnand Scheerens, de voorzitter. Vandaar dat hij zich altijd als secretaris voorstelde.

Rappange was een zachtaardige en integere man, die zijn ziel en zaligheid in de Bouwmaatschappij had gelegd. Hij was zoals hij eruitzag: vriendelijk en goedmoedig. Hij geloofde heilig dat de Bouwmaatschappij een positieve kracht in de samenleving vertegenwoordigde, hij was ervan overtuigd dat hij met de Bouwmaatschappij/Onze Woning in een lange en rijke volkshuisvestingstraditie stond. Maar steeds vaker vond hij zichzelf terug in een zaal vol boze bewoners die in hem een soort vertegenwoordiger van het Kwaad zagen. Hij begreep heel goed dat mensen zich bedrogen voelden over de hoogte van hun huren. Rationeel kon hij dat nog wel volgen, maar dat hij werd afgeschilderd als een meedogenloze vijand, bijna als een huisjesmelker, daar kon hij niet goed mee uit de voeten.

Een keer werd het hem te veel. Dat was in een zaal vol boze bewoners van de Dapperbuurt, waarin onder meer de huurverhoging van de Roomtuintjes aan de orde was. Onder aanvoering van de activisten van De Sterke Arm werd hem – toch al begaan met een zachte stem – het spreken onmogelijk gemaakt. Van pure machteloosheid rolden er tranen over zijn wangen. Niemand toonde ook maar een moment mededogen. Sterker: zijn waterlanders werden hem nog tijden nagedragen in een actielied dat de actievoerders met genoeg zongen als daar ook maar enige aanleiding voor was. Op medelijden met autoriteiten rustte in de roerige jaren zeventig (en sindsdien is dat niet echt meer veranderd) een taboe.

Rappange, ik zie tranen in je ogen.

Rappange, je meent er toch niets van.

Rappange, ik zie tranen in je ogen.

Rappagne, doe er dan iets an.

Op 29 mei 1979 zendt de VARA de documentaire *Domweg gelukkig in de Dapperbuurt* uit. De documentaire behandelt de geschiedenis van de stadsvernieuwing en de betekenis daarvan voor de buurt. Ze laat boze bewoners aan het woord. Ook Jan Schaefer, de nieuwe wethouder voor Volkshuisvesting, krijgt volop ruimte om uit te leggen dat het niet aan hem ligt, maar dat Den Haag niet wil bewegen. Halverwege de documentaire komt in de bestuurskamer van de Bouwmaatschappij, gezeten voor een fraaie haard die ooit nog eens door de leden aan het bestuur is geschonken, Rappange in beeld, geflankeerd door voorzitter Scheerens. Hij kijkt mistroostig en probeert zo goed en zo kwaad uit te leggen dat Onze Woning met handen en voeten gebonden is aan de wetgeving. Het klinkt bijna verontschuldigend.

Wethouder Jan Schaefer pleit in Den Haag meer-malen voor huurverlaging van de nieuwbouwwoningen op Kattenburg en de Roomtuintjes, maar stuit daar op een hardnekkig nee.



FOTO BEELDBANK STADSARCHIEF AMSTERDAM

lets verderop in de documentaire schiet Scheerens hem te hulp. Terwijl Rappange mistroostig in de camera kijkt, legt Scheerens met stevige armgebaren uit dat als de huuracties doorgaan, de bouwverenigingen met grote tekorten gaan kampen en dat daarmee de voortgang van de stadsvernieuwing wordt geblokkeerd. En natuurlijk, zegt Scheerens strijdvaardig, willen wij individuele mensen die de huur echt niet kunnen betalen helpen, dat willen we geval voor geval bekijken, maar de collectieve actie moet stoppen.

Als de camera ten slotte inzoomt op Rappange, zegt hij op een even trieste als machteloze wijze: 'Het vervelende is dat ons wordt aangewreven: jullie doen niets. Maar wij doen het op een andere manier dan onze bewoners.' 'Ze begrijpen u vaak niet in de Dapperbuurt, hè?' vraagt de documentairemaker vervolgens. Rappange kijkt met treurige ogen de camera in. 'Nee,' murmelt hij nauwelijks verstaanbaar in een geforceerde poging om een glimlach op zijn gezicht te toveren: 'Nee.'

TIJD VOOR EEN NIEUWE GENERATIE

Het is misschien ook wel te veel gevraagd. Op het moment van uitzending is Jan Rappange 63 jaar, Wijnand Scheerens is 67 en de pensioengerechtigde leeftijd al gepasseerd. Beiden vertegenwoordigen een generatie min of meer zelfopgeleide volkshuisvesters. Hun levens zijn bijna vergroeid met dat van de bouwvereniging. De Bouwmaatschappij is een levensader voor hun zelfbeeld, hun maatschappelijk aanzien, hun opvattingen. Natuurlijk hebben zij ook met kritische leden te maken gehad, zeker. Maar dat alles voltrok zich altijd binnen contouren van de vereniging. Het was soms lastig, maar uiteindelijk waren de lijnen waar langs besluiten genomen werden duidelijk. Uiteindelijk was het bestuur de baas.

De werkelijkheid waar ze nu mee te maken kregen was echter totaal anders. Het waren geen leden in de oude zin die zich tegenover hen opstelden, maar eigenzinnige bewoners. Hun protesten en kritiek volgden ook niet langer de oude lijnen van besluitvorming. Actiemiddelen die tot voor kort ondenkbaar en zelfs onfatsoenlijk waren, werden niet geschuwd. Het bestuur werd niet langer erkend als een beslissende autoriteit en tenslotte deinsden de activisten niet terug om steeds opnieuw, en vooral in de media, hun verhaal te doen. Van enig begrip voor het verhaal van de woningcorporatie was geen sprake.

De tijd ontglipte hun. Ergens diep van binnen beseften Scheerens en Rappange dat ook. Het was tijd voor een nieuwe generatie. Die kwam er ook. Op 1 oktober 1979 trad Hildo de Haas in dienst als beoogd opvolger van bezoldigd bestuurder Jan Rappange. Voor de zekerheid, dat dan weer wel, zou hij eerst nog een tijd proefdraaien en zich inwerken, om daarna als Rappange met pensioen ging de fakkel over te nemen. De Haas was 37 jaar, werkte als bedrijfs- en



FOTO VAN GRINSVEN PRODUCTIES

Hildo de Haas treedt in 1979 in dienst van de Bouwmaatschappij/Onze Woning als beoogd opvolger van Jan Rappange, die in 1982 met pensioen gaat. De Haas wordt dan algemeen directeur.

projectleider bij het installatiebedrijf Cromico, was op latere leeftijd in de avonduren en weekenden rechten gaan studeren en na het behalen van zijn titel was de Bouwmaatschappij zijn eerste officiële sollicitatie. Hij had een brief gestuurd en werd meteen uitgenodigd. Van volkshuisvesting wist hij nauwelijks iets af. Van een ledenorganisatie kon hij zich nauwelijks een voorstelling maken. Hij was vooral getriggerd door het woord 'bouw' in de bedrijfsnaam bouwmaatschappij. Want van bouwen wist hij alles af, en als kersverse jurist wilde hij een nieuwe stap maken. Die combinatie maakte hem aantrekkelijk. Hij werd aangenomen.

Met Hildo de Haas trad een andere wereld binnen in de top van de Bouwmaatschappij. Bijna veertig jaar later hoeft hij niet lang te na te denken als hij de vraag voorgelegd krijgt wat voor organisatie hij aantrof toen hij op 1 oktober 1979 in dienst trad als beoogd opvolger van bestuurssecretaris en algemeen directeur Jan Rappange. 'Goedwillend amateurisme,' antwoordt hij meteen. De organisatie had zich inmiddels wel verlost van de ziektekiemen en het naoorlogse chagrijn, dat haar tot diep in de jaren zestig had achtervolgd. De ledenraad had nog wel macht, maar voerde nauwelijks nog oppositie. Ze vergaderde twee keer per jaar vooral om het jaarverslag en de begroting vast te stellen.

De ruim 35.000 leden vormden langzaam maar zeker een historisch residu, Hildo de Haas had er weinig mee. Men was lid, vaak van meerdere woningbouwverenigingen, omdat het nog steeds een route was naar het verkrijgen van een woning, maar die route was vanwege de gemeentelijke distributieregels wel steeds minder makkelijk begaanbaar. Het kostte ook niet veel, een tientje per jaar. Van een verenigingsleven was steeds minder sprake, eigenlijk was dat in de jaren zestig al vervlogen. Wel waren er bewonerscommissies, maar die richtten zich vooral op het beheer van de complexen. En op de huurverhogingen. Voor zover de bewonerscommissies actief waren, was dat eerder tegen dan met de woningcorporatie. Een onderlinge verbondenheid van bewoners in de zin van een soort gemeenschapsgevoel was verder weg dan ooit. De homogeniteit was verdampt. Bewoners waren ook al lang geen klassieke arbeiders meer, maar autochtone Amsterdammers, nieuwe Amsterdammers, jonge gezinnen, allochtone gezinnen, alleenstaanden, ouderen, van alles wat. Niet echt een samenstelling om een klaverjasdrive voor te organiseren.

EEN NIEUWE GENERATIE BESTUURDERS

De nieuwe tijd had moeite om tot de burelen van de Bouwmaatschappij door te dringen. Er was, herinnert Hildo de Haas zich, bijvoorbeeld een afdeling verhuur, waar vier mensen werkten zonder dat iemand er leiding aan gaf. Als iemand een woning wilde ruilen, besliste het bestuur daarover. Die wisten er nog minder van dan de medewerkers, maar bestuursleden moesten wel ja of nee zeggen.

De financiële administratie van de huurinkomsten lag in de jaren zeventig twee weken plat als het systeem onder beheer was van de Gemeentegiro Amsterdam om de boekingen erin te zetten. De Bouwmaatschappij, waar eind jaren zeventig zo'n 175 mensen in dienst waren, had een enorme onderhoudsdienst, waaronder wel veertig schilders, die van jongs af aan bij het bedrijf hadden gewerkt. Je begon er als leerling-schilder, je eindigde er als pensionaris. Dan had je alle complexen van de Bouwmaatschappij wel een keer in de verf gezet. De onderhoudsdienst verplaatste zich op de fiets door de stad, zeulend met materiaal en gereedschap, dat vaak van henzelf was.

De Haas keek er met toenemende verbazing naar. Er was weinig gedelegeerd. Bij Rappange en het dagelijks bestuur kwam in principe nog alles langs, Rappange las alle brieven van de huurders ('hij hield zelfs een schrift bij met fraaie stijlbloempjes'). Voor De Haas was dat een toonbeeld van inefficiency. Hij wilde verantwoordelijkheden delegeren naar mensen die er echt verstand van hadden, meer lijn in de organisatie brengen en het bestuur moderniseren, zodat het over de grote lijnen en beslissingen ging. Maar niet over de dagelijkse gang van zaken. Bovendien vroegen de ingewikkelde en vaak gecompliceerde stadsvernieuwingsopgaven om een effectieve en professionele organisatie. Stap voor stap veranderde daarmee in de jaren tachtig de verenigingscultuur in een professionele organisatie.

Vrijwel elke woningcorporatie heeft in de jaren tachtig dit soort worstelingen gekend. Ze horen bij een sector die een transitie doormaakt van een oude verenigingscultuur, die in een periode van decennia is ontstaan, naar een wat nuchtere, zakelijke managementcultuur. Het is een omslag die overigens niet alleen de volkshuisvesting, maar vrijwel alle publieke sectoren raakt. Het is eerder zo dat de volkshuisvesting in deze transitie bepaald niet voorop loopt. Op de universiteiten, in het onderwijs, in het welzijnswerk, in tal van overheidsorganen en gemeentelijke afdelingen begon al veel eerder in de jaren zeventig een nieuwe generatie leidinggevendenden aan de poorten te kloppen. Met het verleden had men weinig op, dat was eerder iets waar je je tegen moest afzetten. Alles moest anders. Ze zijn bevlogen, soms zelfs idealistisch, maar eigenlijk vooral modern, snel neigend tot het technocratische, het bedrijfsmatige. Zij zijn vaak begonnen als deelnemers aan de in de jaren zeventig ingezette 'lange mars door de instituties', maar uiteindelijk zijn het de wegbe-reiders van een modern soort managementdenken.

De woningbouwverenigingen komen daarbij dus rijkelijk laat aan de beurt. De corporaties zelf vormden in de roerige jaren zeventig niet zo'n frontpositie. De wereld van de woningbouwverenigingen was er een waarin van oudsher technici, timmermannen, loodgieters en een aantal administratieve kantoormedewerkers de dienst uitmaakten, onder leiding van zelf omhooggeklommen, doorgaans onbezoldigde bestuurders. Het was een wat afgezonderde wereld.

Toen Duco Stadig, de latere wethouder volkshuisvesting in Amsterdam, in 1977 als dertigjarige econoom in dienst trad als beleidsmedewerker bij de Amsterdamse Federatie van Woningcorporatie, was dat een vreemde ervaring. Hij was te midden van alle Amsterdamse corporatiebestuurders de enige academicus. 'Toen het management begon te professionaliseren, zag je hun aantal groeien. Maar in de jaren zeventig was het nog een heel andere wereld.'

ACADEMISERING EN PROFESSIONALISERING

Hildo de Haas had dus een vergelijkbare ervaring. Hij trof een organisatie aan die zich ook niet goed raad wist met de veranderende buitenwereld waarin in tal van stadsvernieuwingsgebieden bewoners de Bouwmaatschappij als vijand van het volk zagen, die bewoners het vel over de oren trok met onverantwoorde huurverhogingen. Hem werd al snel duidelijk dat het begeleiden van de stadsvernieuwing in verschillende buurten niet door de bouwtechnici van de Bouwmaatschappij gedaan moest worden. Die konden bouwen, maar niet praten, en al helemaal niet met de woede en opgekropte ergernis omgaan van de opstandige bewoners in de stadsvernieuwingsgebieden. Daar kwamen geheel andere vaardigheden bij kijken. Hij besloot voor de drie stadsvernieuwingsgebieden die Onze Woning kreeg toegewezen, de Oostelijke Eilanden, Dapperbuurt en Oosterpark/Weesperzijdebuurt, nieuwe mensen aan te trekken: 'Mensen die ervoor gestudeerd hadden in Wageningen, iets met voorlichtingskunde.'

Het is een klein voorbeeld van de academisering van de woningbouwverenigingen die door de stadsvernieuwing op gang kwam. Langzaam maar zeker werd het technisch personeel vervangen door dienstverlenend personeel, de doeners door de praters, de afdeling bewonerszaken werd steeds belangrijker, het opdrachtgeverschap werd geprofessionaliseerd en bij elke taakvernieuwing nam het aantal hogeropgeleiden toe. Werkten er in 1968, aldus het jaarverslag van dat jaar, bij de Bouwmaatschappij ruim honderd mensen, van wie 90 procent vakmannen, twintig jaar later werken er drie keer zo veel mensen en is de verhouding omgedraaid: 10 procent van het totaal mag zich dan nog maar tot de technische dienst rekenen. Dat is een enorme omslag die de oude garde niet altijd even goed kon bijbenen. Zeker onder het technisch personeel bleef het verenigingsgevoel nog lang aanwezig. Als de vaklui van de onderhoudsploeg bij bewoners aanbelden, meldden ze tot diep in de jaren tachtig dat ze van de 'vereniging' kwamen, ook al huurden de meeste bewoners inmiddels bij Onze Woning. Maar de modernisering was niet te stoppen. Toen een van de administratieve medewerkers na een jarenlang dienstverband met kaartenbakken op een vierdaagse cursus automatisering werd gestuurd, meldde hij zich na de eerste dag ziek, om nooit meer boven water te komen.



FOTO BEELDBANK STADSARCHIEF AMSTERDAM

Het invoegen van nieuwbouw in de oude bebouwing, zoals hier in Pieter Vlamingsstraat in de Dapperbuurt, vergde een steeds professionelere organisatie van de Bouwmaatschappij/Onze Woning.

Niet onbelangrijk voor de professionalisering – of misschien is het nauwkeuriger om te spreken van de ontmanteling – van het verenigingsbestuursmodel is de druk vanuit politiek Den Haag om tot een andere bestuurlijke en professionelere opzet van woningcorporaties te komen. De meeste woningbouwverenigingen werkten in de jaren zeventig met een zogenaamde bezoldigde bestuurder, ook wel vrijgestelde bestuurder genoemd. Een gekozen bestuurslid, meestal de secretaris of de voorzitter, was van ander werk ‘vrijgesteld’ om het verenigingswerk tegen betaling te verrichten. De Bouwmaatschappij had deze constructie bij de laatste statutenwijziging in 1964 mogelijk gemaakt.

Het is Marcel van Dam geweest die in 1981 in zijn kortstondige periode als minister van Volkshuisvesting een einde aan deze verstrengeling heeft gemaakt door een radicaal onderscheid te maken tussen het bestuur aan de ene kant en de directievoering aan de andere kant. Een bezoldigd bestuurslid, zoals bij de AWV een bezoldigd voorzitter, werd bij wet verboden. Een professioneel georganiseerd beheer moest niet deel uitmaken van een bestuur, maar op zichzelf georganiseerd zijn en gecontroleerd en aangestuurd worden door een bestuur. Met deze verandering legde Van Dam de basis voor

het huidige Raad van Bestuur/Raad van Commissarissen-bestuursmodel, dat begin jaren negentig ook wettelijk mogelijk werd en inmiddels in de corporatiewereld dominant is geworden.

Toen bezoldigd secretaris Rappange in 1982 met pensioen ging, werd deze verandering meteen doorgevoerd en werd een strakke organisatorische streep getrokken tussen het bestuur aan de ene kant en de directie, waar Hildo de Haas leiding aan gaf, aan de andere kant. Dat was een machtsverschuiving in de richting van het professionele apparaat. Dat ging overigens niet vanzelf. De jaren tachtig kenmerken zich door het feit dat er eigenlijk voortdurend sprake is van een wat ongemakkelijke verhouding tussen het bestuur en de nieuwe directie. Het oude model paste niet meer, maar de nieuwe rolverdeling tussen bestuur, directie en Raad van Commissarissen was bepaald niet uitgekristalliseerd. Regelmatig vond het bestuur, dat na het vertrek van Wijnand Scheerens werd voorgezeten door Bram Buijs, ex-voorzitter van de FNV Bouw- en Houtbond, dat de directie (lees: De Haas) te ver voor de muziek uit liep en het bestuur eerder had moeten consulteren. Op zijn beurt had het bestuur weer te maken met een Raad van Commissarissen die geen directe relatie kende met de directie. Die onduidelijke rolverdeling leidde regelmatig tot stevige irritaties.

ACTIEGROEP DE ZWARTE MAANDAG

Ondertussen worstelde Onze Woning enorm met huurverhogingsweigeraars in de Roomtuintjes en op Kattenburg. Tout Amsterdam toonde zo ongeveer begrip voor de actievoerders. De opkomende woonstichting Lieven de Key, die de vastgelopen stadsvernieuwing op het Bickerseiland had vlotgetrokken, schaarde zich zelfs bijna onvoorwaardelijk achter de eisen van de huurweigeraars op het Bickerseiland en lokte bewust een proefproces uit door de meest prominente weigeraar, Jan Witte, voor het gerecht te dagen, in de hoop dat de rechter hem gelijk zou geven. De rechter deed daar echter zo’n ingewikkelde uitspraak over dat niemand er wat mee opschoot. Ook de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties had zich – zij het wat diplomatieker – inmiddels tegen de te hoge woonlasten van deze complexen uitgesproken en zich samen met het gemeentebestuur tot Den Haag gericht. Zonder enig resultaat. Maar ondertussen liepen de huurachterstanden en daarmee de financiële tekorten in de complexen van Onze Woning wel op.

Om die reden zag Onze Woning zich begin 1980 genooddaakt om aan de huurweigeraars per aangetekende brief te melden dat de mensen die slechts 10 procent van hun netto-inkomen aan huur overmaakten, hun achterstand moesten betalen of anders ontruimd zouden worden. Precies zes huishoudens hing dat lot boven het hoofd. Die aankondiging had de vijandelijkheid in de Dapperbuurt behoorlijk doen toenemen. Op de dag dat de rechter zich over het



Bewoners bezetten kantoor woningbouwvereniging
Rappange moet processen in Roomtuintjes stoppen

(Van een BRAR verslaggever)

Bewoners van de Roomtuintjes in de Dapperbuurt in Amsterdam, hebben maandag vrijwel de gehele dag het kantoor van de woningbouwvereniging „Onze Woning“ bezet gehouden. Zij eisten stopzetting van de processen die door de woningbouwvereniging tegen zes bewoners uit deze buurt waren aangespannen. Volgens hen heeft dit al 10% van hun netto-inkomen aan woonlasten betaald. De zes gezinnen werden op deze manier met uitzetting bedreigd.

De samenwerkende groepen in de Dapperbuurt hadden zich voor deze dag opgedrongen in „actiegroep de zwarte maandag“ en de ontvangthal van het kantoor veranderd in een trouwker.

Op deze maandag zou de afhandeling van het eerste proces plaatsvinden. De bezetters van het kantoor hadden de benodigde ingangsweg van enkele maderen spijlen een ge- sprek dat zij wilden hebben met de secretaris van de woningbouwvereniging de heer Rappange. Toen hij na lang wachten, tenslotte kwam opdagen, waren ook gemeenteraadsleden van CPN, PSP en PvdA aanwezig.

Rechter mag niet beslissen

Tijdens de discussie met Rappange, die in eerste instantie weigerde tot op de etage van de bewoners in te gaan, bleef de bezetters naar voren dat het niet aan de woningbouwvereniging is om daar waar politieke beslissingen horen te vallen over de huren, deze beslissingen te laten nemen door de rechter.

Het om tevens de andere woningbouwverenigingen in hun hand zetten en een precedent scheppen voor hun om ook naar de rechter te lopen, Laurens Marten, CPN-gemeenteraadslid, merkte op dat „woningbouwverenigingen de huur kwantiteit niet wordt afgestemd, er is nu niet meer geboden aan won- ners. Ook de woningbouwverenigingen willen niet langer de huur bepalen op een basis.“

Samen met Els Aggenbier van de PSP was hij van mening dat de won- dingbouwverenigingen juist met de huurders de politieke partij moeten aansluiten voor verandering van de hu- ren. De bewoners vinden dat bewonen voor de huur alleen mogelijk is waar voor de huur van deze woning op te brengen is voor de bewoners, ook voor degenen met een minimum-inkomen, zodat dat bijvoorbeeld met de in de bedrachte andere het geval is.

Stoppen

Na lang heen en weer gespraak met Rappange tenslotte toegevoegd dat de processen worden stopgezet, zodat dat nu verder gevolgen heeft voor de bewoners. Een grote overwinning voor de bewoners die met deze afspraak verder actie zullen voeren voor hun indringende verzoeken van de huurders. Het is de vaststelling van de huren, een proces van het nationaal aan- sluitend voor de huurder (vrij- krachtigen).

De afsluitende bewoners hebben de afspraak die tijdens het overleg toe- voer het hoofd van Rappange bij- een om „Na nu bepaald, volgt klom- te staat“.

De Waarheid,
6 maart 1980.

ontruimingsverzoek zou buigen, maandag 3 maart 1980, drongen woedende actievoerders’s ochtends vroeg het kantoor van Onze Woning aan de Jan Tooropstraat binnen. Moeilijk was dat overigens niet, want er hing een zwartleren kussentje tussen de deur, zodat werknemers makkelijk binnen konden komen.

Aan fantasie ontbrak het de actievoerders in deze jaren nooit, want meteen na binnenkomst had ‘actiegroep de zwarte maandag’ de ontvangsthall van het kantoor veranderd in een soort mortuarium. Op een rouwtafel werd een maquette van de Roomtuintjes neergezet, omringd door kaarsen, terwijl de ruimte overal met zwarte kleden werd behangen. De arme Rappange zag er de humor niet van in en weigerde aanvankelijk om in gesprek te gaan met de bezetters, die nogal dreigend het personeel in gijzeling hadden genomen: niemand van hen mocht erin of eruit. Toen hij uiteindelijk toegaf, waren er inmiddels ook gemeenteraadsleden van PvdA, PSP en CPN gearri-



FOTO'S: BEELDBANK STADSARCHIEF AMSTERDAM

De huuracties van bewoners van de nieuwbouwcomplexen in de Roomtuintjes (links) en op Kattenburg (rechts) duren bijna tien jaar en eindigen in 1986 met een halfslachtige uitspraak van de rechter.

veerd die zich solidair met de bezetters verklaarden, wat het gesprek bepaald niet vergemakkelijkte.

Eensgezind verklaarden politici en actievoerders de zaak tot een politieke, Haagse kwestie, waarin de woningcorporatie zich niet moest mengen door de rechter in te schakelen. Rappange probeerde tevergeefs het standpunt van Onze Woning uit te leggen dat het niet betalen van de huren de corporatie met onacceptabele tekorten opzadelde. De spanningen liepen hoog op, buiten het gebouw hadden zich al een aantal ME-busjes verzameld, en een paar straten verder waren de mannen van de technische dienst zich aan het verzamelen om zonodig eigenmachtig hun collega’s te ontzetten. Na lang heen en weer praten bond Rappange om escalatie te voorkomen uiteindelijk in en beloofde hij dat de processen tegen de zes wanbetalers zouden worden stopgezet. Dit leidde tot groot gejuich van de actievoerders, die tijdens het overleg met Rappange al een spandoek achter hem hadden opgehangen: ‘Na rijp beraad, volgt kloeke daad.’⁸

Maar daarmee was het probleem natuurlijk allerm minst opgelost. De impasse bleef. Iedereen vond dat heel vervelend, maar de rekening belandde wel eenzijdig bij Onze Woning. Jan Schaefer kaartte de kwestie nog een keer in Den Haag aan, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties schreef een indringende brief over te hoge woonlasten, maar staatssecretaris Brokx wilde van geen wijken weten. Het was Njet, het bleef Njet. Ondertussen liep de rekening verder op. In 1980 stond er aan vorderingen een half miljoen gulden open.

Een maand na de bezetting laat Onze Woning in een boze brief aan de gemeente weten dat de maat nu toch echt vol is. De woningcorporatie meldt elke hoop op een oplossing verloren te hebben en zegt de halfslachtigheid waarmee de gemeente opereert beu te zijn. Nu Onze Woning dankzij de steun van gemeenteraadsleden ook al niet meer de zes notoire huurweigeraars voor de rechter mag dagen, heeft de corporatie zoiets van: zoek het dan ook maar zelf uit. In de brief meldt ze in dat geval weinig anders te kunnen dan het woningbezit in de twee buurten af te stoten naar de gemeente en het gemeentelijk woningbedrijf. Als het, zoals steeds wordt beweerd, een politieke zaak is, zo licht voorzitter Scheerens de brief in *Het Parool* toe, 'dan moeten de politieke machthebbers er ook maar de verantwoordelijkheid voor nemen'.

Ook voor het personeel is het op deze wijze niet meer te doen, vertelt Scheerens aan *Het Parool*: 'Onze medewerkers worden gepest, uitgescholden en in publicaties en brieven bedreigd op een manier waarvan ik zeg: dat is niet behoorlijk meer. Als dan de bewoners aan de ene kant stellen dat hun acties niet zijn gericht tegen Onze Woning, maar tegen de overheid en je krijgt tijdens die bezetting te horen dat het kantoor "wel lekker zal fikken", dan is die verzekering toch niet reëel meer?'⁹

ISOLATIE NIET VOLDOENDE

Scheerens is wel zo slim om in hetzelfde interview te melden dat zijn aanbod om de woningen over te dragen zeer serieus is, maar dat, mocht de gemeente met een oplossing komen, er dan weer met Onze Woning te praten valt. Dat alles leidt in 1981 tot een actie waarbij de gemeente 3 miljoen gulden ter beschikking stelt om zowel bij de Roomtuintjes als op Kattenburg de huizen te isoleren en daarmee een besparing op de energielasten mogelijk te maken. Het resultaat daarvan zal zijn dat de woonlasten zo'n 25 gulden per maand lager zouden uitkomen.

Zo'n isolatieproject vergt natuurlijk de nodige tijd, maar als het traject af is, meldt Onze Woning in juli 1983 dat nu alle besparingsmogelijkheden zijn uitgeput en dat er niets anders op zit om de wettelijk vastgestelde huren vanaf augustus echt te gaan innen. Wie aantoonbare problemen heeft met de betaling, kan zich bij de corporatie melden. Voor hen wil de corporatie wel een oplossing gaan

zoeken, maar de rest moet nu gewoon gaan dokken. Er meldt zich slechts een enkeling, de meeste actievoerders laten hun front niet uit elkaar spelen en blijven weigeren. Bovendien vinden zij de isolatiemaatregelen een druppel op een gloeiende plaat: 'Je betaalt drie tientjes minder en op hetzelfde moment gaat je subsidie met 25 gulden omlaag, vliegt de gasprijs omhoog en wordt je uitkering gekort. Het gaat om mensen die jaren in krotten moesten wonen en niet teruggeschopt willen worden door de hoge huren.'

Nog eenmaal gaan Kattenburg-weigeraars en Roomtuintjes-actievoerders over tot een bezetting. Op 17 december 1984 bezetten zij het gebouw van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties uit protest dat Onze Woning met nadrukkelijke steun van de federatie een aantal huurders een voorlopige dagvaarding heeft gestuurd. In die dagvaarding worden de weigeraars gemaand om een regeling te treffen met de woningbouwvereniging voor de huurschuld, die dan gemiddeld in de vele duizenden gulden loopt. Voor wie daar niet op ingaat, zal bij de rechter een ontbinding van het huurcontract worden gevraagd, waarna de huurschuld via de deurwaarder zal worden geïnd.

De actievoerders besluiten tot de bezetting nadat een van de huurweigeraars, mevrouw Hoogenboom die inmiddels naar Almere was verhuisd, zo'n aanmaning van de deurwaarder had ontvangen en in paniek contact had gezocht met de actievoerders. Haar hing een gedwongen boedelverkoop boven het hoofd, omdat zij eenvoudig het geld niet had om haar schuld te voldoen. Reden voor de actievoerders om zich met haar solidair te verklaren en het kantoor van de federatie te bezetten, met als eis dat de boedelverkoop van Hoogenboom moet worden voorkomen en dat alle dagvaardingen worden ingetrokken, alsmede erkenning van het 'het recht van laagstbetaalden om in saneringsbuurten als de Roomtuintjes en Kattenburg te mogen wonen'.¹⁰

Het is de laatste stuip trekking voor de definitieve juridische finale, die vanaf het voorjaar van 1985 door Onze Woning wordt gestart en waarbij ze alle 56 dan nog resterende weigeraars voor de kantonrechter daagt (er zijn er in de loop der jaren de nodige afgevallen of voor de aanmaningen van Onze Woning overstag gegaan). Kantonrechter Halders neemt er echter de tijd voor, om uiteindelijk in september 1986 met zijn verrassende uitspraak te komen: de huur moet gewoon betaald worden, ook de huurachterstand, maar de corporatie mag niet ontruimen.

EINDE BOUWMAATSCHAPPIJ

De jaren zeventig en tachtig waren jaren waarin van alles op de Bouwmaatschappij/Onze Woning afkwam. Geschoold in de stedenbouwkundige cityvormingsideologie van nieuwbouw-met-steeds-grotere-gebaren moest ze een rol zien te vinden in de nieuwe stads-

vernieuwingdynamiek, met alle daarbij horende overlegvormen en bewonersparticipatie. Het is een totaal andere manier van werken om in een al bestaande stad te bouwen dan ergens in het buitengebied met uitzichten op groene weilanden en verre einders. Soms gaat het om kleinere nieuwbouwblokken die zich in een bestaande straat moeten manifesteren, dan weer om een complete renovatie. Alles is anders in deze periode. Niets is hetzelfde. Maar in geen enkele andere periode wordt zo intensief in en aan de stad gebouwd als tussen 1970 en 1990, als de Bouwmaatschappij en vooral Onze Woning een kleine 4500 woningen aan de stad toevoegen. Dat vereist deskundigheid en vakmanschap, die dan ook in snel tempo binnen de organisatie worden gehaald.

Alles lijkt wel nieuw in de jaren zeventig. Kraken bijvoorbeeld. Huizen die op de nominatie staan om gesloopt te worden en die zijn aangekocht, blijken opeens gekraakt te zijn. Met al het juridische getouwtrek van dien. De Bouwmaatschappij en Onze Woning hebben er niet heel veel mee te maken, behalve dan dat de organisatie er alles aan doet om leegstand te voorkomen om daarmee het risico om met krakers geconfronteerd te worden nagenoeg uit te sluiten. Maar wat de krakers wel duidelijk maakten, was dat er behoefte was aan veel meer woonsmaken. Er was in de lange geschiedenis eigenlijk altijd maar voor één soort huishouden gebouwd: het gezin. Maar nu manifesteerden zich ineens allerlei andere woonbehoeften, zoals die van alleenstaanden, woongroepen, studenten, gescheiden mensen, urgenten, vluchtelingen. Dat vond niet vanzelf een weg naar de vergader- en tekentafels van de Bouwmaatschappij/Onze Woning.

Er deden zich meer kwesties voor waar de Bouwmaatschappij/Onze Woning niet op was berekend, simpelweg omdat ze er in haar geschiedenis niet eerder mee was geconfronteerd. Halverwege de jaren zeventig had de Bouwmaatschappij vier 18 etages tellende woontorens gebouwd in de Bijlmermeer. Bij elkaar 596 ruime woningen. Maar waar het verhuren van woningen in het verleden nooit problemen had opgeleverd, kampten deze woontorens vanaf het begin met een forse leegstand van zo'n 30 procent. De Bijlmer werd niet aantrekkelijk gevonden en de huren te hoog. Uiteindelijk zag de Bouwmaatschappij zich gedwongen om naar een middel te grijpen dat zij als particuliere organisatie wel had, en Onze Woning in Kattenburg en bij de Roomtuintjes dus niet: ze nam haar verlies en verlaagde de huren met maar liefst 150 gulden per maand waarna de woningen weer verhuurbaar werden.

De vier woontorens waren het laatste grote complex dat de Bouwmaatschappij in Amsterdam zou bouwen. In de stadsvernieuwing was het vooral Onze Woning die als toegelaten instelling gebruikmaakte van de subsidiestromen die vanuit de rijksoverheid op gang kwamen. De Bouwmaatschappij viste daar als particuliere instelling naast. Dat was extra vervelend, omdat veel van het bezit stamde uit



Logo van de Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen in de jaren zeventig en tachtig.

de periode tussen 1880 en 1900 en hoognodig aan renovatie toe was. Daar kwam bij dat voor de complexen die in de periode vlak voor de Eerste Wereldoorlog waren gebouwd, de erfpachtperiode na 75 jaar ten einde liep. Terwijl herziening van de erfpachtcanon voor toegelaten woningcorporaties vanwege hun sociale doelstellingen alleszins redelijk financieerbaar was, had de gemeente voor particuliere huizenbezitters die de afgelopen driekwart eeuw nagenoeg niets aan erfpacht hadden betaald, een stevige herziening in petto. De gemeente kon en wilde daarbij voor de Bouwmaatschappij geen uitzondering maken. De verlenging van de erfpachtcanon zou dus enorm in de papieren gaan lopen. Volgens Hildo de Haas zou de rekening over meerdere jaren uitgestreken neerkomen op meer dan 100 miljoen gulden. Voor de Bouwmaatschappij was dat onbetaalbaar.

OPERATIE MAMMOET

Er was echter een uitweg. Maar dat was wel een uitweg die in feite het einde van de Bouwmaatschappij inluidde. In het kader van de stadsvernieuwingprogramma's kende de Gemeente Amsterdam, op basis van de financieringsmogelijkheden die Jan Schaefer in 1977 als staatssecretaris had geopend, een regeling waarin zij particuliere woningen opkocht en dan met een opknapsubsidie van 30.000 tot 40.000 gulden doorverkocht aan de woningcorporaties. Het privé-bezit werd aldus vervangen door gemeenschapseigendom.

Op die manier kon veel particulier woningbezit dat er verwaarloosd bij stond en waarvoor de bezitters geen geld hadden om het op te knappen, toch gesaneerd worden. Een fors deel van het particulier bezit is met deze regeling in de jaren tachtig in handen gekomen van Amsterdamse woningcorporaties, die daar – in een periode van een aantal decennia – fors vermogender van zijn geworden. In de Dapperbuurt bijvoorbeeld was in 1970 82 procent van de woningen particulier bezit en 17 procent gemeente- of corporatiewoningen. In 1990 was deze verhouding totaal omgekeerd: 81 procent corporatiewoningen, 19 procent particulier bezit.¹¹

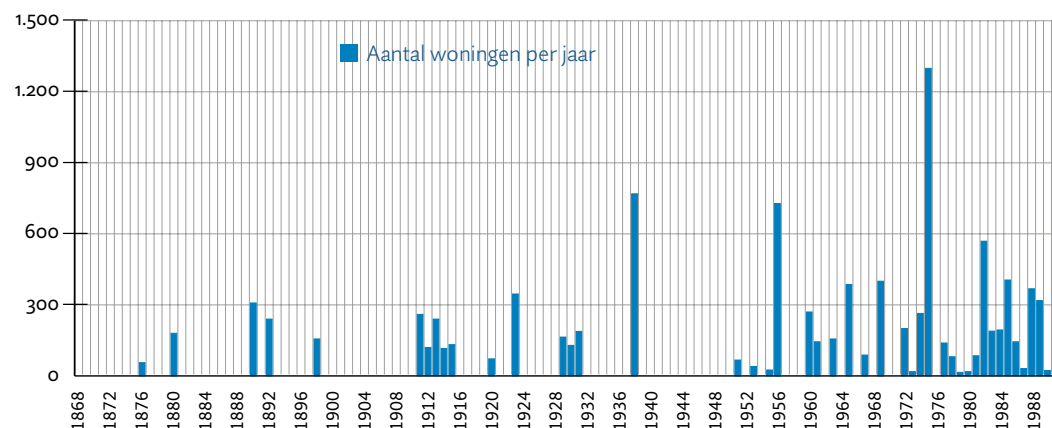
Deze aankoopregeling bleek een uitkomst voor de Bouwmaatschappij, strikt genomen immers ook particuliere huizenbezitter. In 1983 verkocht zij een deel van het woningenbestand dat voor 1900 was gebouwd aan de gemeente, die het vervolgens met toevoeging van de opknapsubsidie doorverkocht aan Onze Woning, die deze koop deels financierde met het geld dat de Bouwmaatschappij van de gemeente na verkoop had ontvangen. Door deze boekhoudkundige wisseltruc konden deze woningen gerenoveerd worden zonder dat Onze Woning daarvoor diep in de buidel hoefde te tasten, terwijl de vermogenspositie van de Bouwmaatschappij er door de verkoop ook nog eens rooskleuriger kwam uit te zien.

De deal onderstreepte echter wel dat in het geweld van de door 'toegelaten' corporaties gedomineerde stadsvernieuwing de rol van

de Bouwmaatschappij als 'particuliere' volkshuisvestingsorganisatie steeds problematischer aan het worden was, zeker in het vooruitzicht van de miljoenenrekening die een herziening van de erfpacht-canon nog met zich mee zou brengen. Bestuurders van de Bouwmaatschappij hebben zich in de jaren tachtig tot het uiterste ingespannen om het bij de gemeente Amsterdam voor elkaar te krijgen dat deze de Bouwmaatschappij zou behandelen als een gewone toegelaten instelling. Ook de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties heeft daar bij de Gemeente Amsterdam meermalen op aangedrongen. Maar het was tevergeefs. De gemeente gaf geen krimp.

In die omstandigheden was er geen andere keuze dan de eerder gerealiseerde boekhoudkundige wisseltruc op het hele vooroorlogse bestand – zo'n 3000 woningen – toe te passen. Daarmee werd een forse aankoopsubsidie binnengesleept en ontstonden er aanmerkelijk gunstiger voorwaarden voor de herziening van de erfpacht voor de woningen die vlak voor de Eerste Wereldoorlog gebouwd waren.

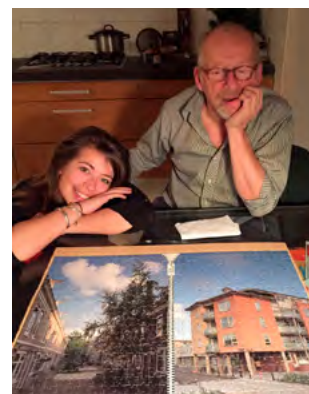
30



Bouwproductie van de Bouwmaatschappij / Onze Woning van 1868 tot de fusie in 1989.

De onvermijdelijke prijs was dat daarmee het doodvonnis van de Bouwmaatschappij getekend was. Het was een vermogende vereniging geworden, met steeds minder bezit, die opereerde in de schaduw van Onze Woning en die in de gemeentelijke plannenmakerij buitenspel was komen te staan. Een fusie met Onze Woning was onvermijdelijk. De gemeente wilde er ook vanaf. De vreemde eend, die zich als een corporatie gedroeg maar het niet wilde zijn, werd op deze wijze alsnog in het volkshuisvestingsgareel gedwongen. Dat was wel zo overzichtelijk.

Bovendien had de Gemeente Amsterdam ook zo haar financiële belang. Ze stelde als voorwaarde voor het toekennen van de opknapsubsidies en de overdracht van het bezit van de Bouwmaatschappij naar Onze Woning dat de gemeente alle gronden waarop de Bouw-



Op 9 september 1989 fuseerden de Bouwmaatschappij en Onze Woning. Alle Onze Woning-medewerkers kregen bij die gelegenheid een legpuzzel van 750 stukjes cadeau, met links een afbeelding van de allereerste dubbeltjeswoningen op de Mauritskade en rechts de allerlaatste woningen op het Hildo Kropp-plein in de Architectenbuurt in Amsterdam-Oost. Het leggen van de puzzel was geen sinecure, het kostte de auteur en zijn dochter Lisa ongeveer tien uur.



31

maatschappij had gebouwd in eigendom zou krijgen om deze vervolgens in erfpacht aan Onze Woning uit te geven. Dat was bepaald geen beroerd verdienmodel: de aankoop- en opknapsubsidies werden voor een groot deel door het Rijk betaald, de erfpachtopbrengsten konden bij haar inkomsten worden opgeteld. Zeker op de lange termijn was dit een zeer profijtelijke deal.

Terwijl in de tweede helft van de jaren tachtig de 3000 oude Bouwmaatschappij-woningen in een stevig tempo gerenoveerd werden – alsof het een soort oorlog betrof had de operatie een soort code-naam gekregen: operatie Mammoet – zette de directie zich onder leiding van De Haas aan het uitwerken van de fusie. Dat had overigens nog wel enige voeten in de aarde, omdat een vereniging en een stichting twee verschillende juridische entiteiten zijn, en Onze Woning dus eerst een vereniging moest worden om de leden, toch nog zo'n 35.000, over te nemen, waarmee de ledenraad van de Bouwmaatschappij eerst moest instemmen, et cetera, enzovoorts. Maar toen alle vergaderingen erop zaten en de notarissen hun werk hadden gedaan, was de fusie tussen de 121-jarige moeder en de zestigjarige dochter op 9 september 1989 een feit.

Alle Onze Woning-medewerkers kregen bij die gelegenheid een legpuzzel van 750 stukjes cadeau, met links een afbeelding van de allereerste dubbeltjeswoningen op de Mauritskade die omstreeks 1878 waren voltooid en rechts woningen op het Hildo Kropp-plein in de Architectenbuurt in Zeeburg (Amsterdam-Oost) die voor de fusie in 1989 als allerlaatste waren opgeleverd. Tussen deze twee tijdstippen hadden de Bouwmaatschappij en Onze Woning ruim

10.000 woningen aan het Amsterdamse woningbestand toegevoegd, waarvan zo'n 4500 in de laatste twintig jaar, in de hectische periode van de stadsvernieuwing. Tussen de twee afgebeelde gebouwen uit 1876 en 1998 prijkt op de legpuzzel een ritssluiting. Die is dichtgeritst. Eindelijk.

SOCIAAL PLAN VOOR ELK INDIVIDU

Een aantal medewerkers van de nieuwe vereniging Onze Woning waren toen nog steeds bezig met de laatste stuiptrekkingen in de nasleep van de uitspraak van rechter Halders inzake de huuracties in de Roomtuintjes en op Kattenburg. Drie jaar eerder had de kanton-rechter tot verrassing van velen de notoire huurweigeraars verplicht de huurachterstand en de vastgestelde huur te betalen, maar tegelijkertijd Onze Woning niet toegestaan om hun huurcontracten te ontbinden als mensen hun huurachterstanden niet konden betalen. Directeur Hildo de Haas, zelf jurist, noemde het na afloop met gevoel voor understatement 'een wat vreemd vonnis', omdat het enige machtsmiddel dat Onze Woning had, te weten het ontbinden van het huurcontract, niet ingezet mocht worden.

In feite veroordeelde de rechter beide partijen opnieuw tot elkaar. Met de nodige tegenzin stelde Onze Woning samen met advocaten van de huurders en de federatie vervolgens een sociaal plan op. Per individueel geval wordt een afbetalingsregeling opgesteld. Bewoners die daarvoor kiezen, krijgen een goedkopere woning aangeboden. De beide complexen worden voorzien van 'individuele verwarming', waardoor iedere huurder zelf greep krijgt op zijn energierekening.

Het sociaal plan krijgt niet meteen alle handen op elkaar. Maar de vermoeidheid is ook bij de huurweigeraars toegeslagen. Verreweg de meesten van hen kiezen uiteindelijk eieren voor hun geld en maken gebruik van de mogelijkheden die worden geboden. Mensen die de achterstand aantoonbaar niet meer kunnen betalen, kunnen een beroep doen op een Amsterdams noodfonds. Een aantal dubieuze debiteuren wordt tenslotte definitief afgeboekt. Uiteindelijk duurt het nog tot het midden van 1990 voordat Onze Woning dit hoofd-pijndossier kan sluiten. Daarmee komt een einde aan een geschiedenis van dertien jaar waaraan in de jaren daarna eigenlijk niemand herinnerd wenst te worden.

Noten hoofdstuk 6

1

Reconstructie gebaseerd op verslag in *Trouw* van 20 september 1986: 'Vonnis Roomtuintjes: huurachterstand maar geen uitzettingen.'

2

Herman de Liagre Böhl (2010), *Amsterdam op de helling. De strijd om de stadsvernieuwing*. Amsterdam: Boom, p. 84.

3

Geciteerd uit: Herman de Liagre Böhl, a.w., p. 86. Artikel: P.E. de Hen, *Vrij Nederland*, 3 april 1971.

4

Jos Klaassen, 'De ongehoorzaamheid van drie-hoog achter', in *de Volkskrant*, 4 maart 1975.

5

Evert Bartlema (1990), *Bouwen aan betekenissen*. De inbreng van woning-korporaties in de Amsterdamse

stadsvernieuwing tussen 1970 en 1986. Amsterdam: Universitaire Pers Amsterdam, p. 33.

6

Het Parool, 15 november 1977. 'Herstelwerk kost ruim acht ton.'

6

Jos van der Lans (2008), *Het rode geluk. Een geschiedenis van de Algemene Woningbouwvereniging*. Amsterdam: Uitgeverij Bas Lubberhuizen, pp. 245-246.

8

Reconstructie mede op basis van verslag in *De Waarheid*, 6 maart 1980: 'Rappange moet processen in Roomtuintjes stoppen'.

9

Het Parool, 26 april 1980.

10

Het Parool, 17 december 1984.

11

Herman de Liagre Böhl, a.w., p. 212.