

# 100 JAAR MET ELKAAR VOOR ELKAAR



**3**\_\_100 jaar Ons Doel

**4**\_\_De beginjaren

**10**\_\_Aan de hand van de overheid

**15**\_\_Overzicht woningbezit Ons Doel 1918-2018

**16**\_\_Zoeken naar nieuwe wegen

**20**\_\_Woningstichting en huurdersorganisatie

## VERANTWOORDING

Voor deze uitgave is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Archiven en gedrukte bronnen: Archief van Woningstichting Ons Doel bij Ons Doel; Archief Ons Doel bij Erfgoed Leiden e.o. (ELO); Inleidingen Jaarverslagen Ons Doel 1992-2006 (in bezit auteur); Kwartaalmagazine Ons Doel/HOOD;
- Digitale bronnen: Kranten en Handelingen Gemeenteraad via ELO-website ([www.erfgoedleiden.nl/collecties/kranten](http://www.erfgoedleiden.nl/collecties/kranten)); website Ons Doel ([www.onsdoel.nl](http://www.onsdoel.nl));
- Mondelinge en schriftelijke informatie verstrekt door Jannie Cambier, Miriam van Dijk, Sasja Gels, Martine Glaser, Corrie Keijzer, Christoffel Klap, Arie Korteweg, Annemieke van der Sluis, waarvoor dank; persoonlijke herinneringen van de auteur.

Daarnaast zijn de nodige publicaties geraadpleegd, met als belangrijkste: C. Smit, *Strijd om Kwaliteit. De geschiedenis van de volkshuisvesting in de regio Leiden* (Leiden 2006), *Woningbouwvereniging Ons Doel, Al zeventig jaar het nastreven waard* (Leiden 1988), C.H.D.J. van Heck, P.J.M. de Baar, *Honderd jaar sociale woningbouw in Leiden: van Werkmanswoningen, Eensgezindheid en Leidse Woningstichting tot Woningbouwvereniging Leiden* (Leiden 1991).

De afbeeldingen zijn afkomstig van BuroJP, ELO en de erven Nico van der Horst. Van een aantal afbeeldingen is de herkomst onbekend.

Cor Smit, juli 2018

## COLOFON

Teksten: Cor Smit Historicus © 2018

Redactie: Miriam van Dijk, Eric Went (eindredactie)

Vormgeving: Nanda Alderliefste (Noinoloi)

Drukwerk: Puntgaaf drukwerk

Uitgever: Woningstichting Ons Doel, Leiden

Afbeeldingen: ELO: 4, 6b, 7b, 10, 12, 12/13a, 13, 15, 20; Theo van Ees: 7lo, 9b; Nico van der Horst: 15b; part. coll.: 6lb; overige: fotoarchief Ons Doel.

Er is naar gestreefd de auteursrechten van de gebruikte afbeeldingen te regelen volgens wettelijke bepalingen. Degenen die desondanks menen rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de uitgever wenden.

## HOE VIER JE 100 JAAR?

Dat vroegen wij ons eind vorig jaar af toen het bijzondere jubileum jaar 2018 naderde. Natuurlijk hoort daar een feestje bij. Maar we besloten dat het feest ook betekenis moest hebben en aansluiten bij ons motto 'met elkaar voor elkaar'. Een feest dat verbindt en ons op een positieve manier in contact brengt met onze huurders en relaties.

In juni zochten we onze huurders op met vier buurtfeestjes en traktementen we twee avonden in een aantal van onze straten. Alle medewerkers van Ons Doel gingen mee en samen maakten we er iedere avond iets gezelligs van. Veel huurders kwamen langs of aten een taartje mee. We vonden het een leuke, spontane manier om met elkaar in contact te komen.

Op 31 augustus vierden we het 100 jaar Ons Doel festival met en voor onze huurders, relaties en (oud-) collega's. Iedereen samen op hetzelfde feest, omdat we geloven dat je elkaar moet leren kennen voor je gezamenlijk iets kunt bereiken. En daar hoort samen feestvieren bij. Uiteraard kijk je bij zo'n mijlpaal ook terug op een rijke historie. We vroegen stadshistoricus Cor Smit om in ons verleden te duiken en op zoek te gaan naar de geschiedenis van de bewonersparticipatie. Hoe anders was dat 100 jaar geleden? En wat kunnen we leren van onze eigen geschiedenis? Het resultaat is een levendige impressie van *100 jaar met elkaar voor elkaar*.

Veel leesplezier!



# MET ELKAAR VOOR ELKAAR BOUWEN AAN BETAALBARE WONINGEN

woningbouw in Tuinstadwijk, 1925

In de avond van 28 augustus 1918 kwamen vijftien mannenbroeders bijeen in het lokaal Nathaniël in de Leidse Moriaansteeg, het onderkomen van de Christelijke Werkmandbond. Zij hadden het plan opgevat om een vereniging op te richten om goede én betaalbare woningen voor arbeiders te bouwen, een woningbouwvereniging. Inmiddels zijn we honderd jaar verder, werden de plannen werkelijkheid en is er heel veel gebeurd.



Christelijke woningbouwvereniging Ons Doel, dat was hoe de vereniging moest gaan heten. Al snel werd Ons Doel koninklijk goedgekeurd en in januari 1919 erkend als woningbouwvereniging in de zin van de Woningwet. Dat betekende dat Ons Doel kon rekenen op financiële ondersteuning door de overheid. Er werd grond gekocht en er werden bouwplannen gemaakt. Maar het bouwen van arbeiderswoningen bleek aanvankelijk een stuk lastiger dan de oprichters hadden gedacht. Uiteindelijk waren de eerste woningen in de Kanaalstraat in mei 1922 klaar. Andere bouwplannen gingen (nog) niet door. Maar de initiatiefnemers zetten door. En in 1924 kon Ons Doel opnieuw bouwen, ditmaal rond de huidige Lindestraat.

### Van kleinste naar grootste

In totaal bouwde de vereniging vóór de Tweede Wereldoorlog zo'n 350 woningen, inclusief een aantal winkels. En natuurlijk ook het bestuurshuis in de Ploenhof, het zenuwcentrum van de vereniging.

Na de oorlog ging Ons Doel op de ingeslagen weg verder. Toen ging het gelukkig allemaal een stuk vlotter. Was Ons Doel voor de oorlog de jongste én kleinste woningbouwvereniging van Leiden, daarna werd zij zelfs de grootste van de stad. Maar de vereniging moest wel een stuk van haar zelfstandigheid inleveren. De overheid dicteerde in die jaren vrijwel alles. Dat veranderde pas aan het eind van de twintigste eeuw. De groei van het woningbezit en allerlei andere ontwikkelingen na de oorlog betekenden bovendien dat de verhoudingen binnen de corporatie anders werden. Uiteindelijk werd Ons Doel in 1999 een stichting.

### Verandering in medezeggenschap

Honderd jaar na de oprichting bezit Ons Doel zo'n 2.500 woningen en beheert de stichting er nog eens 200 voor andere partijen. Deze geschiedenis van Ons Doel gaat echter over meer dan bouwplannen alleen. Het gaat vooral over de rol van de bewoners binnen Ons Doel. Of, wanneer we het over de tijd van vóór 1999

hebben, van de leden. Wat hadden zij te vertellen? Hoe praatten zij mee? In 100 jaar is veel veranderd. In de oorspronkelijke vereniging hadden de leden het voor het zeggen. In de huidige woningstichting is er sprake van inspraak en medezeggenschap van bewoners via bewonerscommissies en natuurlijk via de Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD). Die verandering kreeg echter niet van de ene op de andere dag gestalte.

### Van sociaal verband naar huisbaas

Maar er veranderde meer dan de zeggenschap. Vroeger was Ons Doel namelijk ook een sociaal verband, met activiteiten die verder gingen dan enkel het beheer en de bouw van arbeiderswoningen. Nu is Ons Doel voor de bewoners in de eerste plaats een huisbaas, al is het er een die haar verantwoordelijkheden kent en haar bewoners serieus neemt. In welke vorm dan ook, en ondanks soms moeilijke en roerige tijden: al 100 jaar werkt Ons Doel met elkaar en voor elkaar aan goede, betaalbare woningen en een prettig woonklimaat.

# Van vijftien leden naar een bloeiende vereniging

Er was in 1918 genoeg reden om Ons Doel op te richten. Er waren wel genoeg woningen, maar het waren vooral krotten in benauwde stegen en sloppen of aan stinkende grachtjes, buurten waar de armoede welig tierde. Veel beter geschoolde arbeiders, vaak georganiseerd in een vakbond, wilden daar iets aan doen. Door een woningbouwvereniging op te richten hoopten zij fatsoenlijke en toch betaalbare woningen te kunnen bouwen.

Ferdinand Wernerpoort, Middelstegracht, ca. 1890

**D**e Woningwet van 1901 maakte het mogelijk dat gemeenten via garanties en voorschotten 'erkende' bouwverenigingen aan leningen konden helpen. Ook subsidies waren mogelijk. Die steun was er in eerste instantie maar mondjesmaat. Vanaf 1917 werd het beleid ruimhartiger. Toen Ons Doel werd opgericht, waren er in Leiden al zes woningbouwverenigingen, waarvan de meeste volop aan het bouwen waren. De eerste woningwetwoningen waren zelfs al opgeleverd. Ons Doel was dus de Benjamin van de Leidse woningbouwverenigingen.

## Leden aan het roer

Net als de meeste andere Leidse corporaties was Ons Doel een echte vereniging. De leden hadden het voor het zeggen. Vrijwel elk besluit moest door de Algemene Ledenvergadering bekrachtigd worden. Ieder bouwplan, elke lening, elke aankoop of juridische procedure. Zelfs bij het aannemen van nieuwe leden, de woningtoewijzing en royementen had de Ledenvergadering het laatste woord. Je moest trouwens wel lid worden om überhaupt een huis te kunnen huren. De bestuursleden werden uit en door de leden gekozen. Zij deden bijna al het werk: overleggen met de architect en de gemeente, de leden- en huuradministratie, woningen toewijzen, het onderhoud regelen, klachten van bewoners behandelen, enzovoort. En dat naast een voltijdsbaan als metselaar, drukker, ambtenaar of metaalbewerker. Alleen voor het ophalen van de huur en de controle op de boekhouding werden voor een paar uur in de week mensen ingehuurd.

Het bestuur werd namens de leden gecontroleerd en geadviseerd door een Raad van Commissarissen. Deze commissarissen hoefden niet allemaal lid te zijn van Ons Doel. Ze werden wel door de leden gekozen.

De vereniging begon in 1918 met ongeveer vijftien leden. Al snel meldden zich tientallen mensen aan. Eind jaren dertig telde Ons Doel een kleine 500 leden, waarvan er zo'n 350 een huis van de vereniging huurden. Ongeveer 60 leden gingen regelmatig naar de Ledenvergadering. Het bestuur vond dat teleurstellend: **'Stellen de leden zoo weinig belang in de Bouwvereeniging, of moet de geringe opkomst beschouwd worden als een bewijs van vertrouwen?'**

## Aan de slag

De oprichters dachten hun idealen snel te kunnen realiseren. "Hoe anders is de praktijk", verzuchtte secretaris Onvlee in 1920. De gemeente moest immers toestemming geven om ergens te gaan bouwen. En dat gebeurde lang niet altijd. Ons Doel mocht bijvoorbeeld niet aan de slag aan de Julianalaan (Noorderkwartier) en aan de Rijnkade (Zeeheldenbuurt). Alleen de locatie bij de Hoge Rijndijk vond genade in gemeentelijke ogen. Daar begon Ons Doel in 1921 met de bouw van 50 eengezinswoningen en twee winkelwoningen. Een dik jaar later konden de eerste leden een huis in de nieuwe Kanaalstraat betrekken.

Na 1921 werden de financiële teugels door de overheid aangehaald. Arbeiderswoningbouw moest soberder, eenvoudiger, goedkoper. Daarom mocht Ons Doel tussen 1924 en 1926 bij de Herenstraat alleen boven- en benedenwoningen bouwen.

Door gebruik te maken van bijzondere regelingen kon Ons Doel in de jaren dertig weer wat eengezinswoningen bouwen. De vereniging kon zelfs in 1931 een eigen bestuurshuis in gebruik nemen in de Ploenhof. Daar kon Ons Doel eindelijk leden met vragen of klachten behoorlijk ontvangen en zelf fatsoenlijk vergaderen. Het werd het hart van de vereniging. Ook kwam er een ruimte voor de eigen timmerman: het begin van een eigen onderhoudsdienst. De timmerman ging ook de huren ophalen.

Onderhoud werd in de jaren dertig wel een probleem. Van de Rijksoverheid mochten organisaties als Ons Doel daar steeds minder aan uitgeven. Het gaf de nodige zorgen, maar Ons Doel was toch niet ontevreden over wat men klaar wist te spelen.

## Meer dan bouwen

Met het bouwen, verhuren en onderhouden van de huizen hielden de activiteiten niet op. Vanuit Ons Doel werd namelijk ook de buurt- en speeltuinvereniging Zuiderkwartier opgericht en kwam er een eigen tuinvereniging, Onze Tuin. Leden vormden ook een speciale commissie om gezamenlijk goedkoop brandstof in te kopen. En er kwam een Radio-Commissie om de 'antenne-chaos' te beteugelen die ontstond met de opkomst van de radio. Men begon bovendien in 1938 met uitstapjes voor kinderen, later ook voor ouderen. Om dergelijke sociale activiteiten mogelijk te maken, richtte Ons Doel in 1943 een Fonds voor Maatschappelijk Werk op. Ieder lid betaalde daarvoor een halve cent per week.



Met de melkboer in de Lindestraat (part. coll.)

## Van christelijk naar neutraal

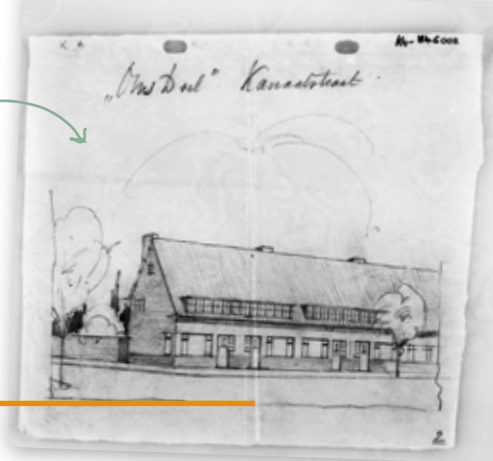
De bestuurs- en ledenvergaderingen van Ons Doel werden in de beginjaren steevast geopend met een gebed en het voorlezen van een psalm. En ze werden ook weer met een dankgebed afgesloten. Ons Doel was namelijk een echte christelijke vereniging. Je kon alleen lid worden als je lid was van een *'Christelijke vak- of sociale vereniging'*.

Bijna alle woningbouwverenigingen hadden indertijd wel een 'kleur'. Ze waren socialistisch, liberaal, katholiek of protestants-christelijk. Het was echter niet gebruikelijk dat als voorwaarde te stellen om lid te worden, zoals bij Ons Doel wel het geval was. Dat leidde in 1920 zelfs tot vragen over Ons Doel in de gemeenteraad. In de eigen ledenvergadering vroeg de heer Lepelaar of het wel zin had lid te blijven, want hij was lid van het NVV (nu: FNV). Er ontstond 'een heel dispuut', maar voorzitter Zitman stelde Lepelaar gerust.

Vanaf 1922 werd er plotseling niet meer geopend en afgesloten met een gebed. Toen gevraagd werd waarom, antwoordde het bestuur dat het bidden 'hoorde' bij de inmiddels afgetreden voorzitter. Maar de realiteit was inmiddels dat niet alle leden, 'waaronder ook Christelijke mensen', dat bidden goedkeurden. Een paar jaar later verdween de eis dat je lid moest zijn van een christelijke vereniging uit de statuten. Dat mocht eenvoudigweg niet meer.

In de jaren dertig bleken meerdere bestuurders van Ons Doel zelfs lid te zijn van de SDAP (nu: PvdA). Voorzitter Noteboom noemde Ons Doel in 1938 een 'neutrale' vereniging. Toch deelden veel leden-bewoners waarschijnlijk ook toen nog een christen-sociale achtergrond.

Architecten-  
tekening Ponsen  
1932, niet  
uitgevoerd



## Architecten en betaalbare woningen

De eerste leden van Ons Doel kozen op de oprichtingsvergadering direct een architect: Willem Fontein. Dat gebeurde op aanraden van hun adviseur P.P. de Koning, de secretaris van de christelijke woningbouwvereniging Eensgezindheid (nu: Portaal). Fontein bouwde al voor de Eensgezindheid. Deze keuze leidde wel tot spanningen binnen de jonge woningbouwvereniging. Secretaris Koolen stapte zelfs boos op.

Hoewel niet iedereen blij was met Fontein, viel zijn ontwerp voor de huizen in de Kanaalstraat in goede aarde bij de leden. Alleen verliep de communicatie met de architect vervolgens wel wat moeizaam. Bij de volgende plannen verscheen ineens een andere architect, Cornelis Ponsen. Hij was geen onbekende. De jonge architect woonde in de Kanaalstraat – lang niet alle leden waren gewone arbeiders – en was in 1922 voorzitter van Ons Doel geworden. Toen de gemeente Ons Doel vroeg of de vereniging wilde bouwen bij de Herenstraat, had hij in een week de tekeningen klaar. De leden waren dolenthousiast en benoemden Ponsen met overweldigende meerderheid tot architect. Hij trok zich daarna natuurlijk wel terug als voorzitter. Ponsen bleef de 'huis'-architect van Ons Doel tot de oorlog.

De leden hadden nooit veel kritiek op de bouwplannen op zich. Bij de bespreking van de plannen ging het vooral over de hoogte van de huur, de woningtoewijzing en of het toezicht op het werk wel goed geregeld was.

De zorgen over de huurprijs waren terecht. Een huurprijs van 4, 5 of 6 gulden per week lijkt nu niet veel, maar was toen een groot bedrag. Bij het plan-Lindestraat dreigden de huren door de financiële eisen van de overheid weer hoog te worden. De Ledenvergadering vroeg zich af of Ons Doel nog wel moest bouwen als de huizen eigenlijk onbetaalbaar waren voor veel leden. Uiteindelijk zei men 'ja', mits de huur niet hoger zou worden dan 4,85 gulden per week.

Toen de huizen klaar waren, vielen de meeste huren toch hoger uit. De vereniging accepteerde dat, ze kon niet anders. De volgende tien jaar ijverde Ons Doel wel voor huurverlaging. Uiteindelijk kreeg men dat in 1933 en 1935 voor elkaar.

Het eerste complex in Tuinstadwijk, 1924



De eerste huizen in de Kanaalstraat



Resedastraat met winkelpand op de hoek (Theo van Ees)



## Speeltuinvereniging Zuiderkwartier

Een woningbouwvereniging deed vóór de oorlog wel meer dan huizen bouwen, verhuren en onderhouden. Het hele buurtleven was belangrijk. Dat geldt zeker voor Ons Doel. Op 27 september 1926 richtten de leden-bewoners van de Lindestraat en omgeving de buurt- en speeltuinvereniging Zuiderkwartier op. Ze wilden dat hun kinderen veilig konden spelen, onder opvoedend toezicht. School en gezin schoten soms tekort, vonden de oprichters, waardoor kinderen zich op straat misdroegen. Er moest daarom een afgesloten speeltuin komen. Ook wilden ze toneel-, sport- en andere activiteiten voor kinderen organiseren, en natuurlijk gezellige Sinterklaasfeesten en vakantie-activiteiten.

Het duurde uiteindelijk vijf jaar voor Zuiderkwartier haar speeltuin kreeg, in de Anjelierstraat naast de woningen van de woningbouwvereniging De Tuinstadwijk. Tegen die tijd was Zuiderkwartier niet meer een onderafdeling van Ons Doel, maar de woningbouwvereniging bleef de speeltuin steunen.

Drijvende kracht achter Zuiderkwartier was haar secretaris Karel West. Hij was van 1924 tot 1932 voorzitter van Ons Doel. West was een echte propagandist van het speeltuinwerk. Hij speelde ook een rol bij de oprichting van de speeltuinverenigingen Noorder-, Wester- en Oosterkwartier en werd in 1931 hoofdbestuurder van de in dat jaar opgerichte landelijke unie van speeltuinorganisaties.

## Lidmaatschap en woningtoewijzing

Om een huis van een woningbouwvereniging te huren, moest je lid zijn. Officieel werd je niet zomaar lid van Ons Doel. Je werd voorgedragen op de ledenvergadering en wanneer een kwart van de leden bezwaren had, dan werd je geweigerd. Op een van de eerste ledenvergadering gebeurde dat met de twee zonen van de opgestapte secretaris Koolen. Zij zouden 'samenspannen' met een andere architect dan Fontein. Later kwam een afwijzing maar een enkele keer voor, eigenlijk alleen wanneer het aspirant-lid zelf huiseigenaar bleek te zijn.

### Woningtoewijzing

Een woningbouwvereniging wees zelf de woningen toe aan haar leden, in beginsel op volgorde van aanmelding als lid. Er waren een paar uitzonderingen. Bestuursleden kregen voorrang. Maar dat ging niet altijd goed. Zo ontstond er bijvoorbeeld een heftige ruzie in 1922. Voorzitter Zitman vond dat zijn kinderen recht op voorrang hadden, wanneer hij er zelf geen gebruik van maakte. Na deze hectische bestuursvergadering liet Zitman zich niet meer zien...

Daarnaast moest vijf procent van de woningen toegewezen worden aan ambtenaren. De gemeente stelde dat als voorwaarde voor de financiële steun. Die ambtenaren moesten vervolgens natuurlijk wel lid worden.

### Royement

Leden konden geroyeerd worden, ofwel hun lidmaatschap afgenomen worden. Huurde je al een huis, dan betekende dat automatisch dat je daaruit gezet werd. Dat kon wanneer je niet aan je financiële verplichtingen voldeed, zoals het betalen van de huur. Je kon ook geroyeerd en uitgezet worden als je de woning niet goed bewoonde door verwaarlozing, overlast veroorzaakte of door mensen te laten inwonen. Om dat te controleren was op aandrang van de ledenvergadering een speciale Bewoningscommissie ingesteld. Zo controleerden bewoners dus bewoners. Begin jaren dertig werden echter twee buitengewone Ledenvergaderingen gehouden, bijeengeroepen door een groep leden die het niet eens was met het door de Bewoningscommissie voorgestelde royement van een lid. Niet iedereen was dus even streng.



## Onze Tuin

De buurt rond de Lindestraat en het Ploenhof was een echte arbeiderstuwstadwijk. Er waren plantsoenen en de huizen kregen voor- en achtertuinen. De arbeiders hadden immers niet alleen recht op fatsoenlijke huizen, maar ook op een mooie, gezonde en dus een groene leefomgeving. Maar de nieuwe bewoners waren helemaal niet gewend aan een eigen tuin. Veel tuinen boden daarom een troosteloze aanblik, tot verdriet van andere leden. Om de bewoners te stimuleren er toch wat moois van te maken, organiseerde Ons Doel in 1928 in navolging van andere bouwverenigingen een tuintjeswedstrijd. Daaruit kwam een nieuwe ondervereniging voort: Onze Tuin. Die organiseerde de wedstrijden voortaan. Ze verzorgde ook cursussen en excursies. Steeds meer mensen deden mee aan de wedstrijden om de mooiste voortuinen en bloembakken. De prijzuitreikingen waren hele feesten, inclusief dansen op de tonen van een jazzband, vaak in dansschool Mekel op de Hogewoerd. Onze Tuin heeft heel lang bestaan. Na de oorlog stelde het Leidsch Dagblad zelfs een wisselbeker beschikbaar voor de bloemen- en tuintjeswedstrijden van Onze Tuin. Pas in 1987 werd Onze Tuin opgeheven.

De gedenksteen zit er nog steeds



## Jongeren bouwen voor ouderen

In 1937-1938 werden de eerste ouderenwoningen in Leiden gebouwd, de hofjes buiten beschouwing gelaten. Het was tegelijkertijd een werkgelegenheidsproject voor werkloze jongeren. Ons Doel was er nauw bij betrokken. Het idee kwam uit de koker van de Federatie van Woningbouwverenigingen in Leiden en Omstreken. Die richtte in januari 1937 de 'Stichting tot werkverschaffing aan jeugdige werklozen, ter verstrekking van woningen aan Ouden van Dagen' op. Al snel had men een bouwlocatie gevonden, bij de Dozystraat, waar Ons Doel kort tevoren enige huizen had kunnen bouwen. Opvallend snel werkte de gemeente mee aan dit bijzondere bouwproject. Eind 1937 kon al begonnen worden met de bouw van de tien woningen. De huizen werden eigendom van de stichting, maar de meest dichtbijgelegen woningbouwvereniging ging ze beheren: Ons Doel. Later kreeg Ons Doel de woningen ook in eigendom. Vandaag de dag heeft en beheert Ons Doel veel woningen voor ouderen. Het mag duidelijk zijn dat dit niet van vandaag of gisteren is.



Lindestraat met bewoners (Theo van Ees)



Bestuurders en notabelen bij oplevering Lindestraat, 1925. Eén heer nam zijn vrouw mee.

## Een mannenzaak?

Konden er vroeger vrouwen lid worden van Ons Doel? Jawel, maar geen getrouwde vrouwen. Leden moesten namelijk bekwaam zijn om overeenkomsten aan te gaan. Volgens de Nederlandse wet waren gehuwde vrouwen dat niet. Ongetrouwde vrouwen konden dus wel lid worden. Werd een vrouw weduwe, dan kon zij aangeven dat ze zelf lid (en dus huurder) werd. Tenminste: als het bestuur geen 'ernstige bezwaren' had en de ledenvergadering akkoord ging. Ons Doel had dus al voor de oorlog vrouwelijke leden. Maar op vergaderingen waren zij zelden aanwezig. Ook de echtgenotes werden geweerd. In juli 1920 opperde vicevoorzitter Broekhuizen vrouwen toe te laten tot de ledenvergadering. Hij vond dat ze meer kijk op woningbouw hadden, **'want ze moeten er dagelijks verkeren en kunnen beter ongemakken en tekortkomingen zien'**. De voorzitter was het daar totaal niet mee eens: **'Laat de vrouwen erbuiten'**. De ledenvergadering ging daarin mee. 'De vrouwen' mochten niet meepraten. Het zou tientallen jaren duren voor dit veranderde. In 1957 werden gehuwde vrouwen volgens de wet wel handelingsbekwaam en konden ze dus zelfstandig lid worden. Vanaf 1956 hadden vrouwen in Leiden wel iets te vertellen over de inrichting van een woning, via de Vrouwen Adviescommissie. Het zou echter tot de jaren zeventig duren voor de eerste vrouwelijke corporatiebestuurder verscheen. Bij Ons Doel was Jannie Cambier in 1982 het eerste vrouwelijke bestuurslid.

# ONS DOEL GROEIT, MAAR KRIJGT STEEDS MINDER TE VERTELLEN

In de jaren dertig had de overheid de handrem gezet op de sociale woningbouw. Maar dat veranderde. Door de oorlog was een groot tekort aan woningen ontstaan. Woningnood werd Volksvijand Nummer 1. Maar het initiatief lag niet meer bij de woningbouwverenigingen. Die verloren veel van hun zelfstandigheid.

Bouwplan Kanaalweg, hoek Lorentzkade (H. Kleibrink, 1954)

**V**an een eigen architect voor Ons Doel was na de oorlog geen sprake meer. Tot ver in de jaren zeventig kreeg Ons Doel namelijk volledig uitgewerkte plannen van de gemeente

toebedeeld. De enige inbreng van de vereniging was dat ze daar 'ja' of 'nee' tegen kon zeggen. Blijkbaar had de gemeente Leiden veel vertrouwen in Ons Doel. De vereniging kreeg naar verhouding namelijk veel woningen toebedeeld. Was Ons Doel in 1945 nog de kleinste woningbouwvereniging in Leiden, nog geen tien jaar later werd aan de Kanaalweg de 1.000<sup>e</sup> woning opgeleverd en was ze de grootste. De daaropvolgende twintig jaar werd in Leiden steeds meer gebouwd, maar minder door Ons Doel. Het duurde tot 1974 voordat de 1.500<sup>e</sup> woning werd opgeleverd in de Rodes in de Merenwijk.

Dat waren voor het eerst sinds tijden weer ruime eengezinswoningen. Eerst had Ons Doel wat duplexwoningen gekregen: eengezinswoningen die tijdelijk als beneden/bovenwoningen werden gebruikt. Daarna werd hoogbouw steeds belangrijker. Daar zaten bij Ons Doel wel steeds wat eengezins- of ouderenwoningen bij, maar in het gevecht tegen de woningnood was soberheid troef.

## Woningtoewijzing verandert

In die tijd veranderde de woningtoewijzing. Ons Doel kon niet langer eenvoudig de woningen verdelen op volgorde van inschrijving als lid. Bureau Huisvesting bepaalde of iemand er überhaupt voor in aanmerking kwam. Zo kreeg tot in de jaren zestig een gezin pas een flatje wanneer het minstens twee kinderen had. In 1955 ging de gemeente de helft van de woningen zelf verdelen. Maar eerst gingen er woningen af voor speciale groepen. Hoe dan ook, je hoefde geen lid meer te zijn om een woning te krijgen. Het aantal leden zonder woning daalde dan ook. Wanneer je een woning van Ons Doel toegewezen kreeg, werd je wel automatisch lid.

## Enthousiasme wordt kritiek

Ons Doel was in eerste instantie enthousiast, omdat de vereniging enorm groeide. Voorzitter Noteboom had gezien de 'noodtoestand' wel begrip voor de overheidsbemoeienis. Wel maakte hij zich zorgen over de hoogte van de huren. Die zorgen verdwenen niet: het Rijk schreef steeds vaker huurverhogingen voor. Dat

leidde in de jaren zestig en zeventig tot veel onrust in Leiden.

De geringe invloed op de woningtoewijzing wekte op den duur steeds meer ergernis. Dat ondermijnde de positie en de ontwikkeling van de woningbouwcorporaties, stelden de opvolgers van Noteboom, Van der Woerd en Stikkelorum.

## De vereniging

De vereniging ging intussen op de oude voet voort, al kreeg ze steeds minder te vertellen. De ledenvergadering bleef het hoogste orgaan. Er kwamen wel veel leden naartoe, soms wel 150, een enkele keer meer, maar naar verhouding waren dat er toch minder dan vóór de oorlog. Vaak kwamen ze vooral omdat op de ledenvergadering werd verteld wie er een huis kreeg. Veel nieuwe leden voelden minder binding met de vereniging: zij hadden hun huis daar immers niet aan te danken. Bovendien woonden de leden-bewoners niet meer in twee kleine, overzichtelijke buurtjes bij elkaar, maar verspreid over de hele stad.

Toch bleef Ons Doel voor velen een sociaal verband. Onze Tuin was er bijvoorbeeld nog, net als de vijfjaarlijkse uitstapjes voor de ouderen. Via het Fonds voor Maatschappelijk Werk werden ook leden geholpen die in betalingsproblemen kwamen. Ons Doel stelde in de jaren zestig bovendien benedenruimten in de Hoven en de Surinamestraat ter beschikking aan het jeugdwerk. En er kwam in 1971 een prijs voor de schoonste buurt. Het hoorde allemaal bij de traditie die van Ons Doel meer maakte dan een huurbaas.

## Onderhoud en renovatie

Ook het onderhoud van de woningen zelf stond lang onder druk. Ons Doel mocht er nauwelijks geld aan uitgeven en moest voor bijna elke uitgave toestemming vragen aan de gemeente. Hoewel het bestuur van Ons Doel vond dat de algemene onderhoudstoestand goed was, werd de toestand van vooral de vooroorlogse woningen steeds slechter.

Na 1970 kwam er meer geld voor onderhoud los. In de oudere complexen begon men met achterstallig groot onderhoud. De verouderde woningen kregen ook verbeteringen, zoals centrale verwarming, douches, andere keukens en meer: renovatie. Bijna gelijk met de oplevering van de Rodes, was in 1974 de eerste renovatie klaar. In de Leliestraat en omgeving waren de bewoners naar eigen zeggen 'van de hel in de hemel' gekomen.

## Een experimenteel plan aan de Boshuizerkade

In 1950 staken de landelijke organisatie van woningbouwverenigingen NWR en architectenorganisaties de koppen bij elkaar. Zij waren ontevreden over de extreme soberheid die het Rijk oplegde. Die gingen kosten van de woonkwaliteit. Zij wilden laten zien dat het beter kon. De gemeente Leiden wilde daar

wel aan meewerken.

In 1951 werd een plan voor de Zuid-Hoven gepresenteerd. In het Haagwegkwartier zouden 500 woningen gebouwd worden in vijf identieke kleine complexen, zogenaamde stempels. Elke stempel bevatte een paar woningen voor ouderen, eenge-

zinswoningen en flatwoningen. Ieder buurtje kreeg speelgelegenheid voor kleine kinderen en voor de oudere jeugd en een bomengroep met bankjes. Daarnaast kwam er een winkelstraatje bij het complex en wat bedrijfsruimten. Een gevarieerde wijk, voor alle leeftijden, en met het nodige groen.

De woningen werden verdeeld tussen De Tuinstadwijk (nu De Sleutels) en Ons Doel; de winkels waren voor Ons Doel. Eind 1952 kon Ons Doel 143 gezinnen blij maken op de ledenvergadering. Een jaar later was het plan klaar.

Dit stedenbouwkundige concept vond overal navolging. Helaas verdwenen in de jaren zestig meestal de eengezinshuizen of de bejaardenwoningen uit de opzet. De reden? Te duur.



Boshof, 1953 (H. Kleibrink)

## Woningen voor militairen en de industrie

Na de oorlog was Ons Doel geen baas meer in eigen huis bij de verdeling van woningen. Dat was zelfs al zo voordat de gemeente de helft van de woningen ging toewijzen. Zo verdeelde Ons Doel in het Haagwegkwartier zelf 143 woningen, terwijl ze er 238 had. De andere gingen naar Rijks- en gemeenteambtenaren (32), militairen (30) en naar bedrijven, die mede in het plan hadden geïnvesteerd (25).

De aanwezigheid van militairen in Leiden speelde ook een rol bij de bouw aan de Kanaalweg. Daarvoor werd het door het Rijk toegevoerde bouwvolume gebruikt, dat voor militaire huisvesting bestemd was: 100 voor het leger, 150 voor de marine. Uiteindelijk kregen 100 militairen een woning in dit complex. De rest werd verdeeld over de andere uitbreidingswijken.

In 1959 luidde de Federatie van Woningbouwverenigingen in Leiden en Omstreken de noodklok: te veel huizen gingen naar mensen van buiten de stad. Amerikaanse bedrijven kregen veel sociale woningen toebedeeld om ze naar Leiden te lokken. Als voorbeeld diende het nieuwe complex voor Ons Doel bij de Valeriusstraat. Van de 178 woningen gingen er 58 sowieso 58 naar de typemachinefabriek Royal McBee. Van de resterende 120, die Ons Doel in bezit kreeg, waren er nog eens 58 voor werknemers van Royal McBee en 12 voor ambtenaren. Ons Doel en Bureau Huisvesting mochten er ieder 25 toewijzen aan Leidse woningzoekenden.

Vijf Meilaaq met Valeriusstraat e.o., ca. 1960 (B.M.M. Jansen)



Woningbouwvereniging „ONS DOEL“ Leiden,  
**LEDENVERGADERING**  
op DONDERDAG, 18 DECEMBER 1952 in de Grote Zaal  
van DEN BURCHT.  
Bespreking woningverdeling Bouwcomplex  
Haagweg.  
Behandeling Bouwcomplex 11  
Rodenburgerpolder.  
HET BESTUUR.

“Je hoefde  
geen lid meer  
te zijn om een  
woning te  
krijgen bij Ons  
Doel. Kreeg je  
een woning,  
dan werd je  
automatisch  
lid”

Woningbouwvereniging Ons Doel  
LEIDEN.  
**BELANGRIJKE  
LEDENVERGADERING**  
op DONDERDAG 21 FEBRUARI 1952 des avonds 8 uur in  
de FOYER van de Stadsgehoorzaal.  
Onderwerp:  
„Bekendmaking voordracht nieuwe woningen”  
HET BESTUUR.



De Rodes in 1977

## Actie?

De huurverhogingen die het Rijk oplegde, leidden begin jaren zestig in Leiden tot veel acties en bestuurlijke onrust. In december 1961 meldde de Leidse pers dat ook 175 leden van Ons Doel een actiecomité hadden opgericht. Zij wilden de huurverhoging van 20 procent (voor woningen met een huur van minder dan 8 gulden per week) niet betalen. Een week later antwoordde het bestuur. Er was geen onenigheid tussen leden en bestuur. In een bijzondere ledenvergadering was men tot '**totale overeenstemming**' gekomen.

De huurverhoging werd voorgelegd aan de Huuradviescommissie. Die kwam tot de conclusie dat de huurverhoging door moest gaan. Daarmee was ook voor de bewoners de kous af. Het bestuur fungeert als '**uitvoerend orgaan van de overheid**', concludeerde Ons Doel.

## Hoogoplopende confrontaties

De huuracties begin jaren zeventig waren nog omvangrijker. Duizenden Leidenaars deden mee met een huurstaking, georganiseerd door de Bond van Huurders en Woningzoekenden (BHW). De huuracties gingen naadloos over in hoogoplopende confrontaties tussen bewoners en bestuurders rond de renovatie. Terwijl her en der bestuurders sneuvelden, bleef het bij Ons Doel opvallend rustig.

De BHW meldde in 1974 dat de bewoners van de net opgeleverde Rodes met de huurstaking mee zouden doen. Zij vonden de huur hoog, de huizen waren slecht afgewerkt, er werden (te) weinig doorstromings- en gewenningspremies gegeven en er was geen speelruimte voor de jeugd. De bewoners van de Rodes lieten echter weten dat ze inderdaad veel klachten hadden, maar zich zeker niet bij de huurstaking zouden aansluiten. Zij hadden de hoge huren immers zelf aanvaard. Ze gingen eerst maar eens in overleg met het bestuur.



## Geisers, douches en een verlaat badhuis

De woningen die Ons Doel vóór 1940 had gebouwd, waren voor die tijd prima. Maar een badkamer of een wastafel hadden ze niet. Er was ook alleen koud water. Een uitgebreide wasbeurt deed je in een zinken teil, op je werk of in het badhuis in de Van der Werffstraat. Ons Doel en De Tuinstadwijk (nu: de Sleutels) wilden wel een badhuis in de buurt, maar de gemeente weigerde dat. Dat badhuis kwam er alsnog in 1964, in de Lindestraat. Een beetje laat: ondertussen werden er al geisers en douches in de huizen aangebracht. In 1953 profiteerden bijna 200 bewoners van Ons Doel van een voorschotregeling voor gasgeisers. Ze betaalden een klein bedrag op de huur, tot de aankoop van de geiser was afbetaald. In hetzelfde jaar dat het badhuis werd gebouwd, presenteerde Ons Doel een vergelijkbare regeling voor een geiser én een douchecel voor de Pioenstraat en omgeving. Ondertussen had menig een die zelf al aangebracht, op eigen kosten. De nieuwbouw na de oorlog kreeg wel direct warm en koud water en een bad- en wasruimte. Bij de woningen in de De Goejestraat en Snoeck Hurgronjestraat werd in 1950 voor het eerst een douchecel geplaatst. Behalve wanneer ze als duplexwoning werden ingericht. Dan kwam er in plaats daarvan een extra keukentje. Bij de renovaties in de jaren zeventig werd een natte ruimte met douche standaard. Enkele mensen gebruikten de douchecel echter om kolen of aardappelen op te slaan. Ze hadden zich toch altijd in een teitje gewassen? En menig een was boos toen in 1981 het badhuis alweer gesloten werd...

De medewerkers van Ons Doel in de loop der tijd:



ons Doel in 1988



ons Doel in 1995



ons Doel in 2017

## Samenwerking bij administratie en onderhoud

Hoewel de gekozen bestuurders op veel gebieden buiten spel stonden, woog hun verantwoordelijkheid wel steeds zwaarder. Met de groei van het woningbezit vroegen beheer, administratie en onderhoud veel meer aandacht. Het personeel groeide. In 1966 had Ons Doel 14 mensen in dienst. Al kort na de oorlog begonnen de Leidse woningbouwverenigingen met elkaar te praten of zij het een en ander gezamenlijk konden aanpakken. Het leidde tot veel ruzies tussen de corporaties onderling en met de gemeente. In 1966 kwam het wel tot een Centrale Boekhouding Woningbouwcorporaties (CBW), maar bij het onderhoud vlotte het niet. De gemeente vond een gezamenlijke onderhoudsdienst noodzakelijk. Dat was economischer. Ons Doel zette daar, net als de meeste andere corporaties, vraagtekens bij: hoe zat het dan met de sociale kant van het onderhoudswerk? Zou met een grote organisatie het verantwoordelijkheidsgevoel niet afnemen? Vanaf 1972 zette de gemeente de toekenning van woningbouwprojecten in als dwangmiddel om samenwerking af te dwingen. Uiteindelijk werd in 1977 de Centrale Technische Dienst van Woningbouwverenigingen (CTW) opgericht, met 5 van de 9 Leidse corporaties, waaronder Ons Doel. Ze had op dat moment 20 mensen in dienst. Daarvan bleven er 3 over, de anderen gingen naar de CTW. Eigenlijk zag de gemeente alleen in fusies een weg om tot de gewenste professionalisering te komen. Nadat een aantal fusies had plaatsgevonden, werd de CTW en CBW in 1989 opgeheven. De medewerkers konden bij de overgebleven corporaties solliciteren, ook bij Ons Doel. Zo moest Ons Doel haar eigen administratie en onderhoud weer opbouwen. Aan de eigen onderhoudsdienst kwam overigens in 1995 een einde: Ons Doel heeft nu alleen opzichters in dienst, het uitvoerende werk wordt uitbesteed.

## Overzicht woningbezit Ons Doel 1918-2018

| WAAR                                         | AANTAL WONINGEN | GEREED |
|----------------------------------------------|-----------------|--------|
| Kanaalstraat                                 | 50              | 1922   |
| Pioen-, Lelie-, Lindestraat                  | 70              | 1925   |
| Pioen-, Linde-, De la Courtstraat            | 78              | 1925   |
| Lelie-, Lindestraat, Pionenhof               | 62              | 1926   |
| Resedastraat, Pionenhof e.o. (+bestuurshuis) | 51              | 1931   |
| Dozstraat e.o.                               | 27              | 1936   |
| Dozstraat (beheer, in 1970s bezit)           | 10              | 1937   |
| Aarstraat                                    | 18              | 1950   |
| Meerburgerkade                               | 7               | 1951   |
| Huizingastraat, De Goejestraat               | 51              | 1951   |
| Lammenschansweg                              | 115             | 1953   |
| Boshuizerkade (Zuidhoven)                    | 238             | 1953   |
| Kanaalweg e.o.                               | 264             | 1954   |
| Suriname/Antillenstraat                      | 221             | 1960   |
| Valeriusstraat                               | 121             | 1960   |
| Verdistraat                                  | 48              | 1965   |
| Rodes-1 & 2                                  | 242             | 1974   |
| Rodes-3                                      | 100             | 1975   |
| Spoorlaan                                    | 18              | 1980   |
| Van Wijk Zaalberg (Uiterstegracht)           | 86              | 1982   |
| Ir. Driessenstraat                           | 14              | 1983   |
| Van der Lubbehof                             | 37              | 1983   |
| Bloemistenlaan/Lindestraat                   | 14              | 1984   |
| Blommendaalspoort                            | 28              | 1985   |
| Minneboersgracht                             | 45              | 1986   |
| Oude Rijn/Middelstegracht                    | 37              | 1988   |
| Schuttersveld                                | 43              | 1992   |
| Van Haarlem (Driessenstraat)                 | 15              | 1992   |
| Professorenpad                               | 67              | 1993   |
| Kneppelhoutstraat                            | 11              | 1996   |
| Nieuw Groenhoven (gebouwd 1980)              | 189             | 2000   |
| Oranjerie                                    | 3               | 2003   |
| Aaltje Noordewierlaan                        | 56              | 2006   |
| Parelvissers (gebouwd 1971)                  | 121             | 2010   |
| Het Gebouw                                   | 93              | 2012   |
| Zuidhoven                                    | 36              | 2013   |
| Juffrouw Maashofje (gebouwd 1901)            | 7               | 2016   |
| Schachtenhof (gebouwd 1671)                  | 9               | 2016   |
| Sumatrastraat-units                          | 16              | 2017   |
| Nico v/d Horstpark-units                     | 50              | 2018   |



|                        |     |
|------------------------|-----|
| VERKOCHTE WONINGEN:    | 180 |
| SLOOP (IVM NIEUWBOUW): | 62  |

| IN BEHEER | AANTAL WONINGEN | GEREED |
|-----------|-----------------|--------|
| Roomburg  | 89              | 2006   |

| IN ONTWIKKELING | AANTAL WONINGEN |
|-----------------|-----------------|
| Sumatrastraat   | 82              |
| Driftstraat     | 14              |
| Middelstegracht | 4               |

# ONENIGHEID OVER MEDEZEG- GENSCHAP EN FUSIE- DREIGING

De renovatie van de Leliestraat in 1974 was voor Ons Doel het begin van de Stadsvernieuwing. Vanaf 1976 kreeg Leiden extra geld om de talloze problemen van de stad op te lossen. De vooroorlogse complexen werden eerst opgeknapt, daarna volgden de naoorlogse. De Stadsvernieuwing leverde Ons Doel ook nieuwbouwprojecten op in de binnenstad. Onenigheid over medezeggenschap én over mogelijke fusies leidden eind jaren 80 tot een bijzonder onrustige periode.

Groot onderhoud Kanaalstraat

## ZOEKEN NAAR NIEUWE WEGEN

In de jaren zeventig klonk de roep op inspraak en meer medezeggenschap luid door. Bij de renovaties ontstond een nieuwe vorm van participatie. Via bewonerscommissies praatten bewoners mee in de bouwteams. Overigens bepaalde de gemeente sterk wat er gebeurde. En de huurverhoging die aan de woningverbetering vastzat, lag vrijwel vast. Toch bood deze manier van werken mogelijkheden tot praktische inspraak. De consequenties van alle veranderingen sinds de oorlog werden in 1978 eindelijk vertaald in nieuwe statuten voor Ons Doel. De doelstellingen werden gemoderniseerd, waarbij een sociaal rechtvaardig verhuur- en toewijzingsbeleid en de zorg voor de woonomgeving nadrukkelijk aandacht kregen. De bewonerscommissies kregen officieel een plaats binnen de vereniging. Het bestuur werd verplicht twee keer per jaar met de huurders te overleggen over onderhoud en verbetering van de woningen en de woonomgeving. De verenigingsstructuur bleef echter hetzelfde, met een Algemene Ledenvergadering als hoogste orgaan. De Raad van Commissarissen heette voortaan Raad van Toezicht en Advies. Dat laatste was volgens het bestuur het instrument waarmee bewoners het best invloed op het verenigingsbeleid konden uitoefenen. De positie van het bestuur werd wat versterkt. Dat kon voortaan een besluit van de ledenvergadering ter vernietiging voorleggen aan alle leden via een referendum.

### Bouwen in de binnenstad

De Stadsvernieuwing beperkte zich niet tot renovaties. De binnenstad werd grootschalig onderhanden genomen. De laatste verkrotte woningen rond de Waard- en Oranjegracht werden gesloopt. De nieuwbouw was voor de Leidse Woningstichting, plus 190 woningen (merendeels voor ouderen) voor de stichting Nieuw Groenhoven. Nieuw Groenhoven fuseerde in 2000 met Ons Doel. In Pancras-Oost stonden vooral fabrieken. Ook die werden gesloopt. De nieuwbouw in deze wijk was voor Ons Doel. In 1980 begon dat met woningen op de plek van de oude wolfabrieken van Van Wijk en Zaalberg, gevolgd door twee kleinere projecten tussen Middelste- en Uiterstegracht en ten slotte in 1987 op het Ir. Driessenplein aan de Oude Rijn. Bij de planontwikkeling had vooral de buurtvereniging inspraak, maar later ook de toekomstige bewoners.

Er ontstonden rond de Uiterstegracht al snel problemen, zowel bouwkundig als sociaal (zie

kadertekst op pagina 18). De bewoners richtten daarom in 1985 een bewonerscommissie op.

### Geen ondemocratische fusie

Ondertussen zette de gemeente de Leidse corporaties steeds meer onder druk om te gaan fuseren. Het bestuur van Ons Doel was erg voor een fusie. Voorzitter Wim de Bock noemde dat 'noodzakelijk en onvermijdelijk'. Niet veel later, in 1985, floten de leden het bestuur terug. Zij vreesden dat het financieel nadelig zou zijn als Ons Doel, de grootste én rijkste vereniging, zou fuseren met vier partners waarvan er twee bijna failliet waren. Maar bovenal wilden zij dat er eerst duidelijkheid kwam over hoe in de gefuseerde corporatie de participatie en democratie geregeld werden. Met dit besluit van de ledenvergadering keerde Ons Doel zich af van het lopende fusieproces.

### Heibel

Dezelfde ledenvergadering besloot dat er een extra medezeggenschapsorgaan moest komen: een Ledenraad. Maar het kwam vervolgens niet tot een officiële oprichting. In plaats daarvan werkte het bestuur aan een nieuwe medezeggenschapsstructuur waarin een bewonersraad centraal stond.

Er waren meer tegenstellingen. Een nieuwe lichte moderne bestuurders, in het dagelijks leven vaak professionals op het gebied van volkshuisvesting, botste met de oude generatie verenigingsmensen. Voor anderen stonden juist concrete huurdersbelangen centraal. Daardoor speelden persoonlijke tegenstellingen én ambities. Dat leidde tot een explosief mengsel. De ontploffing volgde in de lente van 1987. De Raad van Toezicht en Advies schorste een aantal bestuursleden om een ogenschijnlijk kleine zaak. Maar de ledenvergadering stemde vervolgens – met een nipte meerderheid – tegen de schorsing en het ontslag. Anderhalf jaar later werd alsnog de Ledenraad ingesteld. Deze bestond uit vertegenwoordigers van bewoners/leden én van bewonerscommissies. De Raad van Toezicht werd afgeschaft.

### Het bleef nog lang onrustig

De onrust was nog niet voorbij. Bij de renovatie bij de complexen Valeriusstraat en Lammen-schansweg ontstonden hoogoplopende conflicten, die met de grootste moeite bezworen werden. De Ledenraad functioneerde niet echt naar tevredenheid. Pas in het midden van de jaren negentig zou Ons Doel in rustiger vaarwater komen. Maar toen waren de omstandigheden waaronder Ons Doel werkte al ingrijpend veranderd.

## PROBLEMEN ROND DE UITERSTEGRACHT

In 1982-1983 werden de huizen van het 'Van Wijk-Zaalbergcomplex' tussen Uiterstegracht en Vestestraat opgeleverd. Een paar jaar later, in 1985, benaderden bewoners het buurtcomité. Er was het nodige mis met de woningen. Zij hielden een enquête. Daaruit bleek dat bijna alle bewoners de nodige klachten hadden. Vervolgens klopten zij aan bij het bestuur van Ons Doel. De bestuursleden waren eigenlijk een beetje gepikeerd dat de bewoners op eigen houtje onderzoek hadden gedaan en de woningbouwvereniging op het matje riepen. Dat er bouwgebreken waren, viel echter niet te ontkennen. Nadat de wederzijdse irritaties waren weggepoetst, werd de bewonersgroep erkend als bewonerscommissie. De klachten werden verholpen.

### Jeugdbendes

Er speelde meer. Bodemvervuiling leidde tot gezondheidsklachten. De grond werd via bemaling gereinigd. Minstens zo groot waren de sociale problemen. Het klikte niet erg tussen de bewoners: de sociale verschillen waren (te) groot. Vooral de jeugd was een probleem. Jeugdbendes – allemaal jongens en meisjes met stevige Leidse wortels – terroriseerden de straten. Via de inzet van jongeren- en buurtwerkers werden de ergste excessen bezworen, maar het duurde nog jaren voor alle overlast verdween.

### Beter

Speelde Ons Doel daarin nog een rol? Annemiek van der Sluis, sinds 1989 lid van de bewonerscommissie: *"Vooral toen Ons Doel de woningtoewijzing weer meer in eigen hand kreeg, werd het beter. Ook is de verlichting van de carports aan de Uiterstegracht verbeterd. Dat vergrootte de veiligheid. De aanstelling van een wijkbeheerder hielp, net als de vestiging van een Raad & Daadwinkel in een woning van Ons Doel."* Het gaat al heel lang beter met de buurt. De bewonerscommissie Uiterstegracht is sindsdien opgeheven, die van het Van der Lubbehof leidt een slapend bestaan.



Lastige jongeren kregen een opleiding tot 'omgevingsvaklieden'

Job Habold



## LEDENRAAD OF BEWONERSRAAD?

Er werd tussen 1985 en 1988 fel gediscussieerd over medezeggenschap en participatie binnen Ons Doel. Het draaide om de vraag of er een Ledenraad of een Bewonersraad moest komen.

Het lijkt een beetje lood om oud ijzer, maar het was een wereld van verschil. De bestuursleden De Jong en Van de Beuken betoogden dat je bewoners juridisch niet kon verplichten lid te worden. Daarom was een Bewonersraad beter. De Ledenraad in oprichting hield juist vast aan de verenigingsgedachte. Ada Barbeiro (bewonerscommissie Uiterstegracht) legde in 1987 uit waarom: *"Een Ledenraad is een orgaan met wettelijke bevoegdheden, een Bewonersraad niet."*

De titel van de bestuurlijke participatienotitie, *'Laten we gewoon maar eens beginnen'*, viel ook verkeerd bij de woordvoerder van de Ledenraad i.o. Job Habold (bewonerscommissie Meerburg): *"Dat is geen beleid, maar een onzekere en willekeurige manier van doen!!! GEVAARLIJK!"*

### Ongelukkige constructie

In november 1988 werd de strijd beslecht in het voordeel van een Ledenraad. Die kreeg de bevoegdheden van de voormalige Raad van Toezicht en Advies: toezicht op het bestuur. De Ledenvergadering bleef wel het hoogste orgaan.

Het werken in de Ledenraad viel Annemiek van der Sluis tegen: *"We werden niet serieus genomen. We kregen nooit stukken. Het gevoel dat we tegengewerkt werden, was bij ons heel erg sterk. Maar het was ook geen sterke combinatie van mensen. Er was een duidelijke generatiekloof."*

Martine Glaser, in 1989 aangetreden als directeur, had wel begrip voor het gevoel van onvrede. Maar ze vond het ook *'een ongelukkige constructie'*. *"Een Ledenraad is er eigenlijk voor het verenigingsbelang. Maar de mensen zaten er voor de bewonersbelangen. Dat botste. En wij moesten soms lang op een reactie wachten. Terwijl je als professionele organisatie wel een besluit moest nemen."*

## DE NIEUWE SLOTEN VAN HET BESTUURSHUIS

Het lijkt een niemendalletje. Begin 1987 besloot het bestuur de sloten van het bestuurshuis aan de Ploenhof te vervangen. Er waren te veel sleutels in omloop, terwijl er privacygevoelige informatie bewaard werd. Maar het bestuur had de Raad van Toezicht en Advies niet gewaarschuwd. Deze reageerde als door een adder gebeten. Zij schorste drie van de vijf bestuursleden, waaronder voorzitter Willem Meeuwisse en secretaris Jannie Cambier.

Er waren al langer wrijvingen. Het bestuur wilde de taken van medewerkers, bestuur en Raad van Toezicht strikter scheiden. Ook stelde het voor dat de Raad van Toezicht voortaan niet meer bij iedere bestuursvergadering aanwezig zou zijn. Voor de Raad van Toezicht, onder leiding van C. Streefland – oud-boekhouder van Ons Doel en voormalig directeur van de Leidse Woningstichting – was het vervangen van de sloten het bewijs dat het bestuur haar op een zijspoor wilde zetten. Er moest nu een Ledenvergadering worden uitgeschreven. De Raad van Toezicht wilde de bestuursleden ontslaan, anders zou ze zelf opstappen. Er volgde een verhitte strijd. Beide partijen gingen langs de deuren om volmachten van leden te krijgen.

De geschorste bestuursleden wonnen met een krappe meerderheid van 250 tegen 243 stemmen. Er waren 100 leden persoonlijk aanwezig. Volgens Streefland was de kwestie *'op waardige wijze'* beslecht. De Raad van Toezicht en Advies trad af. Er werden nieuwe leden benoemd, maar anderhalf jaar later maakte de Raad plaats voor een Ledenraad.



## OP LEVEN EN DOOD...

**In de participatienotitie van 1987 stelde het bestuur voor de voorgenomen renovatie van de Lammenschansweg te gebruiken als participatie-experiment. Dat bleek inderdaad een leerzaam proces. Maar leuk was anders.**

Eind 1987 begonnen de gesprekken tussen de bewoners (via hun bewonerscommissie) en Ons Doel. Het ging over groot onderhoud of woningverbetering, maar vooral over de mogelijke vergroting van de kleine benedenwoningen en van de balkonnetjes van de bovenwoningen.

Een probleem was dat datzelfde jaar de subsidieregeling van het Rijk versoberd was. Ingrijpende veranderingen zouden leiden tot een groot tekort. Ons Doel vond dat dit niet te verantwoorden was naar haar andere bewoners. Er werd *'op leven en dood' onderhandeld*. De spanningen liepen hoog op, ook binnen de bewonerscommissie, die zich keerde tegen verschillende tussenoplossingen van Ons Doel. Uiteindelijk kwam het tot een oplossing toen wethouder Tesselaar eind 1988 toezegde dat de gemeente het plan extra zou financieren. De benedenwoningen werden vergroot met een uitbouw van drie meter. Daardoor kregen de bovenwoningen automatisch een groot balkon. De bewoners van de bovenwoningen konden kiezen of ze bepaalde verbeteringen wel of niet wilden hebben.

### Emoties lopen op

Enkele bewoners van de benedenwoningen wilden niet dat hun huis vergroot werd. Dat zette weer kwaad bloed bij hun bovenburen. Maar het was de vrije keuze van de bewoners, benadrukten de bewonerscommissie en Ons Doel. Toen het werk in uitvoering was, besloten die bewoners toch mee te doen.

Bij de uitvoering liepen de emoties weer hoog op. Bewoners van bovenwoningen die geen grote verbeteringen wilden en daarom niet naar een wisselwoning waren verhuisd, klaagden over de overlast. Zij eisten genoegdoening. Ons Doel werd zelfs van fraude beticht. De ingeschakelde provinciale directie Volkshuisvesting constateerde echter dat daar totaal geen sprake van was.

In maart 1991 was de renovatie klaar. *"Ik ben zeer tevreden met het resultaat"*, vertelde een bewoonster aan de krant, *"Maar ik ben ook heel blij dat alle ellende achter de rug is"*. Een bewonersbericht van kort voor de oplevering stelde: *'Zonder onderling vertrouwen (tussen alle partijen in het bouwproces, maar ook tussen bewoners onderling) zijn we nergens'*.

# Ook na 100 jaar met elkaar, voor elkaar



Ondertekening eerste convenant tussen gemeente en corporaties in 1997.

Tussen 1989 en 1997 veranderden de verhoudingen in woningbouwland fundamenteel. De Haagse politiek vond dat de kosten van de woningbouw uit de hand waren gelopen. De 'gouden banden' tussen overheid en corporaties werden doorgesneden. De corporaties kregen hun vrijheid terug. Maar zij moesten ook hun eigen broek ophouden en marktgericht werken. Met behoud van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid.

De dwingende rol van zowel de landelijke als de gemeentelijke overheid verdween. Overleg verving ook in Leiden de strakke gemeentelijke regie. In 1997 kwam het voor het eerst tot een convenant met prestatieafspraken tussen de Leidse corporaties en de gemeente. Die gingen onder meer over de huurhoogte, de omvang van de sociale woningbouw en de leefomgeving. Vijf jaar eerder was de woonruimteverdeling al op de schop gegooid. Mensen kregen geen woning meer toegewezen, maar konden reageren op aangeboden woningen. In 1994 stootte de gemeente al haar activiteiten op dit gebied af. Tegelijkertijd ging ook de regio meedoen in het nieuwe systeem. De regie van de woningtoewijzing lag voortaan bij de corporaties, maar lidmaatschap speelde hierbij geen rol meer.

## Schaalvergroting

Het nieuwe bestel versterkte het fusieproces. Daarbij waren ook corporaties van buiten Leiden betrokken. Uiteindelijk bleven buiten Ons Doel alleen Portaal (2000) en De Sleutels (van Zijl en Vliet, 2004) over. De marktwerking leidde tot de vorming van steeds grotere corporaties, waarvoor gemeentelijke en zelfs regionale grenzen niet meer aan de orde waren. Ook Ons Doel zocht toenadering tot mogelijke partners binnen én buiten Leiden. Zelfs fusies waren niet uitgesloten. Verder dan enige samenwerkingsverbanden en de fusie met Nieuw Groenhoven kwam het uiteindelijk niet. Wel ging Ons Doel het beheer en onderhoud voor 'anderen' doen, onder meer voor zorgcentra.

Kingsverbanden en de fusie met Nieuw Groenhoven kwam het uiteindelijk niet. Wel ging Ons Doel het beheer en onderhoud voor 'anderen' doen, onder meer voor zorgcentra.

## Huurderorganisatie

De verenigingsstructuur voldeed niet meer. De verhuizing van Ons Doel uit de Ploenhof naar het Schuttersveld in

1992 was symbolisch voor de komende breuk met het verleden. Om te voldoen aan het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH, 1993) werd om te beginnen opnieuw een Raad van Commissarissen ingesteld. Daarin zaten twee commissarissen namens de bewoners. Minstens zo belangrijk was de medezeggenschap. De regelgeving was daar eigenlijk vaag over. Ons Doel koos voor een huurdersorganisatie met vergaande bevoegdheden. Tijdens de ledenvergadering van november 1994 kon voorzitter

'Ons Doel bracht kennis in van 'stenen', zorgpartijen boden op hun beurt ondersteuning aan kwetsbare huurders'

Wim de Bock meedelen dat Ons Doel en de Huurderorganisatie Ons Doel in oprichting (HOOD) een akkoord hadden bereikt. Het jaar daarop werd de HOOD officieel opgericht. De organisatie telt anno 2018 zo'n 600 leden. Direct gingen Ons Doel en HOOD aan de slag met het opstellen van zogeheten leveringsvoorwaarden. Alles wat een huurder van Ons Doel kon verwachten – dienstverlening, onderhoud, beheer, de kwaliteit van de woning en veel meer – werd helder op papier gezet, inclusief normen en kwaliteitseisen. De bevoegdheden van HOOD gingen ongekend ver binnen de Nederlandse woningbouwwereld.

## Van vereniging naar stichting

De volgende stap was de verandering van Ons Doel van een vereniging in een stichting. Nu de belangenbehartiging van de bewoners stevig verankerd was via de HOOD, was wat dat betreft geen verenigingsstructuur meer nodig. Er werd nog druk over gediscussieerd, maar de uitkomst was onontkoombaar. Per 1 januari 1999 werd Ons Doel een

woningstichting. Martine Glaser werd directeur-bestuurder.

## Ons Doel profileert zich

Ons Doel werd een luis in de pels van de landelijke woningbouwwereld. Via de constructie met de HOOD liet de stichting zien dat bewoners wel degelijk medezeggenschap konden hebben. Ze keerde zich ook nadrukkelijk tegen de trend dat veel corporaties zich als 'projectontwikkelaars' gingen gedragen, met exorbitante salarissen voor de bestuurders. De voortdurende stijging van de huren was ook punt van kritiek. De stem van Ons Doel was landelijk voortdurend te horen.

Ons Doel profileerde zich bovendien met haar aandacht voor kwetsbare groepen. De focus kwam te liggen op 'starters', 'landers' (senioren) en 'doorstarters' (bijzondere doelgroepen). Onder Glasers opvolger Ben Noorlander werd de samenwerking met zorginstellingen als Libertas Leiden steeds intensiever. Ons Doel bracht kennis in van 'stenen', zorgpartijen boden op hun beurt ondersteuning aan kwetsbare huurders. Bovendien bracht de samenwerking nieuwbouwprojecten tot stand, zoals aan de Willem Klooslaan voor De Haardstee. Daarnaast stond ook duurzaamheid al vroeg hoog op de agenda.



Ben Noorlander(l) overhandigt de eerste sleutel aan Martien Wesselman (r) van De Haardstee.

## Nieuwbouw en herstructurering

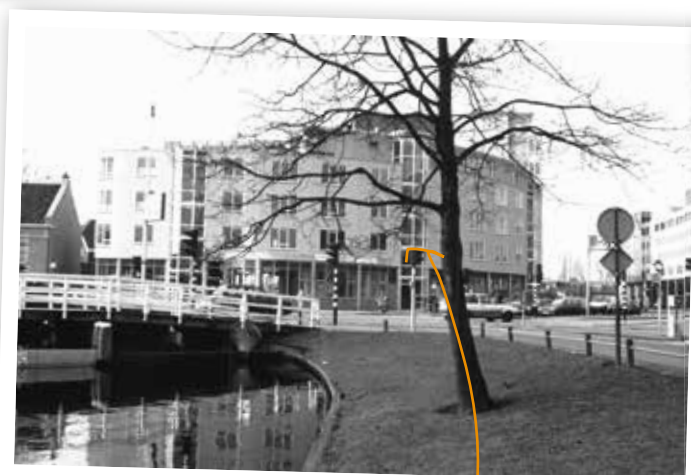
Er was in die periode weinig sociale nieuwbouw in Leiden. De ruimte was schaars en de gemeente zag dan liever koopwoningen voor de groeiende middenklasse. In Roomburg kwam wel sociale woningbouw, maar deze ging naar Portaal en de Amsterdamse

corporatie Ymere. Ons Doel beheert de woningen van Ymere. Het woningbezit van Ons Doel groeide vooral door de overname van ouderenhuisvesting, zoals aan de Aaltje Noordewierlaan (deels nieuwbouw), Parelvisiers en enige hofjes. Pas de afgelopen jaren kon Ons Doel weer zelf bouwen, zoals Het Gebouw in de Kooi, aan de Boshuizerkade en onlangs het Nico van der Horstpark. Het Gebouw was onderdeel van een omvangrijk ontwikkelingsplan voor Leiden Noord. Ook in de Zuid-Hoven vonden ingrijpende veranderingen plaats. Daarbij werd samen met de bewoners nagedacht over de toekomst van deze twee wijken. De aanpak van deze stedelijke herstructurering was ook zo integraal mogelijk: met aandacht voor de leefomgeving, de sociale samenhang en de voorzieningen in de wijk.

## Beperkt

Dat laatste is de afgelopen jaren moeilijker geworden. De wildgroei van sommige corporaties keerde zich tegen de hele sociale woningbouw-wereld. Bovendien vonden veel politici dat de sociale woningbouw er hoogstens was om huizen te bouwen voor de laagste inkomens. De speelruimte van de corporaties werd beperkt en hun inkomsten werden gedeeltelijk afgeroomd via de verhuurdersheffing. Anno 2018 is de vrijheid van de corporaties als Ons Doel een stuk minder groot dan in 1990 de bedoeling was. Ondanks alles probeert Ons Doel na honderd jaar nog

steeds haar oude, sociale idealen te realiseren. 'Met elkaar voor elkaar' is niet voor niets het motto van het huidige ondernemingsplan.



De eerste bewoners van het Schuttersveld krijgen hun sleutels, 1992. Ook Ons Doel verhuisde hierheen.

Voorzitter Wim de Bock

Martine Glaser aan het woord tijdens een ledenvergadering

Het bestuur van HOOD in de bloemen gezet bij 20<sup>e</sup> verjaardag.



## De meest democratische stichting

Martine Glaser werd in 1989 directeur van Ons Doel. Zij had moeite met hoe de vereniging functioneerde. "Er waren veel conflicten met de Ledenraad. Naar een Ledenvergadering kwamen alleen een paar echt oude leden. Als je twintig mensen in de zaal had was het veel."

Dat werd anders toen de overgang van een vereniging naar een stichting aan de orde kwam. "Dat waren roerige tijden met hele zalen vol, met soms heel boze mensen", herinnert Glaser zich. "Het werd beter toen de niet echt democratische vereniging werd omgezet in de veel democratischere stichting. De bevoegdheden van de huurdersorganisatie gingen namelijk veel verder en waren veel directer in het belang van de bewoners dan de vereniging ooit heeft gehad. De HOOD kreeg op veel zaken vetorecht, instemmingsrecht of adviesrecht. Dat was indertijd heel bijzonder." Volgens Glaser was dat het resultaat van een gezamenlijke inspanning: "We hebben het samen zo opgebouwd, bijvoorbeeld met de leveringsvoorwaarden. We lieten de huurdersorganisatie samen met de Woonbond bepalen aan welke eisen we moesten voldoen, iets wat uniek was in Nederland. Mét sancties als we de normen niet haalden. Het was niet

vrijblijvend. En alles zat erin." Samen met de huurdersorganisatie en de Woonbond heeft Ons Doel de overgang naar de stichting vormgegeven. En uiteindelijk ging de Ledenvergadering daar met 100 procent van de stemmen in mee. Glaser: "Ik vond dat echt een onroerend moment. Er wordt dan wel heel veel vertrouwen uitgesproken."

### Bijsturen en meedenken

Het werken met de HOOD beviel prima. Glaser: "De voorzitter, Ton Dupuis, liep bij ons binnen wanneer hij wilde. Hij zei, ik hoef niet op de stoel van de directeur te zitten, maar wel graag op de leuning. Hij stuurde ons bij. We kwamen er altijd wel uit. Er waren best moeilijke punten, zoals een huurverhoging. Formeel juridisch

hebben zij daar niets over te zeggen, want een bestuurder bestuurt en is verantwoordelijk. Het zijn zaken die het voortbestaan van een corporatie raken. Maar we hebben altijd gezocht naar wegen waarop we het konden combineren." Bewonerscommissies waren in verschillende mate actief, weet Glaser nog. "Dat soort werk hangt erg van personen af. Jongeren hadden vaak niet zo'n zin meer in dat vergaderen in rokerige kamertjes. We hebben gezocht naar andere methoden, kortlopende werkgroepen bijvoorbeeld over een bepaald onderwerp. En sommige bewoners organiseren gewoon uit zichzelf dingen voor de buurt. Wij zijn dan hoogstens faciliterend."

### Achterbanoverleg

Glaser organiseerde ook jaarlijks een achterbanoverleg. "Om naast bewoners ook vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en de gemeente te betrekken bij de ideeën, verantwoording af te leggen, commentaar, kritiek en nieuwe aandachtspunten te vragen. In je eentje kan je niet doen waar wij blij van worden. Dat moet je juist in nauw overleg met anderen doen". Martine Glaser nam in 2007 afscheid van Ons Doel. Ze schrijft tegenwoordig kinder- en jeugdboeken.



"De HOOD kreeg op veel zaken vetorecht, instemmingsrecht of adviesrecht. Dat was indertijd heel bijzonder."



De eerste bewoners



## Nico: een bijzonder complex

In het jubileumjaar 2018 kreeg Ons Doel er een bijzonder complex bij. Samen met De Sleutels bouwde zij 100 woningen in het Nico van der Horstpark aan de Voorschoterweg. Een bijzonder project, om meerdere redenen. Om te beginnen gaat het om een project met woonunits op een tijdelijke locatie. De locatie werd beschikbaar gesteld door het Hoogheemraadschap. De woningen kwamen kant en klaar op de bouwplaats aan, zijn duurzaam, hebben zonnepanelen en warmtepompen. Alles werkt op elektriciteit.

Nico, zoals het complex gedoopt is, heeft een mix aan bewoners. Dat was een belangrijke voorwaarde van de gemeenteraad. Een deel van hen heeft een vluchtelingenachtergrond. De anderen zijn 'gewone' woningzoekenden uit de Leidse regio. De mensen van Peen&Ui heten de nieuwe bewoners welkom en maken van kennismaking en participatie een bijzonder traject. Stichting Vluchtelingenwerk speelt ook een belangrijke rol om de vluchtelingen te helpen bij hun nieuwe start in Leiden. Bewoners konden kiezen uit kleine 1- en 3-kamerwoningen in 2 en 3 woonlagen. Was de trend altijd dat woningen groter werden, vandaag de dag klinken er andere geluiden. De huizen zijn wel klein, maar er is een grote gemeenschappelijke groene ruimte én een tuinhuis. Hoe die groene ruimte en het tuinhuis worden ingericht en gebruikt, dat mogen de bewoners met elkaar bepalen.

De mensen van Peen&amp;Ui bij het tuinhuis



## Buurtbewoners maken plekken voor de buurt

Participatie is meer dan meepraten over het beleid of belangen behartigen. In een aantal complexen van Ons Doel hebben de afgelopen paar jaar bewoners de handen uit de mouwen gestoken om de sociale samenhang en de leefbaarheid in hun wijk te verbeteren.

In 2009 namen bewoners van Nieuw Groenhoven het initiatief de oude gemeenschappelijke ruimte bij de vroegere aanleunwoningen opnieuw om te toveren in een ontmoetingsplek voor iedereen in de buurt. Buurtkamer 'De Meelbox' op het Looiersplein werd het centrum voor allerlei activiteiten in en voor de buurt. Een vergelijkbaar initiatief was er in de Nieuwe Kooi, met als resultaat de ontmoetingsruimte Su & An in de Surinamestraat. In de Valeriusstraat maakten bewoners met elkaar een zogenaamde *Social Sofa*. Dat is een betonnen bank waarop door de bewoners zelf

met stukjes glas een mozaïek wordt gemaakt. Een ontmoetingsplek in de openbare ruimte. Ook een soort ontmoetingsplek is de moestuin, die bewoners in de Pieter de la Courtstraat van de tuinen hebben gemaakt die Ons Doel hen gegeven heeft.

De bewoners van de Professorenwijk Zuidoost, verenigd onder de naam WijkWens, wilden ook een *Social Sofa*. Een oude opslagruimte van Ons Doel aan de Franchimontlaan werd omgedoopt tot De Buurtschuur, waar de bewoners aan de sofa konden werken. Inmiddels heeft de Buurtschuur zich ontwikkeld tot een ontmoetingsplek op zich, waar allerlei nieuwe plannen worden gesmeed om de leefbaarheid van de buurt te versterken.

Deze initiatieven gaan niet uit van Ons Doel, maar van de bewoners zelf. Ons Doel stelt ruimte beschikbaar en helpt zo nodig bij subsidieaanvragen. Het past natuurlijk wel mooi in

de geschiedenis van Ons Doel: denk maar aan Onze Tuin en de speeltuinvereniging Zuiderkwartier!



# Christoffel Klap wil het met en voor huurders doen

Christoffel Klap is sinds 2015 directeur-bestuurder van Ons Doel. Voor hem is bewonersparticipatie belangrijk: "Zonder de kennis van huurders zijn we niet in staat de juiste beslissingen te nemen over het soort woningen dat we bouwen en de manier waarop we renoveren. We hebben een beperkte hoeveelheid geld en moeten beslissingen nemen over betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming. We moeten daarin niet alleen luisteren naar de gemeentelijke overheid, maar ook naar onze huurders. En de manier waarop de huurders kijken, is net even anders dan wij zelf doen."

## Zelfbeheer

"Ik vind het nét te ver gaan om te zeggen dat ons geld van de huurders is, maar bij de schaal van Ons Doel kan je er wel iets van de coöperatieve gedachte op loslaten", stelt hij. "Ik ben altijd een pleitbezorger geweest van zelfbeheer en zelfbeschikking. Dat mensen binnen een complex zelf keuzes kunnen maken over het onderhoud, de toewijzing en de huurhoogte."

Volgens hem hebben 'we' de mensen afhankelijk gemaakt en hebben 'we' dat steeds meer geprofessionaliseerd. "Dat leidt ertoe dat onze huurders consument zijn en dat ze eigenlijk niet veel kunnen. Maar dat is natuurlijk onzin. En bovendien: we werken voor de mensen met de laagste inkomens. Als die iets meer zelf zouden kunnen doen, drukken ze daarmee hun woonlasten. Ze kunnen veel meer zelf. Maar ze zien daar enorm tegenop."

## Meedenken

Hij stelt vast dat de meeste mensen weinig trek hebben om te veel te vergaderen of in een bestuur te zitten. "Maar zij vinden het wel vaak heel leuk om over een bepaald onderwerp mee te denken. We hebben bijvoorbeeld twee bijeenkomsten georganiseerd over zonne-energie, waar behoorlijk wat mensen op af kwamen. Hetzelfde gebeurde tijdens een bijeenkomst over het thuisgevoel, ook omdat we een nieuwbouwcomplex ontwikkelen met kleine woningen maar met behoorlijk



wat collectieve ruimtes. Wat ga je in die collectieve ruimtes doen? Een logeerkamer delen, of een wasmachine en droger van hoge kwaliteit neerzetten? Of maak je meer een ontmoetingsruimte? Er kwamen dertig tot veertig meedenkers. Mensen willen zich wel inzetten voor de inhoud en nadenken over leuke dingen."



**"HOOD en Ons Doel maken samen een plan. Dat is een leuke manier van werken en op de inhoud gericht."**

## Samen met de HOOD

Met HOOD heeft Ons Doel overeenstemming over het ondernemingsplan, op alle punten. Klap: "We gaan ook **samen** werken aan de uitvoering. Dan breng ik dat naar mijn managementteam en de Raad van Commissarissen en de HOOD-mensen naar hun eigen bestuur. Maar we maken wel samen een plan. Dat is een leuke manier van werken en op de inhoud gericht." In 2017 hebben we deze manier van werken vastgelegd in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst HOOD-Ons Doel.

De HOOD heeft de betaalbaarheid van de woningen van Ons Doel aan de orde gesteld. Boven een bepaalde huurgrens krijgen mensen geen huurtoeslag meer, en dat levert problemen op. Klap: "HOOD stelde voor alle woningen waar dat het geval was in prijs te verlagen. Dat konden we niet betalen. Het bleek dat de grootste problemen bestonden bij eenpersoonshuishoudens in een grote woning. Die hebben we een kleinere woning met lagere huur aangeboden en hulp bij de verhuiskosten. Daar ben ik erg trots op. En misschien kunnen we wel meer mensen helpen."

"In het algemeen hebben we vooral adviesrecht", stelt Korteweg. "Ons Doel luistert naar onze adviezen. Bij de laatste huurverhoging hebben ze ons advies niet overgenomen. Maar wel met de belofte dat we in september het beleid opnieuw tegen het licht houden." De advisering gebeurt meestal via projectgroepen, ook om er zo meer huurders bij te betrekken.

"Twee jaar geleden hebben we een nieuwe samenwerkingsovereenkomst gesloten. De filosofie daarin is dat je mensen op hun specifieke belangstelling moet aanspreken. En ze dan in projectgroepen kortstondig bij bepaalde onderwerpen betrekken."

"Er waren projectgroepen over het huurbedrijf, 'Van 't gas af' en over zonnepanelen. Wanneer Ons Doel een stukje beleid wil formuleren, wordt een projectgroep opgericht. Een succesvol voorbeeld is de projectgroep die zich bezighield met de betaalbaarheid van woningen. Dat gebeurde niet in de onderhandelings sfeer, maar via een gezamenlijke brainstorm. In die projectgroepen zitten meestal twee bestuursleden en twee gewone leden van de HOOD."

## De bewonerscommissies

Een belangrijke basis voor de HOOD zijn de bewonerscommissies. Korteweg: "Er zijn nog een paar bewonerscommissies actief. Wanneer Ons Doel iets van plan is met het complex, of er zijn technische gebreken, of er is in de omgeving van alles loos, dan wordt zo'n bewonerscommissie wel actief. Maar als er lang weinig te bespreken



**"Een belangrijke basis voor de HOOD zijn de bewonerscommissies."**

# Arie Korteweg: 'Ons Doel luistert naar onze adviezen'

Arie Korteweg is in 2008 voorzitter van HOOD geworden. Hij ervaart de sfeer tussen de huurderorganisatie en Ons Doel als prettig: "De instelling van Ons Doel naar ons is heel vriendelijk. Ze vinden het gewoon leuk om ons te informeren."

valt, dan gaat zo'n commissie een sluimerend bestaan leiden."

"In de Liviuslaan was in de eerste jaren de bewonerscommissie erg actief omdat er kinderziekten in het complex waren, net als in Het Gebouw. De commissies zijn daarna wat ingezakt, maar zijn van plan zich te herstellen. In Tuinstad zijn ook een paar mensen actief.

Die zijn gemotiveerd, want door de veroudering van de woningen is er technisch nog wel eens wat loos. En in Nieuw Groenhoven gaat de komende jaren een soort renovatie plaatsvinden, na nogal wat ellende met het gezamenlijke verwarmingsstelsel."

Als er werk aan de winkel is, dan wordt een bewonerscommissie doorgaans wel actief, constateert hij. "Maar dan gaat het puur om belangen in het eigen complex. Niet veel mensen zijn bereid om tijd vrij te maken voor het collectief belang."

## HOOD nieuwe stijl

De HOOD heeft nog maar weinig bestuursleden. Het is niet meer 'in' om een vergadertijger te zijn. Korteweg: "We hebben erover nagedacht, ook met de twee huurderscommissarissen. Er zijn ideeën over hoe we de vereniging anders gaan organiseren. We moeten wat taken afstoten, ons meer op die kerntaak van advisering richten en daarbij onze achterban van huurders betrekken. In het najaar wordt een nieuwe structuur en een nieuwe werkwijze voorgesteld."

Suriname/Antillenstraat



## SAMEN 100 JAAR VIEREN

In juni gingen de medewerkers van Ons Doel de wijk in om samen met bewoners een klein feestje te vieren.



Van der Lubbehof



Tuinstadwijk



Zuidhoven



Kanaalstraat

