

Bouwen ‘nabij den Zandberg’

Het eerste bouwproject van ‘Beter Wonen’

door Tom de Wal

De eerste decennia van de in 1919 opgerichte IJsselmuiden woningstichting Beter Wonen zijn onlosmakelijk verbonden met de twaalf woningen in de overgang van Burgemeester van Engelenweg naar de Plasweg: Plasweg 4 - 8 en Burgemeester Meijerweg 1 - 17, nabij De Zandberg, met de begraafplaatsen en het voormalige exercitie- en schietterrein. Bouw en beheer van deze in 1921 gebouwde arbeiderswoningen geven een aardig beeld van de rol die Beter Wonen speelde in het vooroorlogse IJsselmuiden.

IJsselmuiden beleeft in de eerste decennia van de 20ste eeuw een grote opleving in de tuinbouw en aanverwante bedrijven. De drooglegging van de Koekoekspolder trekt vanaf 1914 veel nieuwe tuinders. De groeiende bedrijvigheid weerspiegelt zich in bevolkingsaanwas: van 2311 in 1900 naar 2620 in 1920¹, een toename van ruim 13 procent. Het tekort aan woonruimte én de aansporingen van de Woningwet (1901) leiden in IJsselmuiden tot de oprichting van Beter Wonen en de eerste ‘woningwetbouw’. Eind 1919 is er in IJsselmuiden tekort aan woonruimte: de gemeente telt 257 arbeiderswoningen, 83 middenstandswoningen en 44 woningen van ‘meergegoeden’. Zeven gezinnen wonen bij anderen in.²

Op 30 juni 1919 komt bij de gemeente een schrijven binnen van het Staats-toezicht op de Volksgezondheid, met het verzoek om een bespreking te houden over woningbouw. Deze instantie was belast met het toezicht op de naleving van de Woningwet door lokale overheden en is voor de ontwikkeling van de volkshuisvesting van groot belang geweest.³ Binnen een week heeft dit gesprek plaats, tussen hun vertegenwoordigers Inspecteur van Volksgezondheid ir. R. le Poole en burgemeester W. Meijer.

Twee maanden later - op maandag 8 september 1919 - verschijnt een gemêleerd gezelschap bij notaris Brune aan de Vloeddijk in Kampen. Willem Meijer, burgemeester van de drie zelfstandige gemeenten IJsselmuiden, Wilsum en Grafhorst, Johannes Hendrikus Rekveld, bloemist en tevens raadslid in IJsselmuiden, Gerrit Pon, onderwijzer aan de openbare lagere school in Grafhorst, Hendrik Wielink Stevenszoon, fabrieksarbeider woon-



De woningen aan de Burgemeester Meijerweg, omstreeks het eind van de jaren negentig.
Foto: Freddy Schinkel.

achtig in IJsselmuiden, evenals metselaar Johannes Zwanepol en sigarenmaker Johan Louwrens van 't Zand, en als laatste de riethandelaar Wichert van den Belt uit Grafhorst. Zij 'verklaarden een bedrag van 50 gulden af te zonderen en daarmee in het leven te roepen eene stichting genaamd: "Beter Wonen" gevestigd te IJsselmuiden'. Het doel van deze stichting was 'uitsluitend de verbetering der volkshuisvesting in de gemeenten IJsselmuiden en Grafhorst'. Voor alle duidelijkheid wordt daar nog aan toegevoegd dat 'armenzorg niet in het doel der stichting ligt'. De oprichtingsakte bepaalt ook dat bestuurders woonachtig moeten zijn in de gemeenten IJsselmuiden, Grafhorst of Kampen. Met deze laatste toevoeging wordt in ieder geval de positie in het stichtingsbestuur van de in Kampen woonachtige burgemeester Meijer veiliggesteld. Bij Koninklijk Besluit van 4 november 1919, nummer 48, wordt de stichting een toegelaten instelling.⁴ Die toelating opent de mogelijkheid een beroep te doen op subsidiemogelijkheden van de overheid en maakt dus de weg vrij voor bouwactiviteiten.

Ik heb geen correspondentie kunnen vinden met betrekking tot de zoektocht naar kandidaten voor het bestuur. Het ligt voor de hand dat het initiatief is uitgegaan van burgemeester, tevens gemeentesecretaris, Meijer. In

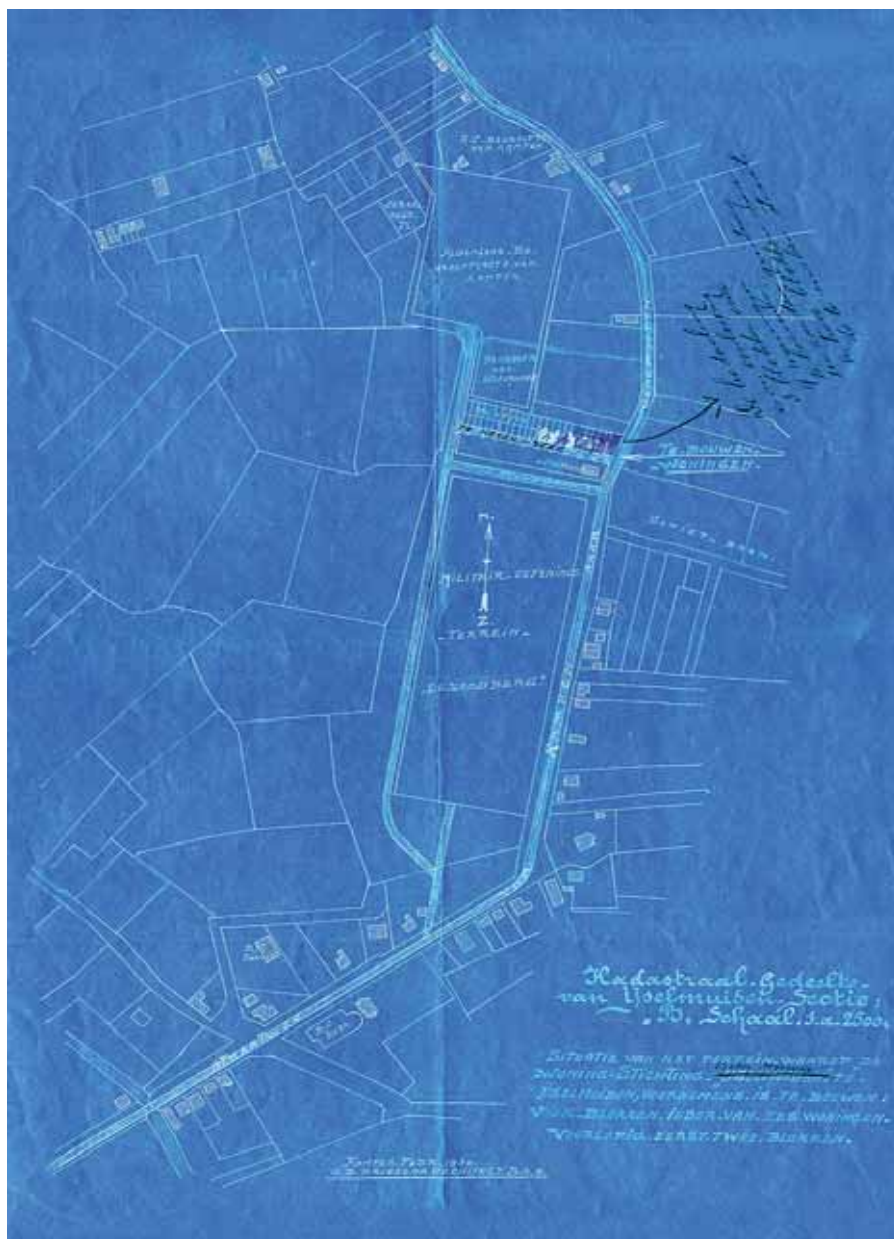
1914 was hij benoemd tot burgemeester van IJsselmuiden, Wilsum en Grafhorst.⁵ Ik ga er van uit dat de plannen voor de oprichting van een woningcorporatie in IJsselmuiden verder zijn uitgewerkt in de gemeentesecretarie van de drie gemeenten, gevestigd aan de Burgwal 50 in Kampen.

Het begin

Het oude notulenboek van Beter Wonen⁶ mist helaas een aantal pagina's en begint met de verslaglegging van de vergadering van 9 september 1920, een jaar na de oprichting van de stichting. Deze vergadering wordt 's avonds gehouden in de bovenzaal van de groenteveiling aan de Nieuweweg in IJsselmuiden. Uit deze notulen blijkt dat het bestuur al een tijdlang bezig is zich te oriënteren op woningbouw. Bestuurslid Wielink heeft tijdens de vergadering van 3 september 1920 opdracht gekregen te onderzoeken of de huurprijs, waarop de voorlopige exploitatierekening is gebaseerd, niet te hoog is om de woningen te kunnen verhuren. Hem komt de eer toe de eerste enquête in de geschiedenis van Beter Wonen te hebben gehouden. Hij heeft in ieder geval vier mensen de vraag gesteld of ze bij een huurprijs van 4,25 gulden per week een woning willen huren. Het resultaat is mager. Eén wilde daarvoor wel huren als hij niets anders kon krijgen, maar drie anderen vonden de huur te hoog.

Het bestuur laat zich door dit tegenvallende resultaat niet ontmoedigen. Men verwacht dat er voldoende aanvragen voor de te bouwen woningen zullen komen. De voorzitter, burgemeester Meijer, wijst op de huizen van Eenvoud in Kampen. Bij een waarschijnlijk hogere huurprijs waren daar driemaal zoveel aanvragen dan er woningen beschikbaar waren. Deze geruststelling boezemt de bestuursleden zoveel vertrouwen in, dat met algemene stemmen besloten wordt twaalf woningen te bouwen met een inhoud van ten hoogste 210 kubieke meter voor een huurprijs van 4,25 gulden per week. De heer G.B. Broekema, Architect BNA uit Kampen die deze vergadering bijwoont, krijgt de opdracht voor de architectuur voor een honorarium van 1800 gulden. Deze architect had zowel in Kampen als IJsselmuiden al een naam en met het ontwerpen van woningwetwoningen succes geboekt in Brunnepe.⁷

De woningen komen te staan op een stuk grond 'nabij den Zandberg en gelegen tusschen den grintweg naar Grafhorst en den weg naar de begraafplaatsen', dat door de gemeenteraad gekocht wordt van de erven Bottenberg en weduwe Van der Vegt.⁸ De Zandberg is in het IJsselmuiden van het begin van de eeuw een hoger gelegen zandvlakte, waarvan een deel als



Blauwdruk van architect G.B. Broekema uit 1920 met een situatieschets van De Zandberg en omgeving, met daarop aangegeven de locatie van de te bouwen woningen. Collectie: Gemeentearchief Kampen.

begraafplaats en een deel voor militaire doeleinden wordt gebruikt. Aan het eind van het militaire oefenterrein staat een uitspanning met de toepasselijke naam De Schietbaan, een graag bezochte pleisterplaats na exercitie of schietoefeningen. Achter dit café, op de plek waar de huidige Burgemeester van Engelenweg overgaat in de Plasweg, ligt het terrein voor de eerste sociale woningbouw van IJsselmuiden.

Omdat de woningen grenzen aan de begraafplaats moet dispensatie gevraagd worden aan Gedeputeerde Staten. Vergunning wordt verleend voor het bouwen binnen 50 meter van de begraafplaats, mits de waterputten op een afstand van ten minste 30 meter van die begraafplaats komen. Dat geldt ook voor het aansluiten van de straat op de grintweg naar Grafhorst en het leggen van een riool onder de grintweg door. Het gemeentebestuur en de gemeenteraad van IJsselmuiden werken ook mee om tot een acceptabele bouwsom te komen. Zij passen de bouwverordening aan, waarbij de minimale hoogte van de woonvertrekken en gangen beneden wordt verlaagd van 3 meter tot 2.75 meter. De gemeente geeft de nieuwe twaalf woningen in Wijk II de huisnummers 119a tot en met 119l. Straatnaamgeving komt in IJsselmuiden pas later in zwang.

Het architectenwerk

De volgende notulen geven het verslag weer van de vergadering op een maandagavond in de eerste helft van mei 1921. Ook architect Broekema is weer van de partij. Hij heeft tekeningen en het bestek bij zich. Maar eerst ontspint zich een discussie over de hoogte van zijn honorarium. Er is niets nieuws onder de zon. De heer Broekema is van mening dat hij eigenlijk zeer goedkoop moet werken. Tabellen van de Nationale Woningraad moeten zijn gelijk aantonen.

Door het bestuur der woningstichting „Beter Wonen” te IJsselmuiden, is besloten tot den bouw van 12 arbeiderswoningen op een door de gemeente aangekocht terrein nabij den Zandberg en gelegen tusschen den grintweg naar Grafhorst en den weg naar de begraafplaatsen.

Het is de bedoeling over dit terrein een weg te maken waaraan 24 woningen kunnen gebouwd worden. Met de architectuur is belast de heer G. B. Broekema alhier.

Bericht uit de *Kamper Courant* van 10 september 1920 over het besluit tot de bouw van twaalf woningen bij De Zandberg.

Bestuursleden pareren zijn klacht met opmerkingen dat ‘niemand zich aan die tabellen stoort’ en ‘dat de cijfers in die tabellen betrekking hebben op veel goedkopere aannemingsommen en dus vrijwel overeenkomen met het voorgestelde honorarium’. Het architectenhonorarium wordt namelijk afgeleid van de hoogte van de verwachte aanneemsom. De voorzitter beslecht de

Aanbesteding

Het Bestuur van de Bouwvereniging „Beter Wonen” te IJsselmuiden, zal op **Maandag den 23 Mei a.s.**, des namiddags om 2½ uur, in de bovensaal van de Groentenveiling aan den Nieuwenweg aldaar, in het **openbaar aanbesteden** :

A. HET BOUWEN VAN 12 ARBEIDERSWONINGEN, met het ophoogen van het bouwterrein, bestrating en afrasteringen, in één perceel.

B. HET VERF- en BEHANGWERK en het BEGLAZEN van vorengenoemde woningen, in één perceel.

Het bestek met de teekeningen zijn vanaf heden verkrijgbaar aan de Secretarie der gemeente IJsselmuiden, Burgwal 50 te Kampen, tegen betaling van f 2.— per stel.

Inlichtingen zijn te bekomen aan het Bureau van den ondergeteekende, ingang Voorstraat te Kampen.

G. B. BROEKEMA,
architect B. N. A.

Advertentie van de aanbesteding van de bouw.
Uit de *Kamper Courant* van 13 mei 1921.

terrein en het bouwen van de woningen. In een tweede perceel wordt onder andere het verfwerk, het glaswerk en het carbolineren aanbesteed. In drie advertenties, onder meer in de *Kamper Courant*, worden geïnteresseerde aannemers opgeroepen een bestek met tekeningen aan te schaffen voor de prijs van 2 gulden per stel. Zo worden de kosten van het drukwerk weer gedeeltelijk terugverdiend. Afgaand op de opbrengst zijn veertien bestekken en tekeningen verkocht. Enige haast is bij het rekenwerk zeker geboden, want de aanbesteding is al op 23 mei, enkele dagen na de plaatsing van de laatste advertenties.

Op donderdag 2 juni 1921 vergaderen de leden van het bestuur om 16.00 uur in de gemeentesecretarie van IJsselmuiden aan de Burgwal in Kampen. De voorzitter brengt hen op de hoogte van de stand van zaken ten aanzien van de inschrijvingen. Hoeveel inschrijvers meegedaan hebben wordt niet in de notulen vermeld, maar voor de bouw is aannemer Wijnhoud de laag-

discussie. Hij zal de taak van de architect verlichten, door de dagelijkse opzichter een gedeelte van de werktekeningen te laten maken. Hij wil echter geen verandering aanbrengen in het honorarium. Hiermee gaat Broekema akkoord en hij geeft vervolgens een toelichting op zijn tekenwerk. Het bestuur brengt enkele wijzigingen aan. De tuinmuurtjes tussen de woningen vervallen, net als het behang in de huiskamers. Wel zal de straat voor de woningen beklinderd worden. De architect zegt toe deze aanpassingen in het bestek aan te brengen, waarna het bestuur het bestek goedkeurt.

De aanbesteding

Over de aanbesteding spreekt het bestuur in dezelfde vergadering uit dat die in een eerste perceel zal gebeuren voor het ophogen van het

ste inschrijver voor een bedrag van 60.787 gulden. Het schilderwerk wordt gegund aan de heer Bruins voor een bedrag van 3845 gulden.

De gunning voor de bouw brengt de voorzitter in een lastig parket. Aannemer Wijnhoud is namelijk na zijn aanbesteding bij hem op bezoek geweest met de mededeling dat hij een telfout had gemaakt van 4900 gulden. Hij kon dit met zijn berekeningen aantonen. De voorzitter heeft vervolgens met de architect een bezoek aan de Inspecteur der Volksgezondheid gebracht en heeft voorgesteld de aanneemsom met dit bedrag te verhogen. De Inspecteur wilde niet dadelijk een beslissing nemen, maar vroeg om een schriftelijke toelichting van het bestuur. Dat is inmiddels gebeurd en de Inspecteur heeft met de verhoging ingestemd. Het bestuur gaat vervolgens akkoord met het voorstel om aannemer Wijnhoud de opdracht te gunnen voor de aanneemsom van 65.687 gulden. De aannemer, die daarop ter vergadering verschijnt, wordt aangeraden de cijfers geheim te houden. Transparantie stond destijds niet zo hoog in het vaandel als heden ten dage.

Verbeteringen in de bouw

Vrij snel na de gunning start de aannemer met de bouwwerkzaamheden. Op verzoek van de minister zal geantwoord worden dat de woningen naar verwachting in december 1921 kunnen worden betrokken. De bouw zal ongeveer vier maanden vergen. Voor de bouwtijd heeft het bestuur opzichter Kaaks aangetrokken. Per maand krijgt hij een vergoeding van 200 gulden. Daarvoor moet hij dus naast het toezicht ook een deel van de werktekeningen verzorgen. Door een verandering in de fundering moet 11 kubieke meter steen meer worden verwerkt dan is voorzien. Architect Broekema stelt voor bepaalde afscheidingen te vervangen door een muur. De voorzitter heeft de IJsselcentrale bereid gevonden de elektriciteitsleidingen door te trekken tot de woningen. Dat is een behoorlijk vooruitstrevende maatregel. In de wetenschap dat voor onvoorziene uitgaven een bedrag van 3000 gulden is gereserveerd, stemmen de bestuursleden met deze voorstellen in. Wel moet dit worden overeengekomen met de Inspecteur.

‘De questie der verhuring’

In de vergadering van 7 september 1921 komt ‘de questie der verhuring’ aan de orde. Belangstellenden kunnen zich op vrijdagavond 23 september aanmelden in het gebouw van de groenteveiling.⁹ De voorzitter wijst op de moeilijkheid om op geregelde tijden de huur te innen. De oplossing heeft hij voorhanden. De secretaris heeft namelijk verzocht een woning te mogen

Woningstichting „Beter Wonen” te IJsselmuiden.

Zij, die een woning wenschen te huren van bovengenoemde Stichting (**ook zij, die zich reeds aangemeld hebben**) worden verzocht zich **persoonlijk** te vervoegen bij het Bestuur op **Vrijdag 23 September e.k.**, des avonds tusschen **7 en 9 uur**, op de Bovenzaal der **Groenteveiling** in den Nieuwenweg.

Advertentie uit de *Kamper Courant* van 16 september 1921, waarin belangstellenden worden opgeroepen voor de nieuwe woningen van Beter Wonen.

Op 20 oktober 1921 komt het bestuur weer in de bovenzaal van de groenteveiling bijeen. Het bestuur stelt een definitieve lijst van belangstellenden vast en via loting wordt uitgemaakt welke woningen door de verschillende kandidaten bewoond zullen worden. Eén van de woningen is overigens door de minister geclaimd voor het huisvesten van een rijksambtenaar. Enkele maanden later wordt weer geloot. Nu voor de twaalf tuintjes die achter de woningen liggen. Die worden verdeeld onder de huurders. Zij betalen daar een vergoeding voor van 15 cent per maand.

Huurprijzen naar inkomen

Anno 2010 wordt in de publiciteit vaak de term ‘scheefwoners’ gebruikt. Daarmee worden mensen bedoeld met een hoog inkomen die in een goedkope huurwoning wonen. Men acht het in het algemeen onjuist dat mensen die een eigen woning of een hogere huur kunnen betalen een goedkope huurwoning ‘bezet houden’. In 1921 had men voor zulke problemen al een oplossing. Het Rijk bepaalde de hoogte van de te betalen huur op grond van het weekinkomen. De twaalf woningen werden verhuurd voor een prijs van 4,20 gulden per week behalve als men een inkomen had boven 35 gulden per week. Dan werd de aanvangshuur evenredig hoger bepaald. Het voordeel voor de overheid was dat de rijksbijdrage lager kon worden door die hogere huuropbrengst.

Een andere, opmerkelijke bepaling was dat ‘personen die hun eigen woning vrijwillig verkocht hebben, als huurder eerst in de laatste plaats in aanmer-

huren. Dat verzoek kan worden ingewilligd, waarbij als tegenprestatie aan hem gevraagd wordt voor de inning van de huurpenningen te zorgen. Aldus wordt besloten, waarna de secretaris het bestuur dankt voor deze gunstige beslissing. In een schrijven aan de minister over het vaststellen van de weekhuren stelt het bestuur voor om bij het bepalen van de huur voor de woning van de secretaris rekening te houden met genoemde werkzaamheden, die hij in het belang van de stichting zonder vergoeding zal verrichten.

king zullen komen en dan alleen tegen een huur die de kostprijs der woning dekt'. Het Rijk controleerde de opgegeven inkomensgegevens. De huur voor de secretaris - die onderwijzer was - wordt vastgesteld op 10,50 gulden per week. De huur van een andere huurder wordt verhoogd naar 8 gulden per week. In een brief van de minister van Financiën wordt dit aan het bestuur meegedeeld. Het bestuur verzoekt de minister deze huur te verminderen, maar vangt bot. Reden: inkomsten van inwonende gezinsleden waren niet door de huurder opgegeven.

Een reis naar Den Haag

Op 23 november 1921 behandelt het bestuur een brief van de minister van Arbeid: de daarin vastgestelde huren liggen alle boven de eerder goedgekeurde bedragen. Het valt de voorzitter niet mee. Hij stelt voor de minister een brief te sturen waarin gewezen wordt op de meevallende aanneemsom, 4500 gulden beneden de raming, dat de huur van de woning voor de secretaris bepaald is op 10,50 gulden bij lage exploitatiekosten, dat de huurders met een inkomen tot 35 gulden per week toegezegd is dat de huurprijs niet boven 4,20 gulden komt, en dat de minister in een brief aan het gemeentebestuur van IJsselmuiden die huren eerder goedgekeurd heeft.

De secretaris stelt voor dat de brief weliswaar verstuurd moet worden, maar dat het wellicht beter is dat de voorzitter en een bestuurslid zich bij de minister zelf vervoegen om hun bezwaren kracht bij te zetten. De voorzitter en het bestuurslid Rekveld stellen zich beschikbaar en reizen in de tweede helft van december 1921 af naar Den Haag. Het blijkt dat de minister van Arbeid zich laat vertegenwoordigen door de directeur-generaal der Volksgezondheid van zijn ministerie. Het resultaat van dat gesprek stemt tot tevredenheid. Er wordt gunstig beschikt op het verzoek van het bestuur om herziening van de huurprijzen. In januari 1922 komt een schrijven van het ministerie van Arbeid binnen dat de huren van de woningen nader zijn vastgesteld. De laagste huur is 4,15 gulden per week. De hoogste weekhuur betaalt de secretaris, maar die is wel verlaagd naar 8,40 gulden.

Afwikkeling van de bouw

Op 23 november 1921 meldt de voorzitter dat de bouw vertraging oploopt. Het bestuur besluit de aannemer aan te schrijven meer voortgang te maken. Ook moet hij enige kachels in de woningen plaatsen en zorgen voor 25 mud cokes. Door de woningen zo te verwarmen krijgen de stukadoors en schilders de gelegenheid om door te werken. De opzichter kan nog niet



De gevelsteen in één van de woningen aan de Burgemeester Meijerweg die verwijst naar het bouwjaar en de opdrachtgever. Foto: Freddy Schinkel.

gemist worden en zijn contract wordt verlengd. Het lukt de aannemer niet de woningen op de afgesproken tijd op te leveren. Daarom besluit het bestuur op 21 januari 1922 hem in gebreke te stellen en de boeteclausule toe te passen. Hij moet een maandsalaris van de opzichter vergoeden, evenals de kosten van de door het bestuur verstrekte cokes. Een maand later wordt de schilder aangeschreven dat hij voortgang moet maken met het verfwerk. De woningen zijn dan al bewoond. De eersten zijn op 28 januari 1922 verhuurd.

Op 10 juli 1922 verschijnen de heren D. Wijnhoud en E.J. Bruins in de vergadering van het bestuur. Zij krijgen te horen dat zij de laatste termijn bij de penningmeester kunnen ophalen, waarbij de aannemer verneemt dat er 100 gulden op die termijn wordt ingehouden, omdat er nogal wat plafonds min of meer gescheurd zijn.

Praktische zaken en verbeteringen

Het bestuur heeft rond de oplevering van de huizen meer besluiten moeten nemen in verband met de exploitatie. De woningen worden verzekerd voor een bedrag van 72.000 gulden. De 'opzichter van de woningen' - waarmee

de secretaris wordt aangeduid - zal een vergoeding van 75 gulden per jaar ontvangen voor het ophalen van de huur en het toezicht houden op de woningen. Een redelijke compensatie voor de hoge huur die hij betalen moet. De voorzitter zal iemand benaderen voor het inrichten van een officiële boekhouding. De gemeentereiniging zorgt voor het ophalen van het huisvuil, maar wie leegt de tonnen? Dat wordt door de gemeente pas vanaf 1926 verzorgd.¹⁰ De secretaris krijgt de opdracht iemand te zoeken die de fecaliën ophaalt. Het bestuur stelt daarvoor per woning per jaar 3 gulden beschikbaar. Ook krijgt de huurder Van Oene vergunning om in zijn woning huishoudelijke artikelen te verkopen, zij het alleen vanuit de gang. Al snel na de oplevering komen de eerste klachten bij het bestuur binnen. De bewoners kunnen geen regenwater verzamelen en zijn aangewezen op de pomp. Maar het pompwater is ongeschikt voor het doen van de was. Er wordt een loodgieter geraadpleegd om een voorziening te treffen. Bewoners verzoeken toestemming om de achterkamers te mogen behangen. Het bestuur staat dit welwillend toe, maar zal de bewoners die dit al hebben gedaan ernstig op deze overtreding wijzen. Er wordt bij de woningen een rij bomen geplant, een trottoir aangelegd en er komen ook elektrische straatlantaarns. Dergelijke lantaarns zijn pas sinds 1921 in delen van IJsselmuiden aanwezig.¹¹ Alle woningen krijgen alsnog een voordeurbel. Het bestuur kan echter geen vrijheid vinden het verzoek van enkele huurders in te willigen om de plafonds te verven. Dat zou een te grote aanslag op het onderhoudsfonds betekenen.

Bezoek van de controleur

In 1930 wordt er een onderzoek ingesteld naar de administratie van de stichting, vanuit het ministerie van Arbeid, Handel en Nijverheid, afdeling Volksgezondheid. Er komen nogal wat opmerkingen: de totale kosten van de bouw zijn in 1922 onjuist vastgesteld, namelijk ruim 4000 gulden te laag. Het grootste verschil zit in het niet meetellen van de grondkosten. Ook is er kritiek op de stortingen in het onderhoudsfonds en de te hoge verzekerde waarde van de arbeiderswoningen. De huuradministratie wordt onvoldoende geacht, aangezien de bewoners geen bewijs van betaling ontvangen. Ook kan niet worden nagegaan hoeveel de huurachterstand bedraagt, zo die er is. Verder kan de controleur het stichtingskapitaal van 50 gulden niet in de boeken vinden. Daarover wenst men nadere inlichtingen.¹² Op 30 oktober 1930 komt het bestuur voor het eerst in tweeënhalf jaar weer bijeen. In deze vergadering wordt het verslag van het controlebezoek besproken. De verzekerde waarde wordt verlaagd en er worden huurkaarten besteld.

De voorzitter deelt grootmoedig mee dat hij de 50 gulden stichtingskapitaal wel zal storten. In januari 1935 vindt weer een boekencontrole plaats. In het rapport verbaast de directeur-generaal van de Volksgezondheid zich erover dat, hoewel die storting volgens een brief van 13 januari 1931 had plaatsgevonden, deze ontvangst niet in het kasboek voorkwam. Hierop verklaart de voorzitter opnieuw, zowel in de vergadering van mei 1935 als van juni 1935 dat hij bereid is de 50 gulden op schuldbekentenis te verschaffen. De notulen blijven het antwoord van de bestuursleden schuldig, maar in het kasboek wordt de 50 gulden wel in het eerste halfjaar van 1935 als ontvangst ingeboekt.

Uitbreiding van de begraafplaats

Het terrein tussen de woningen en de begraafplaats van IJsselmuiden is voor een groot gedeelte bij de huurders in gebruik als tuin. Het moet vanaf de weg geen fraaie aanblik geweest zijn. Maar de grond is ooit aangekocht met de bedoeling er 24 arbeiderswoningen te bouwen. Eén van de bestuursleden stelt in 1930 voor om 'langs den weg te gaan bouwen teneinde de onooglijke toestand achter de woningen aan 't gezicht te onttrekken'. Dat houdt in dat er grond van een particulier aangekocht zou moeten worden. De voorzitter heeft daar zo zijn bedenkingen bij, maar belooft de mogelijkheid te onderzoeken. Uit de notulen blijkt niet dat hij daarin succesvol was. De grond zal een aantal jaren later een totaal andere bestemming krijgen. In de vergadering van 17 juni 1937 deelt de voorzitter namelijk mee, dat de begraafplaats van IJsselmuiden vergroot moet worden. De gemeente heeft daarvoor het oog op de open landerijen van Beter Wonen laten vallen. Die grenzen immers aan de bestaande begraafplaats. Het bestuur wordt in die tijd geplaagd door leegstand en er is daarom geen sprake van verdere bebouwing op de gronden. Men stemt in met het verzoek van de gemeente om de 1500 vierkante meter grond voor een prijs van 1,54 gulden per vierkante meter terug te verkopen aan de gemeente IJsselmuiden. De transactie heeft een jaar later plaats. Omdat het bedrag van 2310 gulden door het Rijk is voorgeschoten, betaalt de gemeente het bedrag door aan het Rijk, als aflossing van een gedeelte van het grondvoorschot, waardoor de jaarlijks te betalen annuïteit enigszins verlaagd wordt.

Afschaffing pompen, een kwestie van jaren

In 1928 wordt tussen de gemeenten Kampen en IJsselmuiden een overeenkomst gesloten om het waterleidingnet naar IJsselmuiden door te trekken.¹³



De familie Van Oostenbrugge bewoonde één van de woningen aan de Burgemeester Meijerweg. De foto dateert uit het midden van de jaren dertig. Foto: F. van Oostenbrugge.

In 1930 wordt in het bestuur geopperd waterleiding in de woningen van Beter Wonen aan te leggen. De kosten zouden 12 tot 14 gulden per woning bedragen. In de vergadering van 29 mei 1932 wordt besloten dat de waterleiding in de woningen zal worden gebracht indien de huurders ‘in massa zijn voor die aansluiting’. Op 14 september 1932 wordt dit heikele onderwerp weer behandeld. In een langdurige discussie blijkt dat veel leden opzien tegen de betrekkelijk hoge kosten die aan de gemeente Kampen moeten worden betaald. Anderen menen dat de pompen in de toekomst zoveel aan onderhoud en vervanging zullen gaan kosten dat het aanleggen van een waterleiding per saldo voordeliger is. Omdat er enkele pompen defect zijn, komt de loodgieter ter vergadering om advies uit te brengen. Hem wordt opgedragen ‘de defecte pompen zoo spoedig mogelijk te herstellen’. De tegenstanders hebben hun zin gekregen, tenminste voor een paar jaar, want op 29 januari 1935 kaart de secretaris-administrateur weer de slechte toestand der pompen aan. Volgens informatie die hij bij een deskundige heeft ingewonnen ‘komen er heel grote kosten in de toekomst’. Hij stelt daarom weer voor de waterleiding door te trekken naar de woningen. De

voorzitter zegt toe dat het college van B en W daarover met de gemeente Kampen zal corresponderen. In de vergadering van 14 juni 1935 kan hij meedelen dat het gemeentebestuur is ingegaan op de voorwaarden van het Kamper gemeentebestuur. Dat maakt de weg voor aanleg vrij. In de vergadering van 21 augustus 1935 komt de directeur van de Kamper waterleiding ter vergadering en geeft een technische uitleg. Het bestuur besluit de waterleidingen door te trekken naar de woningen. In datzelfde jaar wordt uitvoering aan het besluit gegeven. De bewoners krijgen van het bestuur bericht dat er geen werkzaamheden aan de pompen meer zullen gebeuren.

Huurverlaging

In 1925 zijn de huren nog op vrijwel hetzelfde peil als bij de vaststelling door de minister in 1922. De meeste huurders betalen 4,20 gulden per week. In de vergadering van 29 april 1925 constateert een bestuurslid dat de lonen lager worden en het daarom rechtvaardig zou zijn, dat de minimum huur naar 3,75 gulden per week gebracht wordt. Daar kunnen de andere leden zich in vinden en besloten wordt een verzoek hierover naar de minister te sturen. In de vergadering van meer dan een jaar later, op 14 juli 1926, wordt het antwoord van de minister aan burgemeester en wethouders besproken. Die brief is al op 29 juni 1925 binnengekomen. De minister stelt zich welwillend op. Hij heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde huurverlaging, mits de gemeente het verschil tussen de werkelijke huuropbrengst en de minimum weekhuur van 4,20 gulden per week bijpast. Is het daarom dat die brief zo lang bij de gemeente is blijven liggen? Deze oplossing van de minister raakt de voorzitter. Met de pet van burgemeester op stelt hij namelijk 'dit wel wat bezwarend te vinden aangezien de gemeente toch al zoveel doet'. Het bestuur handhaaft zijn standpunt dat de huur teruggebracht moet worden, doch niet met 45 cent, maar met 'slechts' 10 cent per woning per week, behalve voor twee 'grootverdieners', die 5 gulden en 8,40 gulden per week betalen. Op 18 juli 1926 gaat deze verlaging in. Op 29 mei 1932 bespreekt het bestuur weer een verlaging van de huren. Het is crisistijd en ook de lonen en salarissen worden verlaagd. Het bestuur vraagt de minister om verlaging. Op 14 september 1932 wordt het antwoord van de minister meegedeeld aan de bestuursleden: de huren worden niet gewijzigd.

De volgende notulen zijn van ruim twee jaar later, de vergadering op 29 januari 1935. Twee weken eerder is er een advertentie geplaatst voor de huur van een woning. Slechts één 'sollicitatie' is binnengekomen. Het is duidelijk dat

TE HUUR :

**Twee huizen der Woning-
stichting „Beter Wonen”
te IJsselmuiden.**

**Te bevragen bij G. PON, IJssel-
muiden II 168.**

In de crisistijd moest de stichting huurverlagin-
gen doorvoeren om leegstand te voorkomen. Op
1 januari 1935 adverteerde men in de *Kamper
Courant* om huurders te vinden voor twee leeg-
staande woningen.

Het ministerie reageert op dezelfde manier als in 1925: huurverlaging is geen probleem, mits de gemeente IJsselmuiden de meerdere kosten wil dragen. Het bestuur legt zich hier niet bij neer. Men heeft te maken met de leegstand van twee woningen. Maatregelen moeten worden genomen om die woningen weer te kunnen verhuren. Opnieuw valt een besluit om een berekening te maken teneinde huurverlaging te kunnen doorvoeren en naar het departement te zenden waarbij men aandringt op een spoedige behandeling. Ditmaal met succes. Met een brief gedateerd 29 mei 1935 laat het ministerie van Sociale Zaken weten dat het 'zich kon vereenigen met eene verlaging van de huren der woningstichting Beter Wonen tot f 3,25 per week'. In de vergadering van 14 juni 1935 bespreekt het bestuur dit antwoord en schaarde de vergoeding voor de tuin ook onder dit bedrag. Ofschoon het niet als zodanig genotuleerd is, kan geconcludeerd worden, dat ook het fenomeen 'inkomensafhankelijke huur' met deze verlaging een stille dood sterft. Alle huurders gaan namelijk met terugwerkende kracht tot begin januari 1935 dezelfde huur betalen. De overheid heeft, in het hele land geconfronteerd met teruglopende inkomens, een speciaal huurverlagingsfonds ingesteld om huren van woningwetwoningen in deze crisistijd te kunnen verlagen.

Huren nog te hoog

De huurverlaging per januari 1935 betekent niet dat het leed geleden is. Ook in de jaren daarna worden velen getroffen door het bezuinigingsbeleid van de regering. De ellende verdiept zich. In 1936 wordt de huurtoeslag aan werklozen afgeschaft. Het bestuur van Beter Wonen wordt in deze crisisjaren geconfronteerd met huurachterstanden. Voor het eerst wordt bedreigd met

woningzoekenden door de crisis eerder genoeg nemen met een goedkoper onderkomen. Dat het armoediger is neemt men op de koop toe. De voorzitter heeft besprekingen gevoerd over huurverlaging met de Rijksaccountant. Per januari 1935 zou de huur verlaagd kunnen worden naar 3,25 gulden per week. Burgemeester en wethouders zullen dit voorstel aan het departement zenden.

het inschakelen van een deurwaarder en het opzeggen van de huur. In de vergadering van 14 december 1937 wordt genotuleerd, dat 'de leden het algemeen noodzakelijk vinden, dat de huur moet worden verlaagd. Aan het Rijk zal daarvan mededeling gedaan worden'. Dat was niet zonder reden. Tijdens het jaar 1936 moet 31 weken leegstand worden ingeboekt. In 1937 is dat al opgelopen tot 71 weken. Nadien is niets meer over het resultaat terug te vinden in de notulen. Uit bewaard gebleven correspondentie is evenwel af te leiden, dat een huurverlaging niet door deze enkele melding doorgevoerd kon worden. Via de gemeente IJsselmuiden wordt twee dagen later een brief aan de minister van Sociale Zaken gestuurd met de mededeling dat de huur van 3,25 gulden per week te hoog wordt geacht. Het gevolg van deze hoge huur was dat het hele jaar al twee woningen leeg hebben gestaan en een derde woning binnen een week ook leeg komt. Men maakt nog een vergelijking met de huren in Kampen. 'In Kampen worden de mooiste arbeiderswoningen, voorzien van verschillende gemakken, verhuurd voor f 3, - à f 3,25. In IJsselmuiden zelf worden soortgelijke woningen verhuurd voor f 2,50 per week.'

Zijne Excellentie wordt beleefd verzocht de huur te mogen verlagen tot 2,50 gulden per week met ingang van januari 1938. Binnen twee weken komt al antwoord op dit verzoek, nu van het ministerie van Binnenlandsche Zaken. Men verzoekt om een berekening van de huur voor deze woningen als zij nu gebouwd zouden worden. Deze vraag wordt doorgespeeld naar architect Broekema. Met een gespecificeerde begroting kan de architect aantonen dat de bouwkosten per 1938 40.000 gulden zouden bedragen. Die waren in 1922 bij de bouw 72.039 gulden. Deze berekening wordt op 24 januari 1938 naar de minister gestuurd, met een begeleidend schrijven dat 'de huur dezer woningen wordt gedrukt door de verre afstand zoowel van de eigenlijke kom van IJsselmuiden als van Kampen'. Ook benadrukt men dat al drie van de woningen leeg staan.

Reeds vier dagen later beslist de minister dat 'hij zich kan vereenigen met een verlaging van de huren tot f 2,75 per week'. Deze maatregel sorteert effect. Een maand later zijn twee van de leegstaande woningen opnieuw verhuurd. Pas acht jaar later, in april 1946, worden de huren weer verhoogd.

Terugdringen van de exploitatiekosten

Het is al een paar keer aan de orde geweest: het stichtingsbestuur is volgens de controleurs van het ministerie te schuldig met uitgaven. In meerdere brieven wordt aangedrongen op het beter in de hand houden van de

onkosten. De verzekerde waarde is in de periode 1930 tot 1935 op aangeven van de controleurs al in vier stappen teruggebracht van 72.000 gulden naar 40.000 gulden.

Voorzitter Meijer dringt op 18 mei 1935 aan op een zo zuinig mogelijk beheer van de woningen. De onkosten overschrijden ruim de rijksnorm van 7,50 gulden per woning per jaar. Grootste kostenpost is de jaarlijkse vergoeding voor de administrateur: 75 gulden. Het bestuur haalt er uiteindelijk een tientje vanaf, maar dat is niet voldoende om de exploitatie weer in evenwicht te krijgen. In januari 1937 vraagt de gemeente aan het ministerie om een bijdrage, maar krijgt nul op het rekest: de gemeente zelf wordt verantwoordelijk gesteld voor de jaarlijkse overschrijdingen. Het college stuurt op 29 december 1938 antwoord. Het salaris van de penningmeester is verlaagd naar 50 gulden. De notulen vermelden dit besluit niet. Naar alle waarschijnlijkheid is dit geregeld buiten de vergaderingen om tussen de voorzitter en de secretaris. In de daaropvolgende notulen uit 1939 die verder niet zijn gedateerd, is wel vastgelegd dat de secretaris en penningmeester deze vergoeding op een billijke manier onder elkaar zullen verdelen. Uit het kasboek blijkt dat de vergoeding voor de secretaris met ingang van 1939 vastgesteld wordt op 30 gulden en voor de penningmeester op 20 gulden per jaar.

Financiële problemen

Maar ook met die bezuiniging is de financiële situatie nog altijd penibel: op 12 februari 1937 meldt mr. E.J. Diepeveen, die in 1935 als waarnemend burgemeester ook de voorzittershamer van Meijer heeft overgenomen, dat de financiële situatie verre van rooskleurig is: er is een achterstand van ruim 3500 gulden, terwijl de woningen nodig geverfd moeten worden. De accountant stelt dat het tekort gedekt kan worden door een bijzondere lening van de gemeente. Bestuursleden opperen bij de regering aan te kloppen, maar de voorzitter antwoordt dat de regering alleen voorschotten verstrekt. Men besluit daarom een verzoek aan de gemeenteraad te richten om het tekort te dekken. De penningmeester en tweede voorzitter stellen een brief op met het beleefde verzoek om een bijzondere subsidie van tweehonderd gulden aan Beter Wonen toe te kennen om het tekort te kunnen dekken van het niet door het Rijk gedekte deel van het exploitatietekort. De gemeenteraad stemt daarmee in op 31 maart 1937 'behoudens goedkeuring van de Provincie en op voorwaarde dat het bedrag moet worden besteed om de woningen der Stichting van buiten te schilderen'.¹⁴



Woningen Plasweg 4, 6 en 8. De foto dateert uit de jaren tachtig. Op nummer 4, in het huis met de gedenksteen, woonde secretaris G. Pon.

Het Provinciaal Bestuur van Overijssel wint over dit raadsbesluit advies in bij de Inspecteur van de Volksgezondheid (afdeling Volkshuisvesting). De Inspecteur gaat niet over één nacht ijs. Op zijn verzoek wordt een accountantsonderzoek ingesteld. De constatering liegen er niet om. 'Hoewel de stichting volgens de balans per 31 december 1936 over een ruim voldoende onderhoudsfonds beschikt, is de financiële positie van de stichting ongunstig te achten. Doordat de gemeente heeft nagelaten jaarlijks het gehele tekort op de exploitatie te dekken, is het verlies allengs dermate aangegroeid, dat thans nog een belangrijke achterstand bestaat.' De eindconclusie is, dat 'de gemeente in gebreke is gebleven het jaarlijkse tekort te dekken. De bijdrage van f 200, - à fonds perdu is onvoldoende. Zowel voor het scheppen van een goede verhouding tusschen de gemeente en de stichting, als voor een doelmatig beheer van de woningen komt het de Inspecteur als gewenscht voor, dat het tekort geheel wordt aangezuiverd'.¹⁵ Burgemeester en wethouders van IJsselmuiden laten het tekort berekenen en komen tot een totaalbedrag van 764,08 gulden. Het komt burgemeester en wethouders niet billijk voor dat de nieuw gevormde gemeente IJsselmuiden dit tekort

geheel voor haar rekening moet nemen. Het rijk wordt verzocht om een extra bijdrage. Het ministerie van Binnenlandsche Zaken reageert met leedwezen 'dat zij geen vrijheid kan vinden een hogere bijdrage toe te kennen'.¹⁶ Uiteindelijk ziet IJsselmuiden in 1938 geen andere mogelijkheid dan 'deze exploitatietekorten voor haar rekening te nemen en uit te keren aan Beter Wonen, waarmee een juiste financiële verhouding tusschen gemeente en woningstichting tot stand komt'.¹⁷

Meer structuur

Waarnemend burgemeester mr. E.J. Diepeveen zit slechts één vergadering van Beter Wonen voor, maar is wel zeer actief geweest voor de stichting, afgaand op het dankwoord dat de secretaris tot hem bij zijn afscheid als voorzitter richt. 'Veel en moeilijk werk heeft de voorzitter voor Beter Wonen verricht', een woord waar de overige bestuursleden zich bij aansluiten.

Van 1937 tot zijn overlijden in 1944 is de burgemeester van de nieuwe fusiegemeente IJsselmuiden, mr. M.L. Quarles van Ufford, voorzitter van Beter Wonen. Met diens benoeming komt er een betere structuur in de organisatie. Er moeten veel slepende zaken afgewikkeld worden. De 'desolate' toestand van de woningen vraagt om onderhoud en verbetering. Op grond van een kritisch rapport van de Rijksaccountant moeten de onkosten verder worden verlaagd. De penningmeester wordt beperkt in zijn kasopnames, doordat een tweede bestuurslid de kwitantie in het vervolg vooraf 'voor gezien' moet tekenen bij opname van het spaarbankboekje. De huurachterstand van enkele bewoners wordt aangepakt en voor het eerst wordt gedreigd met uitzetting. Oud zeer in de financiën, dat nog dateert uit de tijd voor de fusie van 1937 wordt onder Quarles van Ufford via de gemeente gesaneerd.

De eerste naoorlogse notulen dateren van eind december 1945, wanneer er voor Beter Wonen eindelijk weer een periode van bouwen aanbreekt. Deze vergadering wordt voorgezeten door de dan aftredende secretaris G. Pon. In het bestuur zitten daarna nog twee leden die in 1919 Beter Wonen mede hebben opgericht: W. van den Belt en H. Wielink. Deze twee - zij blijven bestuurslid tot respectievelijk 1954 en 1961 - zullen zich nog krachtig inzetten voor de naoorlogse bouw door hun woningstichting.

Noten

1. Reenders, H., *Kerk aan de overkant. Gereformeerden in IJsselmuiden en Grafhorst (1835-1985)*. Kampen 2009, 51-54.

2. www.volkstellingen.nl
3. Kempen, B.G.A. en N. van Velzen, *Werken aan Wonen. 75 jaar Nationale Woningraad*. Almere 1998, 49.
4. *Nederlandse Staatscourant*, d.d. 15 december 1919.
5. Paasman, J.A., *Aan de monding van de IJssel. Een historische schets van de gemeenten Grafhorst, Kamperveen, Wilsum, IJsselmuiden, Zalk en Veecaten*. IJsselmuiden 1995, 58.
6. Het notulenboek van Beter Wonen bevindt zich op het hoofdkantoor van de stichting aan de Dorpsweg 2, IJsselmuiden.
7. Hörchner, S., 'In alle Eenvoud. Uit de beginjaren van de Bouwvereniging Eenvoud'. *Kamper Almanak* (2007) 89.
8. Gemeente IJsselmuiden, Raadsbesluit d.d. 28 februari 1920 no. XVIII.
9. *Kamper Courant*, d.d. 16 september 1921.
10. Paasman, *Aan de monding*, 142.
11. Paasman, *Aan de monding*, 75.
12. Brief Ministerie van Arbeid, Handel en Nijverheid, afd. Volksgezondheid aan burgemeester en wethouders van IJsselmuiden c.a. te Kampen, d.d. 22 augustus 1930.
13. Paasman, *Aan de monding*, 141.
14. Raadsbesluit gemeente IJsselmuiden no. 4/12 van 31 maart 1937 (Brief burgemeester en wethouders van IJsselmuiden aan het bestuur van de woningstichting Beter Wonen d.d. 2 april 1937).
15. Brief Staatstoezicht op de Volksgezondheid, Ambtgebied Overijssel, Volkshuisvesting, Ir. H. Meijerink, Inspecteur van de Volksgezondheid aan burgemeester en wethouders van IJsselmuiden, Zwolle d.d. 9 november 1937.
16. Brief burgemeester en wethouders van IJsselmuiden, d.d. 14 december 1937 aan Zijne Excellentie den Heer Minister van Sociale Zaken te 's-Gravenhage, afd. Volkshuisvesting. Brief Ministerie van Binnenlandsche Zaken, afd. Volkshuisvesting aan Heeren burgemeester en wethouders van IJsselmuiden, d.d. 12 januari 1938.
17. Brief gemeente IJsselmuiden aan Heeren Gedeputeerde Staten der Provincie Overijssel te Zwolle, d.d. 28 januari 1938.