

# De RK Woningbouwvereniging Leijten in Oosterhout 1919-1939

door

COCK GORISSE

## *Inleiding*

Aan het eind van de negentiende, begin twintigste eeuw was de volkshuisvesting in Nederland van zo'n bedroevende kwaliteit, dat overheidsingrijpen noodzakelijk geworden was. Volkshuisvesting was tot op dat moment een particuliere aangelegenheid. In een poging om de bestaande, weerbarstige praktijk te verbeteren werd de Woningwet (1901) aangenomen, die de gemeentebesturen in hoge mate verantwoordelijk maakte voor zowel volkshuisvesting als stadsuitbreiding. Onder andere kregen zij, door middel van een aantal rijksregelingen, de mogelijkheid om bestaande woningen te verbeteren, krotten onbewoonbaar te verklaren en ze aan bewoning te onttrekken en nieuwe woningen te bouwen, de zogenaamde 'woningwetwoningen'. De uitvoering van dat deel van de wet was in belangrijke mate toevertrouwd aan 'toegelaten instellingen': de woningbouwcorporaties. De corporaties (verenigingen of stichtingen) kregen het primaat: pas als er geen corporaties tot stand kwamen, of wanneer ze in gebreke bleven, kon het gemeentebestuur zelf gaan optreden als bouwer en verhuurder van woningwetwoningen. Veel gemeenten kenden al corporaties, maar waar dat nog niet het geval was, kwamen ze daarna in snel tempo tot stand.

In Oosterhout werd de eerste woningbouwvereniging pas in 1919 opgericht, terwijl ze in 1939, na een weinig succesvol bestaan, al weer werd geliquideerd. Het zou daarna tot 1976 duren eer er in Oosterhout opnieuw een woningbouwstichting tot stand kwam.

In dit artikel beschrijf ik de geschiedenis van die eerste vereniging, de RK Woningbouwvereniging Leijten tegen de achtergrond van het volkshuisvestingsbeleid in Oosterhout. Tegelijk probeer ik een antwoord te formuleren op de vraag hoe het toch mogelijk was dat er in een middelgrote gemeente die een buitenproportionele en stijgende woningnood kende, geen woningbouwcorporatie tot stand kon komen die een substantiële bijdrage leverde aan de oplossing van de volkshuisvestingsproblematiek, terwijl er evenmin gebruik werd gemaakt van de verschillende Rijksregelingen die tot doel hadden de bouw van woningwetwoningen te bevorderen.

Ook in Oosterhout was rond 1900 de huisvestingssituatie van de lagere klassen pover. Dat had enerzijds vooral te maken met de industrialisatie, die een sterke groei van het aantal inwoners van Oosterhout-stad (toen Middelwijk genoemd) met zich mee had gebracht, maar anderzijds evenzeer met de sociaal-economische situatie, die al decennialang getekend werd door stagnatie en achteruitgang. Rond 1900 was twintig tot vijfentwintig procent van het Oosterhoutse arbeiderspotentieel als 'polderwerker' aangewezen op trekarbeid. Velen verlieten Oosterhout definitief, op zoek naar een beter bestaan: het vertrekoverschot was structureel. De inkomenspositie van de Oosterhouters lag onder die van het Brabantse gemiddelde, dat op zijn beurt weer onder het Nederlandse gemiddelde lag. De medische en sociaalhygiënische situatie was slecht. De sterftcijfers lagen mede daardoor hoog: van iedere 1000 inwoners overleden er jaarlijks 22, en van iedere honderd pasgeborenen stierven er 23 voor de eerste verjaardag.

Het gemeentebestuur van Oosterhout was samengesteld uit de plaatselijke elite; arbeiders en middenstanders waren tot 1907 niet, en daarna slechts met een of twee personen in de gemeenteraad vertegenwoordigd. De notabelen waren sterk conservatief en liberaal. Ze zaten stevig in het zadel: tussen 1897 en 1914 behoefde er maar twee keer gestemd te worden voor de – toen nog tweejaarlijkse – verkiezing van nieuwe gemeenteraadsleden. Alle overige keren werden de raadsleden bij enkele acclamatie benoemd. De meest invloedrijke personen in raad en college waren ongetwijfeld de heren A. Smits en P.C. Fick. Zij vormden ook samen het bestuur van de RK Kiesvereniging, die de kandidaatstelling regelde.

College en raad hadden een grote weerstand tegen welke overheidsbemoeienis dan ook, en lieten het huisvestingsprobleem het liefst over aan de plaatselijke kleine huisjesmelkers, die voor de Oosterhoutse, weinig kapitaalkrachtige vraag, vooral goedkoop (en dus kwalitatief slecht) bouwden. Zo waren in het laatste kwart van de negentiende eeuw met name in een tweetal volkswijken, de Voorheide en het Bosch, en in het stadscentrum aanzienlijke aantallen kleine, lage arbeiderswoningen gebouwd van matige tot zeer slechte kwaliteit.

De rooms-katholieke standsorganisaties hadden in Oosterhout, ondanks de herhaalde en krachtige pogingen van de geestelijkheid om de arbeiders en middenstanders daarbij te betrekken, tot aan de Eerste Wereldoorlog een kwijnend bestaan gekend. Ondanks de om zich heen grijpende verzuiling had de clerus in Oosterhout nog relatief weinig invloed. De notabelen lieten zich door de pastoor niet de wet voorschrijven, en in de lagere klassen was er sprake van een proces van ontkerkelijking. Herhaalde pogingen van de parochiegeestelijken om de arbeiders en kleine middenstanders bij de kerk of bij de rooms-katholieke standsorganisaties te betrekken, waren tot dan toe niet erg succesvol geweest.<sup>1</sup>

### *Een cultuuromslag*

De Eerste Wereldoorlog bracht definitief verandering in deze situatie. Hoewel Nederland niet rechtstreeks betrokken was in deze oorlog, ondervond het er wel de



1. Een voorbeeld van de vele arbeiderswoninkjes die in omstreeks 1900 gebouwd werden in 'Het Bos'.

gevolgen van. Al vrij snel werd de economische situatie kritiek. Honderden Oosterhoutse mannen die jaarlijks naar Duitsland trokken om de kost te verdienen, konden daar niet meer terecht. Ze bleven werkloos thuis. Sociale voorzieningen waren er nog niet: ze waren aangewezen op de armenzorg en de werkverschaffing. De aanvoer van grondstoffen voor de industrie stagneerde, dreef de prijzen op en zette werkgelegenheid en lonen onder druk. Er ontstond werkloosheid. Voedselschaarste maakte het invoeren van een distributiestelsel noodzakelijk. In Oosterhout was er vanuit de bevolking, en vanuit de kleine, krachteloze katholieke arbeidersbeweging veel kritiek op de uitvoering van de gemeentelijke distributie: politici en ambtenaren zouden zich bevoordelen, er zou vriendjespolitiek in het spel zijn. Regelmatig ontstonden wanordelijkheden.<sup>2</sup>

Na de mislukte coup van de socialist Troelstra in 1918 zat de schrik voor *het rode gevaar* er overal goed in, ook bij de Oosterhoutse notabelen en bij de Oosterhoutse clerus. Om de socialisten de wind uit de zeilen te nemen, was men in heel Nederland bereid de niet-socialistische arbeidersbeweging wat meer ruimte te geven. In deze situatie kreeg en greep de Oosterhoutse arbeidersbeweging onder leiding van de jonge kapelaan Leijten haar kansen. Ze werd door het Oosterhoutse gemeentebestuur betrokken bij de uitvoering van de distributie en wat later ook bij de arbeiderswoningbouw. Deze materiële belangenbehartiging was voor de arbeidersbeweging

heel belangrijk in het kader van ledenwerving en ledenbinding. Het lidmaatschap van de arbeidersbeweging werd zo een stuk aantrekkelijker.

In 1917 was in Nederland ook het algemeen kiesrecht voor mannen tot stand gekomen. In de praktijk wilde dat zeggen, dat alle mannen die ouder waren dan 21 jaar in 1919 voor het eerst mee konden doen aan de gemeenteraadsverkiezingen. Vrouwen kregen in 1919 kiesrecht, maar dat was te laat om nog aan de gemeenteraadsverkiezingen te kunnen meedoen. Zij deden in 1923 voor het eerst mee. In Oosterhout betekende dat een uitbreiding van het kiezerskorps van 1.632 kiezers in 1917, via 3.103 in 1919, naar 6.165 kiezers in 1923. Het hoeft geen betoog dat de traditionele politieke verhoudingen daarmee erg onder druk kwamen te staan. Waar men voor 1917 nog uitsluitend op (notabele) personen had gestemd, werden nu ineens politieke partijen en groeperingen erg belangrijk. De notabelen hadden het niet langer voor het zeggen, al probeerden ze zo lang mogelijk hun machtsposities in de gemeenteraad, het college van B&W, en in de RK Kiesvereniging overeind te houden. Dat lukte tot ver in de jaren dertig.

Een ander element dat de politieke en maatschappelijke verhoudingen erg onder druk zette, was de gelijkstelling van openbaar en bijzonder onderwijs. Vanaf 1920 kreeg het bijzonder onderwijs evenveel geld als het openbare. In Oosterhout deed het gemeentebestuur alle openbare scholen op één na, over aan religieuze congregaties dan wel aan kerkbesturen.<sup>3</sup>

Na een aanvankelijke opleving van de economie, had deze vanaf 1922 te lijden onder opeenvolgende kleinere economische crises, totdat de beurskrach van 1929 de (inter)nationale economie definitief voor een aantal jaren zou ontwrichten. In Nederland begon het economisch herstel pas tegen 1939. Bedrijven probeerden door schaalvergroting en verdere mechanisatie het hoofd boven water te houden. Uit Oosterhout vertrokken door fusie verschillende grootindustrieën: margarinefabriek Verschure naar Rotterdam, de suikerfabriek naar West-Brabant<sup>4</sup>, brouwerij De Gekroonde Bel naar Breda. Kleine en middelgrote bedrijven verlaagden hun lonen. Kleine zelfstandigen en ambachtlieden verdienden met moeite de kost.

Na al deze ontwikkelingen was het maatschappelijk krachtenveld omstreeks 1939, vergeleken met de tijd voor de Eerste Wereldoorlog, ingrijpend veranderd: religieuze en kerkelijke instanties waren dominant geworden op het terrein van onderwijs, (gezondheids)zorg, welzijn, recreatie en cultuur. Zij verenigden bovendien praktisch alle katholieken in hun gepatroniseerde (stands)organisaties en politieke partijen, waardoor ze ook op politiek en economisch terrein een machtsfactor van belang werden. Dat alles samen leidde tot een ingrijpende clericalisering van de Oosterhoutse samenleving. Overigens vormden in Oosterhout de *geestelijke en de wereldlijke macht* een hechte eenheid.

De oude, liberale elite legde zich bij deze machtswisseling niet zonder slag of stoot neer. Tussen de beide wereldoorlogen stond bijna alles in Oosterhout in het teken van de strijd om de gunst van de kiezer. Aan de ene kant bevond zich de conservatieve, regenteske, standsbewuste liberale elite, die sociaal en politiek gezien negentiende-eeuwse, burgerlijke idealen bleef koesteren; aan de andere kant streden de katholieken onder patronage van de al even standsbewuste en regenteske geestelijkheid in de rooms-katholieke organisaties. Hun ideaal was een katholieke, corporatis-

tische standensamenleving, die het particulier initiatief ruim baan gaf en die voor de staat slechts een bescheiden rol zag weggelegd. De katholieke organisaties wilden vooral ook de dreigende ontkerstening der massa een halt toeroepen.

Deze strijd speelde zich af in een context van economische wereldcrises. Op lokaal niveau veroorzaakten die in Oosterhout een toenemende werkloosheid, die ruim 20-30% boven het gemiddelde uit de omgeving lag.<sup>5</sup> Met de werkloosheid ging veel armoede gepaard: een goede werkloosheidsvoorziening was nog niet beschikbaar.

### *Bestrijding van de woningnood in Oosterhout*

Aan het einde van de Eerste Wereldoorlog stegen zowel de bouwkosten als de huren sterk. Er ontstond een tekort aan woningen. De Rijksoverheid stelde een drietal huurwetten vast die de huurder enigszins beschermden tegen willekeur en woekerprijzen. Voor het oplossen van het woningtekort stelde de rijksoverheid tijdelijk ruimere financiële middelen beschikbaar, waarmee corporaties hun activiteiten konden vergroten.

Op 12 april 1917 kwam in de Oosterhoutse raad voor het eerst de woningnood expliciet ter sprake. Er werd een commissie ingesteld die de zaak moest onderzoeken. Dat de huizen pover van kwaliteit waren, was al gebleken uit de nationale woningenquête die in Oosterhout tussen 1904 en 1912 was uitgevoerd.<sup>6</sup> Kwalitatief was het Oosterhoutse woningbestand, dat in 1830 nog een kleinstedelijke allure had, in 1920 gereduceerd tot een woningbestand met de karakteristieken van een bescheiden plattelandsdorp. Maar ook de kwantiteit was beneden de situatie in vergelijkbare steden.<sup>7</sup>

Ruim een jaar later, op 26 juli 1918 bracht de commissie in de raad verslag uit van haar werkzaamheden. In samenwerking met de provinciaal inspecteur van de volksgezondheid, Schüngel, was een plan opgesteld.<sup>8</sup> Schüngel achtte het – geheel in overeenstemming met het rijksbeleid – beter dat het gemeentebestuur niet zelf ging bouwen. Het gemeentebestuur kon beter een particuliere stichting in het leven te roepen die dat zou doen. Raadslid A. Smits zag niets in particuliere ondernemingen: de gemeente kon het beter zelf doen, maar moest wel eerst goed informeren naar kosten en subsidies, want, constateerde Smits, *we moeten het peil van de woningen verhogen, maar we moeten ze wel kunnen blijven verhuren*. Daarmee bedoelde hij te zeggen dat de stichtingskosten van de huizen niet te hoog mochten liggen, omdat de laaggeschoolde, laagbetaalde (seizoens)arbeiders in Oosterhout maar een lage huur konden opbrengen.<sup>9</sup>

Vooralsnog werden er geen pogingen gedaan een corporatie op te richten, maar kreeg de commissie de opdracht een kostenonderzoek uit te voeren en verdere gemeentelijke plannen uit te werken. In juli rapporteerde de commissie dat ze erin was geslaagd een woningtype te ontwerpen dat voor *f* 6.000,- gebouwd kon worden, wat een huurprijs van *f* 3,80 per week zou opleveren. De huizen, die in de Hoogstraat zouden moeten komen vlak bij het paardenkerkhof, waren door de commissie *gedacht in blokken van twee, met een portaal met open zoldertrap, woonkamer, voorkamer en slaapkamer voor licht en lucht ruimschoots toegankelijk, bergplaats en andere gerieflijk-*



2. Ook in de omgeving van de Voorheide werden rond 1900 vele kleine, slechte woningen gebouwd.

*heden, een waterput, het dak onderschoten met riet.* Ze waren niet aangesloten op gas, elektriciteit, drinkwaterleiding of riolering (electriciteit en drinkwaterleiding bestonden toen nog niet in Oosterhout). Hoewel het plan eerst was uitgegaan van tachtig tot negentig woningen, had men dit uit financiële overwegingen teruggebracht tot twintig. De commissie had bovendien besloten dat het beter was te bouwen zonder gebruik te maken van de rijkssubsidieregeling, omdat de bouwvoorschriften daarbij zo streng waren dat de huizen dan wel het dubbele zouden moeten kosten.<sup>10</sup> Daarmee gaf de commissie impliciet aan, dat de woningen niet zouden voldoen aan de minimumkwaliteitseisen die de rijksregeling stelde.

Sommige raadsleden vroegen zich af of de plek bij het paardenkerkhof nu wel zo geschikt was. En Smits wilde, nu men toch zonder subsidie ging bouwen, dan toch liever het particulier initiatief aanmoedigen en geen of hooguit tien huizen ten laste van de gemeente brengen. Maar burgemeester F. ridder de van der Schueren was heel beslist: de grond bij het paardenkerkhof was eigendom van de gemeente en dus gratis beschikbaar, wat de kosten drukte, en de woningnood was groot: *veel woningen herbergen twee gezinnen*, dus moesten er twintig woningen komen op de aangegeven plek. En zo besloot de raad om twintig woningen te laten bouwen. Vijf weken later kwam men al op dat besluit terug, omdat bij de aanbesteding gebleken was dat de huizen ruim f 2.000,- meer zouden moeten kosten dan begroot. De raad halveerde het plan en besloot tot de bouw van tien woningen. A. Smits vond dat je in deze dure tijden helemaal geen woningen moest bouwen, niemand deed het, dus

waarom zou de gemeente dan dit risico aangaan. *Hadden we maar een bouwvereniging*, zuchtte hij, *dan konden we die subsidiëren*. (In Nederland waren op dat moment al ongeveer 1200 woningcorporaties aan het werk.) Hij stelde voor de grond in de Hoogstraat voor een gering bedrag te verkopen aan particuliere bouwers om zo doende het particulier initiatief te stimuleren. De raad nam dat voorstel over en besloot aan particuliere bouwers gratis grond ter beschikking te stellen aan het paardenkerkhof.<sup>11</sup> De tien gemeentewoningen werden traag gebouwd: nog in april 1920 constateerde Smits dat ze niet afgewerkt werden, hoewel de woningnood hoog was. Ze konden een paar maanden later betrokken worden tegen een huurprijs van *f* 3,50 per week. Voor de gratis grond aan het paardenkerkhof waren geen particuliere liefhebbers te vinden, zelfs niet toen de burgemeester later ook nog *f* 300,- als aanmoedigingspremie ter beschikking stelde.<sup>12</sup>

### *Een woningbouwvereniging*

In april 1919 nam de Katholieke Sociale Actie (KSA), daartoe achter de schermen opgeroepen en aangemoedigd door het gemeentebestuur, het besluit een woningbouwvereniging op te richten, om, zo zei men op de oprichtingsvergadering, de achterstand die was ontstaan in de volkshuisvesting zo spoedig mogelijk op te lossen. Men besloot de woningbouwvereniging de naam te geven van de kortgeleden jong overleden kapelaan Leijten, die een voorvechter was geweest van de katholieke arbeidersvereniging.

Er waren al conceptstatuten aanwezig. Staande de vergadering werden die goedgekeurd. Het doel van de vereniging was om hygiënische arbeiderswoningen te bouwen. De woningen zouden beschikbaar komen voor katholieke Oosterhouters die lid waren van een rooms-katholieke standsorganisatie, of de Oosterhouters die een of meer aandelen in de vereniging hadden. B&W hadden het recht om een Raad van Toezicht te benoemen. De bisschop benoemde een geestelijk adviseur. Om de andere Oosterhoutse verhuurders van woningen niet in de wielen te rijden, was in de statuten ook opgenomen dat de woningen niet verhuurd mochten worden tegen een lagere prijs dan elders in de gemeente voor dergelijke huizen gevraagd werd.

De aandelen kostten *f* 25,- tegen een rente van 4% per jaar. Het minimumkapitaal van de vereniging bedroeg *f* 500,-. Nog tijdens de vergadering werden de benodigde twintig aandelen geplaatst bij vertegenwoordigers van het Oosterhoutse bedrijfsleven.

Het bestuur dat ook op diezelfde vergadering gekozen werd, bestond vooral uit vertegenwoordigers van de katholieke standsorganisaties, aangevuld met Segebertus Fick, de oudste zoon van wethouder P.C. Fick.<sup>13</sup> Segebertus was onder andere ook directeur van de Oosterhoutsche Bank (huisbankier van de gemeente), en aandeelhouder/directeur van “Het Rutschelbosch, Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen”, de maatschappij waarin de familie Fick haar grondbezit had ondergebracht. Frans Smits, een andere invloedrijke notabele van de oude garde, werd wel gekozen in het bestuur maar bedankte voor de eer.

Voorzitter werd David Slootmaekers, kantoorbediende, voorzitter van de Hanze

en zoon van een sigarenfabrikant. Gemeenteraadslid C. van den Heuvel werd secretaris en Segebertus Fick behartigde het penningmeesterschap. Verder traden tot het bestuur toe de aannemer M. van der Avoird, de aannemer A.J. de Vos, de aannemer J.A. Martens en H. de Hoog.<sup>14</sup> Een paar weken later werd pastoor Peeters van de Sint-Jansparochie toegevoegd als geestelijk adviseur, en besloot men dat de KSA het recht kreeg twee leden in het bestuur te benoemen. De KSA koos de al zittende A.J. de Vos en voegde M. Simons toe.<sup>15</sup>

### *De eerste plannen*

Pas een half jaar later, in oktober 1919, vergaderde het bestuur opnieuw. Men besprak een plan om veertig woningen te bouwen: dertig woningen in Oosterhout, en tien in Dorst. Dorst was te klein voor een eigen woningbouwvereniging en bovendien lag het in de bedoeling van de burgemeester dat Woningbouwvereniging Leijten ook voor Dorst zou gaan bouwen. Het bestuur besloot een commissie samen te stellen, die bij andere woningbouwverenigingen in de omgeving moest gaan kijken hoe daar gebouwd werd. De commissie bestond uit de aannemer M. van der Avoird, Piet de Grauw, die leverancier van gereedschappen en ijzerwaren was, en Piet Oomen, elektricien. Een tweede commissie, bestaande uit David Slootmaekers, Segebertus Fick en J.A. Martens, moest op zoek naar bouwgrond in de gemeente. Zij zouden tevens contact opnemen met de heer Schüngel, provinciaal inspecteur van de volksgezondheid, die belast was met het toezicht op de volkshuisvesting.<sup>16</sup>

Op de volgende vergadering, 3 december, lagen er drie aanbiedingen voor bouwgrond: vier locaties van Exploitatie Maatschappij Het Rutselbosch, een van een particulier, en het gemeentebestuur bood de plaatselijke vuilnisbelt (de vroegere gemeentelijke mesthoop) in de Torenstraat aan, op voorwaarde dat de vereniging dan voor een andere plaats voor de vuilnisbelt zou zorgen. De drie aannemers / architecten die bij het bestuur of de commissies betrokken waren hadden ieder hun bouwplannen al ingeleverd. Het bestuur besloot dat de dertig Oosterhoutse huizen over vier locaties verdeeld zouden moeten worden (drie van Het Rutselbosch en de vuilnisbelt van de gemeente) en dat de drie aannemers gelijke rechten hadden, dus allen een opdracht zouden moeten krijgen.

### *Algemeen en persoonlijk belang*

Op de volgende vergadering van 21 december vroeg bestuurslid/aannemer A. de Vos zich af of de woningbouwvereniging ook middenstandswoningen kon bouwen, omdat hij gehoord had dat ook daarvoor subsidie verkrijgbaar was. Dat was weliswaar tegen de statuten, maar door doorstroming zouden in dat geval vast ook arbeiderswoningen leeg komen, dus was het per saldo toch ook in het arbeidersbelang. Hij zou ze wel kunnen bouwen voor tienduizend gulden per stuk. Er ontstond nu discussie, omdat bestuurslid/aannemer J. Martens zei voor die prijs ook wel te kunnen bouwen. Daarom besloot men om alle vier de Oosterhoutse aannemers/architecten (een van hen was niet in het bestuur vertegenwoordigd) onder motto mee te laten rekenen. Een onafhankelijke deskundige zou dan het beste ontwerp aanwij-





3. Het allereerste gemeentelijke complex van 10 arbeiderswoningen in de Hoogstraat uit 1918.

zen, en de aannemer die dat had ingediend, zou de woningen vervolgens mogen bouwen.

Vier dagen later, in de namiddag van de Tweede Kerstdag 1919, was het bestuur weer bijeen. Alle vier de aannemers hadden hun plannen onder motto ingediend. Één inzender gaf aan niet binnen deze korte termijn alle prijzen te hebben kunnen opvragen, en maakte dus enig voorbehoud. Daarom werd hij van deelname uitgesloten. Het plan van De Vos won.

Maar terwijl het bestuur al volop bezig was de huid te verdelen, bleek een paar dagen later, tijdens de volgende vergadering op nieuwjaarsdag 1920, dat de beer nog lang niet geschoten was. Op die vergadering, die door wethouder Van Leijzen namens het gemeentebestuur werd bijgewoond, bleek er nog veel te regelen. Inspecteur Schüngel had laten weten dat hij zowel aan de arbeiders- als aan de middenstandswoningen medewerking wilde geven, maar dan wel onder strikte voorwaarden. Op de eerste plaats moesten de woningen worden getekend door een professioneel architect, die niet tegelijk ook aannemer was. Hij dacht aan het bureau van Martens en Cramer.<sup>17</sup> De tekeningen kon hij niet goedkeuren, want ze voldeden absoluut niet aan de eisen en moesten dus worden aangepast. Het plan De Vos beschreef hij als 'revolutiebouw'. De huizen moesten verder zoveel mogelijk bij elkaar staan: twintig in de St. Josephstraat, twaalf op de vuilnisbelt en acht in Dorst. Verder maakte hij aanmerkingen over de wel héél hoge grondprijzen die de Maatschappij Het Rutselbosch in de St. Josephstraat in rekening bracht.

Deze voorwaarden veroorzaakten nogal wat tumult in de vergadering. Men had niet begrepen dat Schüngel zowel voor de arbeiders- als voor de middenstandswoningen goedkeuring moest geven. Segebertus Fick verdedigde de hoge grondprijzen van zijn Maatschappij Het Rutselbosch door erop te wijzen dat de grond al aan een straat lag, en er dus geen extra kosten voor bestrating zouden bijkomen. De door de kwalificatie 'revolutiebouw' ernstig gebelgde De Vos wilde in Den Haag informeren bij de *patroon van Schüngel* (de minister) of de inspecteur zijn boekje hiermee niet te buiten was gegaan. Toen hij daar geen medestanders voor kreeg, wilde hij vervolgens een vergoeding voor de kosten die hij voor de tekeningen gemaakt had. Met een *billijke vergoeding* werd hij door het bestuur tevredengesteld.

### *Provinciale goedkeuring laat op zich wachten*

Ondertussen wachtte men in het Oosterhoutse met smart op de nieuwe woningen. De Gezondheidscommissie vroeg om er een aantal te reserveren voor tbc-lijders. Het bestuur keurde dit goed, en in afwachting van provinciale goedkeuring werkte men aan een huurdersreglement.

In april 1920 was er nog geen goedkeuring van GS om tot de bouw van de arbeiderswoningen over te gaan. De burgemeester gaf echter toestemming om, op zijn verantwoording, toch alvast maar tot aanbesteding over te gaan. De woningen, 41 in getal, zouden in blokken worden aanbesteed. Alle Oosterhoutse aannemers konden per blok inschrijven. Voor aannemers die van buiten Oosterhout kwamen, golden andere normen. Zij moesten lid zijn van een rooms-katholieke standsorganisatie, én ze konden alleen inschrijven voor alle blokken samen.<sup>18</sup>

Op 6 mei kwam het onaangename bericht dat inspecteur Schüngel geen toestemming voor de bouw wilde geven. Met een prijs van *f* 9.000,- waren de woningen voor een plaats als Oosterhout veel te duur, vond hij; er moest minstens *f* 3.000,- af, en de huurprijs mocht zeker niet hoger liggen dan *f* 4,25 per week. Het bestuur vond het erg spijtig dat geen enkele Oosterhoutse aannemer voor die prijs kon bouwen. De laagste inschrijver op de aanbesteding was Rovers uit Made, die voor ongeveer *f* 7.500,- per woning aan de slag wilde. Bestuurslid/aannemer De Vos zei vervolgens dat hij voor die prijs ook wel wilde bouwen. Het bestuur vond dat echter niet gepast tegenover Rovers, en bovendien zou het bij de andere Oosterhoutse concurrenten van De Vos nogal wat stof doen opwaaien: die kregen immers ook geen tweede kans. De vergadering besloot de woningen aan Rovers te gunnen. Uiteindelijk gingen ook GS akkoord.<sup>19</sup>

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 7 mei drongen de aanwezige leden aan op de bouw van nog meer arbeiderswoningen, maar het bestuur stelde dat men nu eerst een aantal middenstandswoningen wilde bouwen.

### *Bouwen en verhuren*

Eind mei 1920 kon met de bouw gestart worden. De eerste steen werd met enige plechtigheid gelegd in De Kwade Negen, de huidige Prins Frederikstraat. Van Dijk (uit Dorst) vond bij nader inzien eigenlijk de huurprijs van *f* 4,25 per week



4. In de Kwade Negen, de huidige Prins Frederikstraat werd op 16 juli 1920 de eerste steen gelegd voor de huizen van de RK Woningbouwvereniging Leijten.

nog te hoog, zeker voor Dorst, en vroeg of voor die prijs niet ook een geitenstalletje kon worden gebouwd. Maar daar was geen geld voor. En bovendien, vond het bestuur: dat konden de bewoners zelf wel doen, in die omgeving was toch hout genoeg. De gemeentelijke Raad van Toezicht was deze vergadering ook aanwezig. Hij kreeg de taak toe te zien op de naleving van de bouw- en bestekvoorschriften. Het bestuur besloot lid te worden van de plaatselijke vereniging van verhuurders: de Huurvereniging. Het eigen huurreglement en het huurcontract werden vastgesteld. In het huurreglement stonden de voorwaarden waaraan de huurder zich moest houden: geen kostgangers, geen nering of bedrijf, geen inwoning, geen verkoop van sterke drank, geen duiven houden, geen slaapgelegenheid in de benedenwoning bieden anders dan in de voorkamer. Bij herhaalde dronkenschap, openbare ontucht, of het propageren van een aan godsdienst of staat vijandige leer door de hoofdbewoner of een van zijn huisgenoten kon de huur onmiddellijk opgezegd en het gezin verwijderd worden. Die laatste bepaling was vooral gericht tegen de spaarzame socialisten die in Oosterhout actief waren.

Er waren 67 aanvragen voor een woning in Oosterhout en tien aanvragen voor Dorst binnengekomen. Op voorstel van De Vos stelde men vast dat de volgorde van

toewijzing als volgt zou zijn: *rijks- en gemeenteambtenaren, tbc-lijders, trouwlustigen, zij die hier werken maar elders wonen, zij aan wie gerechtelijk de huur is opgezegd en tenslotte zij die bij anderen inwonen.*<sup>20</sup> Van Dijk zou aan de achterkant nog voor beplanting zorgen: haagbeuk, en geen doornen heg zoals wethouder Van Leijsen wilde. Er werd een stempel aangeschaft om wekelijks de betaalde huur in de huurboekjes te kunnen afstempelen. In Dorst zou Van Dijk de huur ophalen, tot de burgemeester toestemming had gegeven dat de veldwachter dit voor f 10,- per jaar zou verzorgen.<sup>21</sup>

In september 1920 waren de eerste huizen klaar en konden de uitverkoren huurders hun woningen betrekken. In juni 1921 lieten echter zowel het Ministerie van Financiën als het Ministerie van Arbeid schriftelijk aan het bestuur weten dat toewijzing van woningen een bevoegdheid was die niet toekwam aan de woningbouwvereniging, en dat dat in de toekomst, conform de regels, zou moeten geschieden door het Ministerie van Arbeid op basis van de inkomsten van de kandidaat-huurders.<sup>22</sup>

### *De woningen*

De woningen waren niet aangesloten op waterleiding, gas, riolering of elektriciteit. De kwaliteit van de bouw liet te wensen over en er waren al gauw klachten. In de St. Josephstraat bijvoorbeeld trokken de schoorstenen niet vanwege een constructiefout, en in de Kwade Negen moesten de putten worden uitgediept vanwege de slechte kwaliteit van het drinkwater. Het bestuur besloot de reparaties bij toerbeurt door Oosterhoutse vaklieden te laten uitvoeren. Het bestuur besloot ook drie controleurs aan te wijzen die de huizen regelmatig op correcte bewoning zouden controleren. Zij konden meteen aan het werk. Al in oktober werd een van de huurders, luttele weken na zijn verhuizing, weer uit huis gezet vanwege het feit dat hij zijn woning niet netjes bewoonde. Een ander woonde er met zijn zus, wat ook niet mocht. In januari 1921 klaagde David Sloommaekers, voorzitter en zoon van een sigarenfabrikant, over een man die een complete sigarenfabriek in zijn woning zou hebben. Bestuurslid en aannemer De Vos klaagde over een man die een timmerwerkplaatsje in de slaapkamer had ingericht. Het bestuur besloot daarop dat voor alle bedrijvigheid een vergunning moest worden gevraagd, en dat het verstrekken van een vergunning tot huurverhoging zou leiden. Winkels zouden helemaal niet worden geduld.<sup>23</sup>

De bevoegdheden van de commissie gingen, voor onze huidige begrippen, nogal ver. In de St. Josephstraat wilde het bestuur op kosten van de bewoners een bel aan de deur laten aanbrengen, maar de bewoners lieten weten geen bel te willen. Wel wilden ze hun muren behangen, maar dat werd weer niet toegestaan. Wél toegestaan werd het verven van de planken vloeren en het matoliën van de muren.

Plannen om nog meer woningen te bouwen, verdwenen al gauw in de ijskast. Het was, ook al vanwege de sterk stijgende bouwrijzen, te duur. Een voorstel van pastoor Peeters om dan maar houten noodwoningen zonder subsidie te bouwen, werd niet aangenomen. Die woningen gingen maar tien jaar mee, en moesten dus, om in zo'n korte tijd te worden afgeschreven, te veel huur opbrengen. Arbeiderswoningen bouwen en die dan als middenstandswoning gebruiken, kon ook

niet, omdat de locaties die men op het oog had, daarvoor niet geschikt waren. Een voorstel van Fick om woningen te bouwen met een verdieping en die dan als boven- en benedenwoning te verhuren, zoals dat in andere grotere plaatsen ook wel gebeurde, kon de bestuurders niet bekoren. Toen men in april 1921 ten slotte toch besloot om nog dertig arbeiderswoningen te gaan bouwen, raakte dit besluit al snel definitief uit beeld vanwege de grote financiële problemen die rondom de afwikkeling van de Rijksbijdrage van de eerder gebouwde huizen ontstonden. Ook de verhouding met het gemeentebestuur kwam daardoor ernstig onder druk te staan.

### *Financiële en administratieve perikelen*

Het systeem van de Rijksbijdrageregeling was eenvoudig: indien de gemeenteraad besloot een voorschot aan de woningbouwvereniging te verstrekken en de provincie keurde dit goed, dan kon de gemeente dit voorschot weer van het Rijk terugontvangen. De aanvraag moest bij het Rijk worden ingediend ten minste drie weken voor de dag waarop een uitbetaling moest plaats hebben. De gemeente fungeerde dus als doorgeefluik. Door onervarenheid en laksheid liep dat in Oosterhout helemaal mis.

Nadat GS op 6 mei 1920 het besluit van de raad hadden goedgekeurd om *f* 270.000,- aan voorschotten te verstrekken aan de RK Woningbouwvereniging Leijten, wachtte de gemeente zonder aanwijsbare reden tot 8 oktober 1920, voor ze dat voorschot bij het Rijk aanvroeg. Ondertussen was de bouw al begonnen en had 1 juli de betaling van de eerste aanbestedingstermijn al plaatsgevonden.

Op 1 december 1920 berichtte de Minister van Arbeid dat zou worden voorgesteld het gevraagde voorschot te verlenen, en dat verzoeken tot uitbetaling van al verschenen termijnen terstond konden worden aangevraagd. Om onverklaarbare redenen vroegen B&W nu eerst op 21 maart 1921 om uitbetaling van het aangevraagde bedrag. Daarop werd op 25 april 1921, dat is veertien maanden na het raadsbesluit, de eerste termijn van *f* 243.248,33 ontvangen. De eerste huizen waren toen al bijna acht maanden bewoond.

Om toch de aannemers op tijd te kunnen uitbetalen, hadden B&W intussen een speciale lening gesloten bij de Oosterhoutsche Bank, de huisbankier van de gemeente, die eigendom was van de familie Fick. De Oosterhoutsche Bank bracht hiervoor het allerhoogste tarief in rekening, namelijk zowel omzetprovisie en kasvoorschotprovisie voor ongedekte tegoeden. Vanwege de ongunstige economische omstandigheden waren de tarieven ook nog wat extra verhoogd. Al met al was het renteverlies zo opgelopen tot ruim *f* 14.772,-, in plaats van de voorziene *f* 3.772,-. De uitbetalingen werden rechtstreeks door het gemeentebestuur aan de aannemers gedaan, zonder tussenkomst van de woningbouwvereniging. De woningbouwvereniging vroeg voor het meerdere aan renteverlies een nieuw rijksvoorschot aan.

Een deel van de rentelast kon worden bestreden uit het overschot van het totaalbedrag, maar er bleef een tekort van *f* 9.727,-, wat de gemeente afboekte ten laste van de rekening van de woningbouwvereniging. Dat had tot gevolg dat de woningbouwvereniging haar jaarlijkse annuïteiten niet kon aflossen bij het gemeentebestuur (jaarlijks een som van *f* 14.742,-).

Vervolgens ging het ook in de exploitatie fout. Het rijk verleende een bijdrage van driekwart van het exploitatietekort, de gemeente betaalde het laatste kwart. Om onbekende reden werd de gemeentelijke exploitatiebijdrage over het jaar 1921/1922 drie maal uitbetaald. De rijksbijdrage in de exploitatie over dat jaar werd twee maal uitbetaald. Verder werd het aangevraagde rijksvoorschot voor renteverlies tijdens de bouw door de gemeente aan de woningbouwvereniging uitbetaald, terwijl de woningbouwvereniging het voorschot bij nader inzien geweigerd had omdat ze daarvoor dan een extra jaarlijkse annuïteit zou moeten betalen.

Deze handelwijze, gevoegd bij het feit dat rekeningen aan aannemers rechtstreeks door de gemeente betaald waren, veroorzaakten een onoverzichtelijke administratieve chaos. Het was geen wonder, dat beide partijen het spoor volledig bijster waren en elkaar op hoge toon de nodige verwijten maakten. Zo eisten B&W in de zomer van 1922 al dat de woningbouwvereniging haar bezit overdroeg aan de gemeente, gezien de exploitatierekeningen tot dan toe.<sup>24</sup> Toen het bestuur van de woningbouwvereniging geen gehoor gaf aan deze eis, benoemde het College van B&W in 1924 zichzelf als Raad van Toezicht, en kwam ze bescheiden en boeken controleren.<sup>25</sup> Het College kon dat gemakkelijk doen, ook zonder toestemming van het bestuur, omdat de administratie immers werd bijgehouden op het kantoor van Fick, de zoon van de wethouder.

Een door de raad in 1925 ingestelde commissie van onderzoek<sup>26</sup> moest uitkomst brengen. In die raad hadden bij de verkiezingen van 1919 en 1923 een aantal notabelen plaats moeten maken voor vertegenwoordigers van de katholieke arbeiders- en de katholieke middenstandsvereniging, die zich iets minder volgzzaam opstelden ten opzichte van de oude bestuurders. Daarom werd het onderzoek serieus aangepakt.

De commissie constateerde op de eerste plaats dat er kennelijk geen bezwaar was gezien in het feit dat een commissaris van de Oosterhoutsche Bank zitting had in het College van B&W en dat een directeur van die Bank tevens penningmeester was van de bouwvereniging. Vervolgens constateerde men dat die Bank wel een exceptioneel hoge rente in rekening had gebracht. Verder constateerde men dat de aanbesteding geheel tegen de regels in al had plaatsgehad voor er provinciale goedkeuring was, waarna de benodigde gelden, zonder dat daar enige reden voor was, pas maanden later bij het Rijk waren aangevraagd. Daardoor had de bouwvereniging buiten haar schuld een zwaar renteverlies geleden. Ten slotte stelde de commissie vast dat het gemeentebestuur had nagelaten de (bij wet verplichte) notariële overeenkomst van de transacties te laten opmaken. Men stelde voor het renteverlies nagenoeg geheel ten laste van het gemeentebestuur te brengen.<sup>27</sup> Dat gebeurde ook.

De Rijksverificateurs die in 1925 orde op zaken kwamen scheppen, hadden er hun handen aan vol. Ze constateerden dat de administratie een grote puinhoop was. Zo waren er bijvoorbeeld tot 1924 geen balansen gemaakt, was er in de boekhouding geen rekening gehouden afschrijvingen op gebouwen en terreinen, evenmin als met aflossingen, die inbegrepen waren in de annuïteiten op de rijksvoorschotten. Tegelijk was er sprake van een curieuze verflechting van belangen tussen de Oosterhoutsche Bank, de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerend Goed, de Gemeente en de Woningbouwvereniging Leijten.<sup>28</sup>



5. De huizen aan de Prins Frederikstraat, 1969.

### *Het roemloze einde*

De animo was er echter intussen helemaal uit. In 1922 stapten al twee bestuursleden op, de pastoor schitterde op de vergaderingen meestal door afwezigheid. Verdere bouwplannen bleven uit. Na 1922 werd er nog maar sporadisch vergaderd: tussen 1922 en 1930 nog zeven keer, en daarna tot 1935 alleen nog de jaarlijkse algemene ledenvergaderingen, die echter slecht bezocht werden. Op de jaarvergadering van 1928 waren nog maar drie leden aanwezig. In feite was er vanaf 1925 al geen sprake meer van een vitale woningbouwvereniging die plannen maakte voor de toekomst.

De administratie liet men afdoen op het kantoor van Fick, die daarvoor uiteraard jaarlijks een rekening indiende. In 1922 werden de woningen in de St. Josephstraat aangesloten op de riolering; in 1926 kregen de huizen aan de Kwade Negen op aandrang van de Waterleidingmaatschappij in verband met de slechte kwaliteit van het putwater een waterleiding. In 1930 werden alle woningen op het elektriciteitsnet aangesloten.<sup>29</sup>

Vanaf 1930 kampte de vereniging met leegstand, waardoor bijvoorbeeld in 1931 in Dorst alle woningen leegstonden. Dat leverde een exploitatieverlies op dat de kleine woningbouwvereniging niet kon dragen. Voor huurverlaging had men toe-

stemming nodig van het Rijk. Deze werd door de bestuurders, zonder dat daarvoor argumenten zijn terug te vinden, niet aangevraagd.

Vanaf 1933 leed de vereniging verlies door leegstand. Het bestuur besloot in Den Haag te gaan informeren naar mogelijkheden om de gemeente de woningen te laten overnemen. Daarnaast vroeg en kreeg men in 1934 toestemming om de huur met f 0,90 per week te verlagen. (Daarna kwam er snel een einde aan de leegstand.) Het bestuur besloot de vereniging te ontbinden en de bezittingen over te dragen aan de gemeente. Per 1 januari 1935 nam de gemeente het financiële en materiële beheer over. In 1939 werd de vereniging officieel opgeheven.<sup>30</sup>

### *Particuliere woningbouw in het Interbellum*

De RK Woningbouwvereniging Leijten kende dus een kort en ongelukkig bestaan. Afgezien van de tien woningen die de gemeente in 1918 had gebouwd, bleef de zorg voor de volkshuisvesting in Oosterhout verder tot 1930 een particuliere zorg. Kleine verhuurders bouwden één tot maximaal vier huizen. Tientallen particulieren bouwde uit arrenmoede een houten keet of noodwoning, vaak op of vlak achter het erf van een bestaande woning. Toen de 62<sup>e</sup> aanvraag bij inspecteur Schüngel werd ingediend, vroeg die zich in een brief verwonderd af: *Is er in Oosterhout een zo groot tekort aan woningen voor sociaal-achterlijken, dat zoveel aanvragen voor het bouwen van noodwoningen bij uw College binnenkomen?*<sup>31</sup>

Particuliere ondernemers bouwden grotere aantallen woningen: de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerend Goed Het Rutselbosch (28), het Parochieel Armbestuur Sint Jan (11), de niet aangewezen en dus niet door het Rijk erkende bouwvereniging Sint Jan de Doper (24), en de parochie Sint Antonius (29). Al deze huizen waren van povere tot zeer povere kwaliteit en voldeden niet aan de eisen die de Woningwet voor subsidiëring stelde.

In 1930 bouwde de gemeente zelf weer 24 woningen, die opnieuw niet door het Rijk gesubsidieerd werden en die niet voldeden aan de minimumeisen van de Woningwet. Per 1 januari 1936 werden deze 24 woningen, samen met tien woningen die de gemeente eerder gebouwd had, en de 41 woningen van de RK Woningbouwvereniging Leijten, ingebracht in het nieuw opgerichte Gemeentelijk Woningbedrijf.

De gemeente Oosterhout voerde vanaf 1935 een eigen subsidiebeleid, dat bepaalde dat iedere particulier die tegelijk tien of meer huizen bouwde, recht had op honderd gulden subsidie per woning. Deze regeling kwam tot stand omdat kapelaan Meeus van de Sint Jansparochie een subsidieaanvraag had ingediend voor een tiental huisjes, die hij uit eigen zak wilde bekostigen. De regeling was in de raad erg omstreden, op de eerste plaats omdat er geen eisen werden gesteld aan de bouwkundige kwaliteit van de woningen, die ook in de ogen van veel raadsleden wel heel erg pover was, en op de tweede plaats omdat particulieren die slechts een of enkele huisjes bouwden, er niet van konden profiteren. De raad ging echter, op aandrang van burgemeester De van der Schueren, mopperend akkoord met deze regeling, omdat volgens de burgemeester het bouwen door de gemeente immers niets dan stroppen opleverde, en: *subsidiëren is goedkoper dan zelf bouwen, en dat dit uit beleggingsoogpunt aan-*



trekkelijk is voor de bouwer, doet daar niets aan af.<sup>32</sup> Tussen 1935 en 1939 werden op deze manier nog 74 woningen gerealiseerd.

Omdat bedrijven steeds meer moeite kregen met het werven van arbeidskrachten vanwege het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden, bouwden ook zij woningen. Textielabrikant Wijnand Janssens kreeg in 1934 vergunning om er veertien op zijn bedrijfsterrein te realiseren, de Stichting Spaarfonds Zeemlederfabriek in 1938 voor het bouwen van 31 arbeiderswoningen. Krotopruiming kwam in Oosterhout in het Interbellum niet voor.

### *De situatie aan het eind van de Tweede Wereldoorlog*

De situatie in 1946 was bedroevend. Oosterhout was economisch sterk achtergebleven. Het aantal arbeidsplaatsen in industrie en nijverheid was ongeveer net zo groot als in 1890. De groei van de werkgelegenheid bleef achter bij die van andere plaatsen, de werkloosheid was hoger. De inkomenspositie was 11% lager dan het gemiddelde in Brabant, het gemiddelde vermogen ruim 9%. Veel gezinnen verdienden met thuiswerk een additioneel inkomen. Nog steeds was er sprake van een structureel vertrekoverschot en een omvangrijke uitgaande pendel. Oosterhout werd gerekend tot de Brabantse expulsiegebieden. Een groot deel van industrie en nijverheid was nauwelijks als vitaal aan te merken. Buiten landbouw en industrie was er weinig ander emplot.

Politiek was er in Oosterhout nog sprake van een *laisser-faire* mentaliteit. Er werden weinig initiatieven ontwikkeld om verandering in de bestaande toestand te brengen. De invloed van de gemeenteraad op het door het College van B&W gevoerde beleid was gering. Dit beeld van achterstand en malaise zien we ook in de volkshuisvesting.

In 1920 telde Oosterhout 2.666 woningen met een bezettingsgraad van 4,9 personen. In 1947 telde Oosterhout 3.313 woningen, waarbij 250 keten en 800 krotten waren inbegrepen. De bezettingsgraad was 5,5 personen. De woningvoorraad was dus met 24 % gegroeid. De bevolking was echter met 48% toegenomen. Dat had tot gevolg dat veel gezinnen aangewezen waren op 'inwoning', het delen van hun kleine woning met een ander gezin. In 1946 was dat bij 32% van de gezinnen het geval. Waarschijnlijk lag dit aantal nog hoger, want er was ook nog sprake van *ongeoorloofde samenwoningen*.<sup>33</sup>

Niet alleen kwantitatief betekende dat een achteruitgang. Kwalitatief was er sprake van een driedubbele verslechtering. Op de eerste plaats verouderde de woningvoorraad zonder dat de noodzakelijke vervanging optrad: alle woningen bleven in gebruik. Op de tweede plaats waren de nieuwgebouwde woningen van een zeer matige tot slechte kwaliteit. In 1947 bevond 76% van de huurwoningen zich in de categorie huurwoningen met een lage tot zeer lage huurwaarde, iets wat bijna nergens in Brabant voorkwam. Slechts 66% van alle woningen was aangesloten op de waterleiding, 62% beschikte over elektriciteit, en 88% was aangesloten op de gemeentelijke gasleiding. Ten slotte veroorzaakte de 'inwoning' overbevolking van de kleine huizen, met alle negatieve gevolgen vandien.



6. Een complex van acht woningen in de Torenstraat, gebouwd in opdracht van J. de Wijs in 1939.

### *Samenvatting en conclusies*

Het is duidelijk de volkshuisvesting zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht sterk achterbleef bij het Brabantse gemiddelde voor vergelijkbare steden. De woningbouw bleef eveneens sterk achter bij de bevolkingsgroei: de woningnood was groot en werd dus steeds groter. Geconstateerd kan ook worden dat Oosterhout niet geprofiteerd heeft van de financiële en andere mogelijkheden die het Rijk in deze periode door middel van Rijksregelingen in het kader van de Woningwet bood. Dat had tot gevolg dat aan het begin van de periode van Wederopbouw Oosterhout niet alleen een zeer hoge woningnood had, maar ook een van de meest verkrotte woningbestanden van Brabant. Zelfs in 1960 behoorde Oosterhout nog tot de gemeenten waar nationaal gezien het absolute woningtekort het hoogst was.<sup>34</sup>

Dat opmerkelijk fenomeen kan op een aantal manieren verklaard worden. Op de eerste plaats is daar de afzijdige houding van het gemeentebestuur, dat tot ver in de jaren dertig op het standpunt bleef staan dat de zorg voor de volkshuisvesting in de eerste plaats een particuliere verantwoordelijkheid was, waarin de gemeente zo weinig mogelijk moest investeren. Dat het Oosterhouts particulier initiatief niet in staat was adequaat in te spelen op de groeiende woningnood, was geen reden om een andere opstelling te kiezen. Het Oosterhoutse gemeentebestuur onttrok zich aan

de verantwoordelijkheden die het krachtens de Woningwet had opgelegd gekregen. Het koos er ook voor om geen gebruik te maken van de rijksregelingen die bedoeld waren om de bouw van woningwetwoningen te stimuleren.

Het oprichten van een woningbouwvereniging was weliswaar een dringende wens van het gemeentebestuur die gedropt was bij de KSA. Dat gebeurde echter in de hoop dat men zo verlost kon worden van de verantwoordelijkheid voor de volkshuisvesting. Toen bleek dat de gemeente daarbij toch betrokken zou moeten blijven, en men bovendien de zeggenschap met betrekking tot de woningen zowel met het bestuur van de woningbouwvereniging als met het Rijk moest delen, terwijl men toch nog een bijdrage in de exploitatiekosten moest geven, was men al snel niet meer geïnteresseerd in de mogelijkheid van gesubsidieerd bouwen door de woningbouwvereniging. Bovendien bleek uit de administratief-technische afwikkeling van de aanvragen voor de Rijksbijdrageregeling dat het ambtelijk apparaat op dit vlak over onvoldoende deskundigheid en inzicht beschikte. Liever subsidieerde het gemeentebestuur na 1935 particuliere bouwers met een klein bedrag, ook al wist men dat de woningen die zo tot stand kwamen van een inferieure kwaliteit waren.

Dat de Woningbouwvereniging Leijten geen successtory werd, is eveneens niet verbazingwekkend. Het initiatief voor de oprichting was duidelijk niet vanuit de lokale gemeenschap gekomen. Het bestuur van de vereniging werd gevormd door personen afkomstig uit de kringen van de KSA en de RK Standsverenigingen. Per saldo bestond het bestuur, dat arbeiderswoningen zou moeten bouwen, echter voor een goed deel uit direct belanghebbenden (aannemers, andere bouwondernemers, en een bankier die tevens grondbezitter was). Uit de werkwijze van de vereniging bleek al snel dat men meer aandacht had voor het binnenslepen van opdrachten en orders voor het eigen bedrijf, dan voor het oplossen van de woningnood. Bovendien bleek men niet in staat een enigszins adequate boekhouding en administratie op te (laten) zetten.

Op de derde plaats heeft de verwevenheid van belangen en functies tussen overheid, woningbouwvereniging en particulier initiatief de zaak veel kwaad gedaan. Het volkshuisvestingsbelang werd moeiteloos in lijn gebracht met het eigenbelang. Dat gebeurde op alle niveau's. Op het gemeentelijke niveau, bijvoorbeeld tussen wethouder Fick en de Oosterhoutsche Bank, of tussen diezelfde wethouder en de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerend Goed, die veel grond bezat in of nabij het stadscentrum. Het gebeurde tussen woningbouwvereniging en gemeente: directeur Fick van de Oosterhoutsche Bank was penningmeester van de vereniging en op zijn kantoor hield men vanzelfsprekend de boeken van de woningbouwvereniging bij. Maar het gebeurde eveneens in het bestuur van de woningbouwvereniging zelf, waar heel vanzelfsprekend de opdrachten in eigen kring werden uitgegeven. In dit ondoorzichtige, cliëntelistische, samenhangende complex van afhankelijkheidsrelaties wist niemand nog hoe verantwoordelijkheden en bevoegdheden eigenlijk lagen, laat staan dat er enige controle op mogelijk was. Zo men het al ergens niet mee eens was, was het in ieder geval bijzonder moeilijk om hiertegen stelling te nemen zonder het eigen belang te schaden.

Dat laatste heeft ten slotte ongetwijfeld te maken met de afwezigheid van een sterke arbeidersbeweging, een onafhankelijke arbeidersvoorman, of een andere kriti-

sche oppositie. In Oosterhout, met zijn langdurige traditie van trekarbeid, met zijn slecht opgeleid arbeidspotentieel, en met zijn voortdurende hoge werkloosheidscijfers, was het voor arbeiders bijna onmogelijk zich onafhankelijk en krachtig te manifesteren. Dat had onmiddellijk gevolgen voor hun arbeidsrelatie. Ook kleine middenstanders, winkeliers en boeren hadden, vanuit een soortgelijke positie, niet de potentie verandering af te dwingen. De sterk gepatroniseerde RK Standsverenigingen, die uitgingen van een corporatistische, hiërarchische levensvisie, hebben dit gegeven eerder versterkt dan verzwakt, en zeker niet bestreden.

## LITERATUUR

CBS, *Uitkomsten van de Volks- en woningtellingen 1909, 1920, 1930, 1947.*

*Het Kanton*, jaargangen 1919-1935.

J.J.A.M. Gorisse, *Naar school in Oosterhout, schets van de ontwikkeling van het onderwijs 1796-1968* (Oosterhout, 1996).

J.J.A.M. Gorisse, *Van Patronaat tot onderneming. Welzijnswerk in Oosterhout in de 20<sup>e</sup> eeuw* (Oosterhout, 1997).

J.J.A.M. Gorisse, *Bouwen voor een beter bestaan. Ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting in Oosterhout 1832-2002* (Oosterhout, 2002)

## BRONNEN

Rijksarchief Noord-Brabant (RANB):

Archief Kamer van Koophandel en fabrieken voor Westelijk Noord-Brabant

– jaarverslagen 1925-1939;

– handelsregister.

Regionaal Archief West-Brabant:

– Secretarieel archief gemeente Oosterhout;

– stukken betreffende de woningbouw;

– notulen van de gemeenteraad 1917-1940.

Archief R.K. Woningbouwvereniging Leijten.

## AANTEKENINGEN

1. Deze hele paragraaf is geschreven op basis van: Gorisse, *Bouwen voor een beter bestaan*, 29-33.
2. J.J.A.M. Gorisse, *Van patronaat tot onderneming*, 21-34.
3. J.J.A.M. Gorisse, *Naar school in Oosterhout*. De gemeente was verplicht tenminste één openbare school in stand te houden.
4. In 1902 was de suikerfabriek aan de Groenendijk al stilgelegd, waarna de machinerieën en installaties naar Oud-Beijerland waren overgebracht.
5. RANB, archief Kamer van Koophandel en Fabrieken in Westelijk Noord-Brabant, jaarverslagen 1925-1939.
6. J.J.A.M. Gorisse, *Bouwen voor een beter bestaan*, 36-39.
7. J.J.A.M. Gorisse, *Bouwen voor een beter bestaan*, 11; CBS, Woningtelling 1920.
8. Volkshuisvesting ressorteerde in die tijd onder Volksgezondheid
9. De gemiddelde inkomensposities lagen in Oosterhout beneden het Brabantse gemiddelde, dat op zijn beurt weer beneden het Nederlandse gemiddelde lag.
10. RAWB, gemeenteraadsnotulen 26-7-1918.
11. RAWB, gemeenteraadsnotulen 6-8 en 14-9-1918.
12. RAWB, RK Woningbouwvereniging Leijten, inv.nr. 1, notulen 29-4-1921
13. RANB, archief Kamer van Koophandel en Fabrieken in Westelijk Noord-Brabant, handelsregister, dossiers Mij. tot Expl. v. Onr. Goed Het Rutschelbosch en dossier Oosterhoutsche Bank.  
P.C. Fick was van 1887-1922 wethouder. Hij was fabrikant, bankier en grondeigenaar. Hij bekleedde tal van maatschappelijke functies, o.a. was hij voorzitter van de Oosterhoutse Kamer van Koophandel. Hij was commissaris van de in 1918 opgerichte Oosterhoutsche Bank, waarvan zijn zoons S.L.E.M. en E.W.S.M. directeur waren. Hij was ook commissaris van de in 1917 opgerichte Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Het Rutschelbosch, waarvan S.L.E.M. Fick directeur was en E.W.S.M. Fick gedelegeerd commissaris.
14. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, bestuursvergadering zondag 14-4-1919; en 2, uitgegane stukken, statuten.
15. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 3-12-1919.
16. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 1-10-1919.
17. Deze Martens was de zoon van de aannemer.
18. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 13-4-1920.
19. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 3-5 en 7-5-1920.
20. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 29-5-1920, en 2, uitgegane stukken, huurreglement.
21. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 27-8-1920.
22. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 2, ingekomen stukken.
23. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 28-1-1921.
24. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 10-8-1922.
25. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 2, ingekomen stukken.
26. De commissie bestond uit F.C. Kuylaars, voorzitter en J.H. Aben, secretaris. Leden waren Joh. Blom en F. Smits. Het lid P.A. van Rijthoven kon wegens ziekte alleen de eerste vergadering meemaken.
27. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen 1920-1922; Rapport van de commissie inzake woningbouwvereniging Leijten, van 6 november 1925, volledig gepubliceerd in *Het Kanton*.
28. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 2, ingekomen stukken; idem, 7, memoriaal 1925-1935. Ook na 1925 blijft de administratie van de woningbouwvereniging nog lang onder de maat.
29. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen bestuursvergaderingen 1919-1935.
30. RAWB, RK WBV Leijten, inv.nr. 1, notulen bestuursvergaderingen 1919-1935.
31. RAWB, NA, 726, Noodwoningen.
32. RAWB, Gemeenteraadsnotulen 7-8-1935, 12-8-1936 en 2-12-1937.
33. CBS, volks- en woningtellingen. RAWB, NA 1353, rapport en brief opgesteld door B&W 15-12-1947.
34. J.J.A.M. Gorisse, *Bouwen voor een beter bestaan*, 81.