

Stichting Woningbeheer Assen ten voeten uit

Portret van de 100-jarige geschiedenis
van de SWA en haar voorgangers



Stichting Woningbeheer Assen ten voeten uit

Stichting Woningbeheer Assen ten voeten uit

**Portret van de 100-jarige geschiedenis
van de SWA en haar voorgangers**

Stichting Woningbeheer Assen ten voeten uit is in mei 2008
verschenen ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van de SWA
en haar voorgangers

concept, interviews, teksten en productie

Bertus Boivin (Boivin Tekstproducties Assen)

coördinatie bij SWA en eindredactie

Gea Geers

fotografie 'De SWA in 10 x 100 minuten'

Sake Elzinga, Assen

beeldresearch

Martin Hiemink, Assen

productiecoördinatie en vormgeving

Erik Heythekker (Grafiplan Geeuwenbrug)

druk- en bindwerk

KDR Print, Zaandam

© Stichting Woningbeheer Assen, Assen, 2008

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, digitaal of op
welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke
toestemming van de Stichting Woningbeheer Assen. *No part of this
book may be reproduced in any form by print, photoprint, microfilm,
digital or any other means without prior written consent of Stichting
Woningbeheer Assen.*



Stichting Woningbeheer Assen
Industrieweg 15, 9402 NP Assen
Postbus 500, 9400 AM Assen
telefoon (0592) 378 378
website www.swa-assen.nl
e-mail swa@swa-assen.nl

Inhoud

Richting zoeken en aan het werk... / 6

Voorwoord Koos Parie

Herinneringen aan de Bouwvereniging Assen en Boaz / 8

Beelden en verhalen uit de voorgeschiedenis van de SWA

Een portret van de Stichting Woningbeheer Assen / 26

- 1 De SWA van Faber
De SWA in de periode tot 1985 / 28
- 2 Andere tijden en een nieuwe rol
De SWA in de periode 1985-1995 / 48
- 3 Over de eigen grenzen heen
De SWA in de periode 1995-2008 / 64

De SWA in 10 x 100 minuten / 76

Beeldessay Sake Elzinga

Na honderd jaar, hoe verder? / 98

Nawoord Klaas Stol

De SWA aan de vooravond van de fusie / 102

Verantwoording teksten en foto's / 104

Richting zoeken en aan het werk...

Koos Parie

Dé woningcorporatie bestaat niet. De verwarring in de sector waar corporaties voor staan, van wie ze zijn en wat ze allemaal mogen en moeten, neemt met de dag toe. Stemmen gaan op om uit het bestel te stappen en anderen willen juist dat de band met de overheid weer steviger wordt aangehaald. Typerend is dat het bijna in alle - oeverloze - discussies over macht, posities en ordening gaat. En over geld natuurlijk. Terwijl het beslist interessanter zou zijn om het gewoon over het werk te hebben.

Sinds hun oprichting hebben woningcorporaties midden in de samenleving gestaan en hebben ze een cruciale rol gespeeld bij het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Dat begon met de schrijnende problematiek van de volksgezondheid, waarbij verbeterde huisvesting een grote stap vooruit betekende. Na de Tweede Wereldoorlog waren de corporaties vooral een instrument van de overheid om de woningnood te tackelen. In de jaren zeventig en tachtig werd vooral ingespeeld op de roep om kwaliteit. En nu gaat het minder om de woning zelf, maar om de leefomgeving en om de kwaliteit van wijken en buurten.

Toen de SWA 75 jaar bestond, heette haar jubileumboek *Gaarne zouden wij een woning willen hebben*. Nu gaat het er meer om dat we 'gaarne in een leuke buurt willen wonen'. (Zonder overigens voorbij te gaan aan de problemen van starters om betaalbaar te kunnen wonen.)

Als het om de kwaliteit van buurten gaat, gaat het om veel meer dan alleen hun fysieke kenmerken. Dan zijn discussies over integratie en discriminatie, over sociale cohesie, anonimiteit en veiligheid, zo maar ineens vraagstukken waar woningcorporaties intensief mee te maken krijgen. En dat is dus nog wel even zoeken. Dat

blijkt als termen gebruikt worden als vitale coalities, krachtwijken en de regie nemen. Op zo'n moment weet je kennelijk nog niet echt wat het is.

Corporaties zoeken naar grenzen, ze zoeken naar partners, ze zoeken naar de gewenste competenties bij de medewerkers. En niet alleen aan de directietafel maar ook in de wijk zelf. Bij dat laatste gaat het om het dichten van het gat tussen beleid en uitvoering. Anders gezegd: hoe krijgen we het voor elkaar dat de klanten van corporaties - bewoners en vele anderen - ook baat hebben bij mooie plannen.

Aan het begin van honderd jaar sociale woningbouw haalden de bestuursleden nog zelf de huur op en wees het bestuur nog zelf de woningen toe. Daar worden nu grappen over gemaakt. Natuurlijk kan dat nu niet meer, maar er zijn ook wijze lessen uit te halen. De bestuurders toen kenden hun huurders wél. Ze wisten wel wat er speelde en wat bewoners bezielde.

Tegenwoordig moeten we het vaak doen met computerbestanden die meer vertellen over de woning dan over de bewoner. Of met weinig zeggende uitkomsten van onderzoeken naar bewoners-tevredenheid. Dan wéét je misschien veel van bewoners, maar je ként ze niet. Dus loop je het risico dat je achter het bureau dure oplossingen bedenkt die amper gewaardeerd worden, laat staan effect hebben.

Er zijn kansen genoeg voor de woningcorporaties en ze hebben de tijd mee. Steeds breder wordt ingezien dat we het bij maatschappelijke vraagstukken meer en meer moeten hebben van de streetwise professional, van

politieagenten, onderwijzers en van verpleegsters. En dan gaat het bij woningcorporaties om de vaklieden, de huismeesters, de wijkmeesters, kortom de mensen die in de buurten, de portieken en in de huizen komen en daar met de bewoners te praten.

Zo'n aanpak werkt alleen als wij als corporatie de mensen die we de wijken en buurten in sturen, wel wat te bieden hebben. Ze moeten goed oog hebben voor de doelstellingen en waarden van de corporatie, maar ze mogen en durven wel van de regeltjes afwijken en af en toe mogen ze lak aan hun bazen hebben. En die bazen moeten de moed hebben dat te stimuleren. Zie daar, een aardige managementparadox. De winst is dat ook een grote corporatie dan voor de bewoner weer net zo 'klein' is als in de tijd dat het bestuur nog spreekuur hield aan de keukentafel van de voorzitter.

Als dat lukt, dan zijn de bewoners straks de grootste fans van de corporaties en kunnen deze nog weer honderd jaar mee.

Koos Parie vervulde tussen 1982 en 1997 verschillende functies bij de Nationale Woningraad (tegenwoordig Aedes) waarvan laatstelijk die van directeur-bestuurder. Daarna was hij enige tijd directeur van Quintis, een adviesbureau op het terrein van wonen, vastgoed en volkshuisvesting. Sinds 2001 is Parie actief als zelfstandig adviseur en interim-manager. Van 2004 tot 2007 was hij bestuursvoorzitter van woningcorporatie Portaal.



Herinneringen aan de Bouwvereniging Assen en Boaz

Dat in 1908 de Bouwvereniging Assen werd opgericht - de oude 'ouder' van de Stichting Woningbeheer Assen - is een goede aanleiding om in 2008 het eeuwfeest van de sociale woningbouw in Assen niet ongemerkt voorbij te laten gaan. Net zo goed als dat in 1983 bij het 75-jarig jubileum het geval was. Bij die gelegenheid verscheen *Gaarne zouden wij een woning willen hebben*. In het boek werden de geschiedenis van de Bouwvereniging Assen en die van Bouwstichting Boaz plus hun fusie in 1969 tot Stichting Woningbeheer Assen uitvoerig vastgelegd aan de hand van notulen, jaarverslagen en tal van andere documenten.

We besloten *Gaarne zouden wij een woning willen hebben* na 25 jaar niet nog een keer dunnetjes over te doen. In dit nieuwe boek zullen we ons vooral op de SWA-geschiedenis concentreren. Om de voorgeschiedenis echter niet helemaal ongemerkt te laten voorbijgaan, vindt u op de komende pagina's een aantal beelden en herinneringen aan de Bouwvereniging Assen en Boaz.

In 1957 werden aan de Dr. A. Kuiperstraat 'maisonnettes' gebouwd. In 1997 maakten de flats plaats voor nieuwe appartementen.



Aanbesteding.

De Vereeniging der werke-
loze der Volkshuisvesting te
Amst. heeft Woensdag
17 Nov. a.v. om 8 uur
in 't Hout 5 AANBIEDING in Amst. onder
voorzitting der H.H. Heijmans en
Van der Meer.

aan te besteden:

Het bouwen van 11 Arbe-
derswoningen in drie percee-
len om in totaal, n.l. twee
blikken ieder van vijf en een
hief van vier Woningen en
in totaal.

De bestelling zal tevens omvatten in onder-
delen, n.l. de Tinnen en Nieuwwerken, enz.
de Schilderwerken, de Loof- en Dakwerken
en de Verf, Maastrichtse en Nieuw-
werken.

De bestelling Woensdag 17 Nov. 1910.
aan de H.H. E.W. Kantel

Te koop gevraagd,

het BESTUUR der Vereeniging tot ver-
betering der Volkshuisvesting in Amst.

eenige perceeltjes Land,

op een afstand van hoogstens 1/2 uur uit het
centrum der stad, geschikt om daarop Arbeiders-
woningen te bouwen.

Aanbiedingen met opgave van grootte, ligging
en prijs bij fr. br. te zenden aan den Voorzitter
E. VAN MESDAG, Hertskamp.



Oprichting Bouwvereniging Assen, 1908

Het was zaterdagavond 17 oktober 1908 en voor het gevoel van de bestuursleden van de Bouwvereniging Assen begon hun werk die avond pas écht. Bijna een jaar eerder hadden ze de vereniging opgericht en op 29 juni 1908 was de officiële Koninklijke goedkeuring afgekomen. Vanavond echter konden ze beginnen met waar de vereniging voor was opgericht: goede woningen bouwen voor degenen die dat echt nodig hadden.

Het bestuur had die avond drie Asser architecten uitgenodigd om ze te vragen een ontwerp te maken voor veertien arbeiderswoningen. De instructie luidde: 'De woningen moeten behelzen een woonkamer, achterkamer, bijkeuken, kelder en losstaand schuurtje, terwijl de prijs ervan 800 tot 1000 gulden per woning moet bedragen.' De architecten kregen tien gulden 'tekengeld' voor een eerste ontwerp.

De keuze viel op het ontwerp van architect Jan van Houten. Er werd diezelfde maand nog een stuk grond 'op de Tichelkamp' aan het Kanaal vlakbij de Alteveerstraat gekocht. Niets leek een spoedige realisatie van het eerste complex van de Bouwvereniging in de weg te staan.

Het Kanaal (linksboven), advertentie Prov. Dr. en Ass. Cour. 06.09.1909 (rechtsboven), bouwtekening woningen Het Kanaal (rechtsonder), Het Kanaal (linksonder), advertentie Prov. Dr. en Ass. Cour. 08.11.1909 (linksmidden).

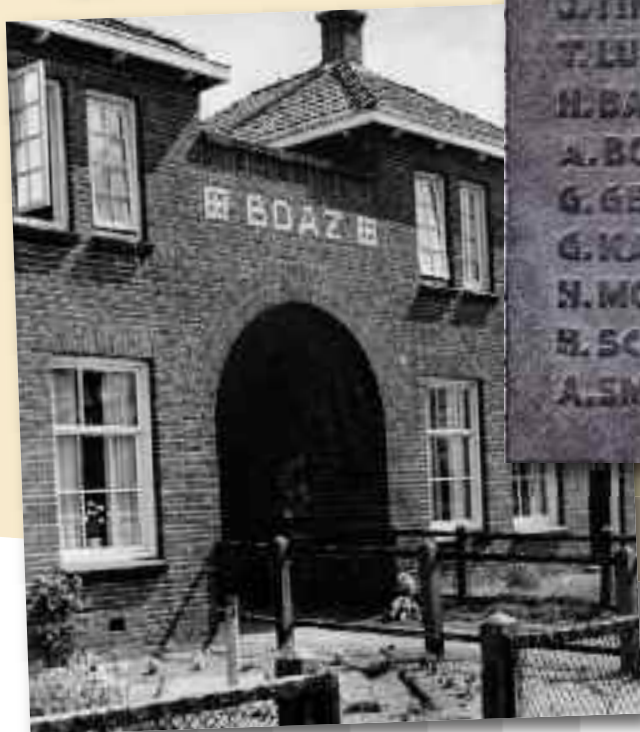
De heren van de Bouwvereniging hadden echter vooralsnog buiten de Asser gemeenteraad gerekend. Het bij de gemeente aangevraagde voorschot van 20 duizend gulden was beslist niet het hamerstuk waar de vereniging van uitgegaan was. Assen kreeg het geld immers weer terug van het rijk in het kader van de Woningwet...

De Asser politiek vond de woningen van de Bouwvereniging veel te duur. Een huur van 1,60 gulden per week zou niet op te brengen zijn door de doelgroep. Het zou eerder in de buurt van een gulden per week moeten liggen, vond de raad. De Bouwvereniging bracht er tegen in dat ze de woningen niet goedkoper kon maken zonder de kwaliteit geweld aan te doen. Er volgde een patstelling die bijna een half jaar duurde. Gedurende die maanden vergaderde het bestuur van de Bouwvereniging niet eens. Wat had dat voor zin...

In de zomer van 1909 werd een compromis bereikt. De Bouwvereniging kreeg het gevraagde voorschot toen men de gemeenteraad had beloofd elders in de stad goedkopere woningen te zullen bouwen. Op 1 mei 1910 betrokken de eerste huurders hun nieuwe huurwoning van de Bouwvereniging aan het Kanaal.



BOUWSTICHTING
 „BOAZ“
 OP GER. 1912.
 J. TIMMER.
 T. LUNSHOF.
 H. BAARMAN.
 A. BOSSCHA.
 G. GEERTS JZ.
 G. KALSBEK.
 N. MOOL.
 H. SCHEPPER.
 A. SMALLENBEEK.



Oprichting Bouwstichting Boaz, 1918

De Asser beschuifabrikant Jacob Timmer kreeg in januari 1917 een briljant idee. Het rijk had de financiële mogelijkheden om de woningnood aan te pakken in deze moeilijke periode van de Eerste Wereldoorlog behoorlijk verruimd. Timmer was voorzitter van de Christelijke Patroonsvereniging Boaz. Waarom zou de Asser christelijke middenstand zich niet met woningbouw kunnen bezighouden? Zijn plan paste uitstekend binnen de christelijke uitgangspunten van de vereniging. En stel dat je de mogelijkheid kreeg om je personeel een goede, goedkope huurwoning aan te bieden...

Toen ook de gemeente geen bezwaar had tegen een tweede woningcorporatie in de stad die voor een beetje concurrentie zou kunnen zorgen, waren de christelijke patroons snel om. Op 24 augustus 1917 ging men naar de notaris om de Bouwstichting Boaz op te richten. (Boaz was de naam van een van de koperen zuilen in de tempel van Salomo in Jeruzalem, 'In Hem is de kracht' betekende de naam.)

Talmastraat (linksboven), Molenstraat (rechtsboven), Tuinstraat (rechtsonder), Talmastraat (links onder), eerste steen Molenstraat (nu in hal SWA-kantoor) (midden).

De Bouwstichting Boaz ging zo voortvarend te werk dat men al een stuk grond aan de Molenstraat gekocht had voor de stichting officieel een feit was. Boaz-bestuurslid Albert Smallenbroek had het eerste blokje van veertien woningen snel op papier staan. Ook waren enkele bestuursleden alvast begonnen een lijst met potentiële huurders te maken. Dat laatste was overigens aanleiding tot flinke discussie in het Boaz-bestuur. 'Zoo zelfs dat een lid het met het woord niet af kon, maar zelfs door eenige vuistslagen op tafel kracht bij zijn betoog meende te moeten zetten.'

In januari 1918 keurde de gemeenteraad het gevraagde voorschot goed. Ten tijde van de Koninklijke goedkeuring van de statuten op 11 maart 1918 was de bouw van de Boaz-woningen al in volle gang. In mei kon bode Hofman de eerste weekhuren in de Molenstraat ophalen.



Vooroorlogse woningwetwoningen

Voor de Tweede Wereldoorlog werden er in Assen zo'n 700 woningwetwoningen gebouwd. De Bouwvereniging Assen realiseerde 600 woningen. Zo'n 100 woningen waren van de Bouwstichting Boaz.

De eerste jaren van haar bestaan beperkten de bouwactiviteiten van de Bouwvereniging zich tot een stuk of tien kleinere complexen verspreid door de stad. Tijdens de Eerste Wereldoorlog nam de druk van de politiek op de Bouwvereniging om méér goedkope huurwoningen te bouwen sterk toe. De oprichting van concurrent Boaz was mede een gevolg van deze ontwikkeling, zoals we hebben gezien.

De verstandhouding tussen de gemeente en de Bouwvereniging was ondertussen behoorlijk bekoeld. De Asser politiek verweet de corporatie geen initiatieven te durven nemen. In 1915 besloot de Bouwvereniging onder dreiging van een soort motie van afkeuring door de raad een complex van 76 'betere werkmanswoningen' aan het spoor aan de Rodeweg te bouwen. Het complex ging in de volksmond al snel het Rode Dorp heten.

*Rode Dorp (boven),
Blauwe Dorp (mid-
den), Witte Dorp
(onder).*

Op kerstavond 1915 werden potentiële huurders van het Rode Dorp voor een voorlichtingsavond in Café De Moriaan aan de Torenlaan uitgenodigd. Een bestuurslid van de Bouwvereniging las die avond het huurcontract voor. Na het Rode Dorp volgde in 1920 over het spoor het Blauwe Dorp en in 1921 het Witte Dorp. Op dat moment had de Bouwvereniging zo'n 340 woningen in dit deel van Assen-Oost.

Bouwvereniging Assen en Boaz mochten op papier elkaars concurrent zijn, in de praktijk waren ze dat beslist niet. Er was eenvoudigweg ruimte voor twee corporaties in Assen. Toen Bouwvereniging en Boaz er in 1919 achter kwamen dat ze allebei achter dezelfde kavel aan de Anreperstraat aan zaten, gingen de twee voorzitters even bij elkaar op bezoek.

In 1922 reisden beide heren met burgemeester Jolles af naar Den Haag om bij de minister extra volkshuisvestingsmiddelen voor Assen los te peuten. Spoedig daarna bleek dat de koek écht op was. Na nog geen vijftien jaar bouwactiviteiten bleef nieuwbouw tot na de Tweede Wereldoorlog uit.



1929.

Woningbouw
 Oudekerkstraat D^e en D^e 26 won.
 G. J. J. van der Kolk
 Fabrikaats C^e en C^e 29 won.
 A. H. H. van der Pijl
 Melweg, Zuwweg en Oudekerkstr. 13-15
 29 won.
 Linnhof en Steen

1930.

Oudekerkstraat D^e en D^e 26 won.
 Linnhof en Steen
 Fabrikaats C^e en C^e 29 won.
 Kalkbeek en Bockman
 Melweg, Zuwweg Oudekerkstr. 13-15
 29 won.
 Helling en Gijk

1931

Oudekerkstraat D^e en D^e 26 won.
 Helling en Gijk
 Fabrikaats C^e en C^e 29 won.
 Linnhof en H. J. J. van
 Melweg, Zuwweg en Oudekerkstr. 13-15
 29 won.
 Helling en Gijk



Opvoeden tot nette bewoning

Uiteindelijk had het bestuur steeds het laatste woord. Ook als er over de burens geklaagd werd. Bijvoorbeeld als iemand illegaal kippen in het schuurtje hield of een varken in de tuin liet lopen. Of het bestuur maar even wilde komen kijken... De meeste tijd besteedden de bestuursleden van Bouwvereniging Assen en Boaz aan dit soort beheerszaken. Steeds trachtten ze hun huurders zo op te voeden dat deze tot 'nette bewoning' in staat waren.

Niet te tellen waren de burenruzies die in de loop van de tijd min of meer via de notulenboeken van Bouwvereniging en Boaz werden uitgevochten. Uiteindelijk draaide zo'n affaire er meestal op uit dat de boosdoener bij het bestuur op het matje moest komen om tekst en uitleg te geven. Het bestuur van Boaz sprak in oktober 1926 over een 'kibbelderij' aan de Zwartwatersweg en ze kwamen tot de conclusie dat er geen sprake was van één bepaalde schuldige. Degenen die bij het bestuur waren komen klagen, hadden zelf ook schuld. Bestuurslid Geerts kreeg de opdracht betrokkenen 'bij voorkomende gelegenheid erop te wijzen dat ze niet zoo gunstig bij het bestuur zijn aangeschreeven als ze misschien zelf wel meenen.'

Bestuur Buurtvereniging 'Het Rode Dorp' rond 1950 (linksboven), Rozenstraat (rechtsboven), Anreperstraat (rechts- onder), schema woningtoezicht uit notulenboek Boaz (linksonder).

Tegenwoordig hebben huurders snel het idee dat het huis dat ze huren, daadwerkelijk 'hun' huis is. Voor de oorlog bestond die gedachte nog helemaal niet. Voor de wekelijkse huurpenningen kreeg je als huurder een jaar lang een huis compleet met een manier van leven erbij. Het huurcontract legde de verhoudingen vast. Op één uitzondering na waren die van Bouwvereniging en Boaz identiek. In tegenstelling tot bij de Bouwvereniging mochten huurders van Boaz-woningen op zondag geen tuinarbeid verrichten...

Op de eerste mei liepen de huurcontracten af. Het was de grote verhuisdag. Een duidelijke reden om te verhuizen bestond er vaak niet eens. Je was uitgekeken op het oude huis, de straat en de burens en wilde wel eens in een straat verderop wonen. Bovendien, volgend jaar mei kon je altijd weer verhuizen...



Corporaties buiten spel tijdens wederopbouw

Onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog begonnen de Bouwvereniging Assen en Boaz enthousiast nieuwbouwplannen te maken. De plannen lukten. In 1947 realiseerden beide corporaties hun eerste naoorlogse complexen. De Bouwvereniging bouwde bij de Dahliastraat, Boaz in het Westerpark op de weilanden achter de Broeklaan. Het leek een veelbelovende start. Niets bleek minder waar.

In de tien jaar die daarop volgden, bouwden beide Asser corporaties zelf geen enkele woning meer. Voortaan bouwde de gemeente de huurwoningen namelijk zelf. Tussen 1947 en 1957 waren dat meer dan 900 huizen. Volgens een verdeelsleutel kregen de Bouwvereniging en Boaz de woningen daarna in beheer. In die jaren werden de Schildersbuurt, de Dichtershof en een deel van de Troelstralaan en omgeving gerealiseerd.

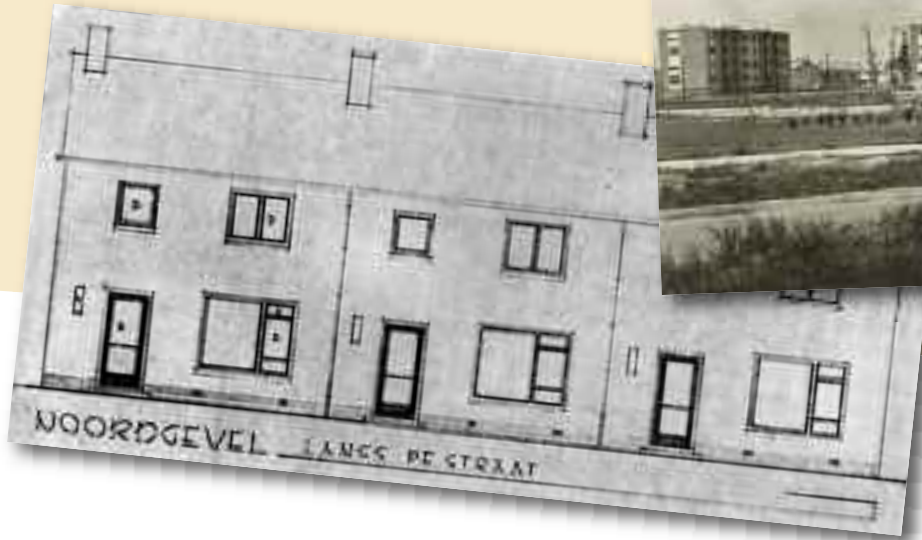
Het buitenspel zetten van de woningcorporaties was geen specifiek Asser aangelegenheid. Het rijk had de regie over het woningbouwprogramma tijdens de wederopbouw geheel naar zich toe getrokken. De gemeenten kregen grote bevoegdheden om de zaak plaatselijk te regelen. In 1947 werd het een gemeente-

lijke taak om de woonruimte te verdelen. Spoedig daarna kregen de gemeenten de opdracht om de door het rijk toegestane contingenten huurwoningen voortaan zelf te realiseren. Zo hoopte men in Den Haag de woningnood snel en efficiënt te lijf te kunnen gaan.

Voorlopig stonden de corporaties langs de zijlijn. Over 1955 noteerde de Bouwvereniging in haar jaarverslag: ‘Het feit dat nu reeds jarenlang geen enkele woning op initiatief van onze vereniging kan worden gebouwd, is uitermate onbevredigend. Ook dit jaar is hierover met het gemeentebestuur van gedachten gewisseld. Dit heeft in zoverre resultaat gehad dat van het gemeentebestuur de toezegging is verkregen dat de zelfwerkzaamheid der bouwvereniging op dit punt in de naaste toekomst— zij het op bescheiden schaal — zal worden bevorderd.’

Was er dan toch weer enige hoop van de toekomst? Bouwvereniging en Boaz durfden het in elk geval nog niet hardop te zeggen...

Troelstralaan (linksboven), A. van Schendellaan (rechtsboven), Dahliastraat (rechts-onder), Jacob Catslaan (linksonder).



Alleen het allernoodzakelijkste

Tijdens de wederopbouw in de jaren vijftig was het rijk alleen geïnteresseerd in het bouwen van nieuwe woningen. Hoe meer hoe beter. De nadruk op nieuwbouw had grote gevolgen voor het vooroorlogse woningbezit van de corporaties. Het geld dat ze in het onderhoud van hun woningen mochten steken, was nauwelijks voldoende voor de allernoodzakelijkste werkzaamheden.

Slechts met het nodige kunst- en vliegwerk slaagden de Bouwvereniging Assen en Boaz erin hun oude woningen toch nog enigszins aan de eisen van de tijd te laten voldoen. Onderhoud en enige woningverbetering in het Blauwe Dorp kostten in 1957 zo'n 150 gulden per woning op jaarbasis, terwijl de woningen per jaar slechts 225 gulden aan huur opbrachten. Na lang soebatten met Volkshuisvesting kreeg men van tijd tot tijd toestemming om bepaalde complexen van douches en closets met waterspoeling te voorzien. Met enig feestelijk vertoon werd in 1962 het laatste tonnetje in het Witte Dorp opgehaald.

Pas in de loop van de jaren zestig werden de budgetten voor woningverbetering iets ruimer en waren de Bouwvereniging Assen en Boaz in staat om

enkele duizenden gulden per woning in hun vooroorlogse woningbezit te investeren.

Een aantal woningen bleek zo'n investering niet waard. Zo viel in 1963 het besluit om 24 woningen aan de Tuinstraat te slopen. Dat de woningen in de stad Het Tranendal genoemd werden, zegt ongetwijfeld voldoende over het woongenot ter plaatse. Toch had het moeite gekost om het rijk van de noodzaak van afbraak te overtuigen. Elke woning was er immers één in tijden van woningnood.

Pikant detail bij de afbraak van Het Tranendal was dat de Bouwvereniging Assen deze woningen indertijd tegen haar zin onder druk van de gemeenteraad gebouwd had. Dat was in 1909 toen het eerste complex van de vereniging aan het Kanaal in de ogen van de Asser politiek te duur uitgevallen was. Om kosten te besparen was onder andere bedacht dat de buitenmuren konden worden opgetrokken van kalkzandsteen die eigenlijk voor binnenmuren bedoeld was...

Laatste tonnetje Witte Dorp feestelijk opgehaald in 1962 (linksboven), lavet met ingebouwde was-machine en centrifuge (rechtsboven), Nobellaan en Thorbeckelaan (rechtsonder), bouwtekening woningen 'Kwekerijweg', ofwel Nansenstraat (links-onder).



Met een lange staat van dienst

Enkele tientallen SWA-huurders reageerden op de oproep in het kader van het honderdjarig jubileum van de SWA wie het langst bij de corporatie een woning huurt. Drie van deze 'vaste klanten' vertelden in het bewonersblad *Wonen in Assen* over hun herinneringen aan hun oude en nieuwe huizen.

Zus, hier ben ik weer

Als kind heeft Tini Braxhoofden-Bodenstaff altijd in een woning van de Bouwvereniging Assen gewoond. Toen ze een jaar of acht was, woonde de familie Bodenstaff zelfs naast het toenmalige kantoor van de Bouwvereniging aan de Tulpenstraat.

Zelf ging ze met haar gezin in april 1946 in de Wethouder Buningstraat wonen: 'We woonden daar met zijn zevenen: mijn man, vijf kinderen en ik. En dan moet je weten dat het een eenkamerwoning was met enkel een keukentje en twee bedsteden.'

Eens in de zoveel tijd kreeg de Wethouder Buningstraat bezoek van woninginspectrice mevrouw La Brand, vertelt mevrouw Braxhoofden: 'Denk maar niet dat ze

makkelijk was. Ze keek in alle hoekjes!'

In 1957 verhuisde het gezin Braxhoofden naar een (iets) grotere woning vlakbij aan de Rembrandtlaan. 'De hele buurt rukte uit om ons te helpen. De één naaide de gordijnen, de ander maakte schoon. Wij betaalden destijds zo'n tien gulden per week aan huur. Eens in de week kwam de huurophaler langs. Hij tikte op het raam: Zus, hier ben ik weer....'

In 1985 moest de familie Braxhoofden een nieuw huurcontract ondertekenen. Niet omdat ze gingen verhuizen, maar omdat de naam van de straat veranderde van Rembrandtlaan in Roessinghstraat... Inmiddels woont Tini Braxhoofden maar liefst 51 jaar in haar huis aan de Roessinghstraat: 'Ik kan in elk geval zeggen dat ik degene ben die het langst bij ons in de straat woont.'



*Roessinghstraat en
Tooropstraat (boven),
Thorbeckelaan
(rechtsonder),
Dr. A. Kuiperstraat
(linksonder).*

In de teil achter het huis

In 1940 vertrok Steven Grit samen met zijn ouders, broer en zusjes uit Smilde naar de Tuinstraat in Assen. Negen jaar later kreeg het gezin Grit een van de nieuwe woningen aan de Pelikaanstraat -ze hoorden tot de eerste naoorlogse woningen van de Bouwvereniging-toegewezen.

In 1957 was het tijd om het ouderlijk huis te verlaten. Inmiddels getrouwd, namen Steven Grit en zijn vrouw hun intrek in een (klein) huis aan de Tulpenstraat. Hij vertelt: 'Het was een hele fijne woning met twee slaapkamers. Er ontbrak alleen een douche.'

Omdat ik in dienst zat, douchte ik mij op de kazerne. Mijn vrouw en kinderen wasten zich thuis aan de wastafel. Of in een teil achter het huis.'

Toen het gezin het derde kindje verwachtte, vroeg de familie Grit of ze voor een grotere woning in aanmerking konden komen. Met succes, want een poosje later verhuisden ze naar de Sperwerstraat, in 1969 volgde de Maria in Campislaan. Grit vertelt: 'Daar hebben we 34 jaar met veel plezier gewoond. Toen mijn vrouw een hersenbloeding kreeg en ze de trap niet meer op kon, konden we gelijkvloers gaan wonen aan de Dingspelstraat. Dat hebben we natuurlijk niet afgeslagen. We wonen hier al weer ruim vijf jaar. Moet je je voorstellen: mijn zesde huurhuis in Assen.'





Een flat voor 76 gulden

Ze is in 1935 waarschijnlijk geboren in een huurwoning van de Bouwvereniging Assen, maar helemaal zeker weten doet Mannie Meek-Eggens dat niet.

Na het overlijden van haar vader in 1939 kreeg moeder Eggens een woning aan het Lodewijk Napoleonplein aangeboden, ofwel in het Rode Dorp. Mevrouw Meek herinnert zich: 'Over het spoor had je het Rode, Blauwe en Witte Dorp. Er was heel wat standsverschil tussen de drie dorpen. Wij uit het Rode Dorp mochten niet in het Blauwe Dorp komen. Kinderen uit het Witte Dorp kwamen niet bij ons op het Lodewijk Napoleonplein. Ondanks alles heb ik daar wel een hele fijne jeugd gehad.'

Op 23 jarige leeftijd stapte mevrouw Eggens in het huwelijksbootje met de heer Meek. Na een jaar inwoning bij moeder en stiefvader kon het echtpaar van de gemeente een kleine bovenwoning aan de Molendwarsstraat huren. In 1964 kregen Mannie Meek en haar echtgenoot een woning van de Bouwvereniging toegewezen. Het was het geboortjaar van hun eerste kindje. Mevrouw Meek vertelt: 'We kregen een vierkamer-flat aan de Thorbeckelaan. Stel je voor: voor een maandhuur van 76 gulden. We hadden een lavet in de badkamer compleet met wasmachine en centrifuge van de Bouwvereniging.'

In 1974 verhuisde de familie Meek naar een eengezins-woning aan de Nobellaan.

Inmiddels woont mevrouw Meek zo'n acht jaar in De Veste aan de Cort van de Lindenstraat. Ze is trots op haar huis: 'Mijn paleisje noem ik het. Het is mijn thuis, zo voel ik het.'



Een portret van de Stichting Woningbeheer Assen

Voor dit jubileumboek hebben we ervoor gekozen om de geschiedenis van de Stichting Woningbeheer Assen te beschrijven. Dit portret omvat ongeveer de helft van de eeuw sociale woningbouw in Assen die we in 2008 mogen vieren. Daar waren volgens ons een aantal goede redenen voor. Al was het alleen maar omdat de SWA in de loop van 2008 na fusies met de Stichting Woningbeheer Smilde en Woonstichting Actium zelf geschiedenis wordt. Bovendien hadden de eerste 75 jaar al een boek en leek het ons een uitdaging om die draad weer op te pakken. Ontwikkelingen die in 1983 nog te broos of te nabij waren om ze degelijk te kunnen verwoorden, zijn inmiddels op hun waarde te schatten. Opnieuw eindigen we zo dichtbij het heden dat het schrijven van geschiedenis gevaarlijk veel op het voorspellen van de toekomst gaat lijken...

De veertig SWA-jaren, die we op de komende pagina's gaan beschrijven, zijn zo nabij dat veel hoofdrolspelers zelf nog over hun plaats in het portret van de SWA kunnen vertellen. Daar hebben we dankbaar gebruik van gemaakt en met een groot aantal van hen is uitgebreid gesproken. Hun verhalen dienden als onderlegger voor deze reconstructie van de geschiedenis van de SWA. Regelmatig vindt u hen zelf aan het woord om tussen het wie, wat, wanneer en hoe ook het waarom te kunnen duiden. Waarom dachten ze destijds zo? Waarom deden ze dat toen? Of waarom juist niet? Zicht op het waarom maakt van geschiedenis meer dan een lange rij toevallige beelden en nostalgische herinneringen.

Mevr. Aukje Faber-Meijer onthult in mei 1994 het naam-bord van de flat die naar haar man Ekke Faber genoemd is. Ze wordt geassisteerd door directeur Ben Kempen van de Nationale Woning-raad.



De SWA van Faber

Dit eerste deel van het drieluik over de geschiedenis van de Stichting Woningbeheer Assen beschrijft het ontstaan en de groei van de organisatie. Die geschiedenis begon eerder dan 28 juli 1969, de dag van de koninklijke goedkeuring van de statuten. Het hoofdstuk volgt de sociale woningbouw in de gemeente Assen feitelijk vanaf de komst van Ekke Faber in 1956 als administrateur van de Bouwvereniging Assen en de Bouwstichting Boaz tot aan zijn dood in juni 1985. Met Faber als directeur groeide de SWA tot een grote corporatie met meer dan 7500 woningen. ‘De SWA van Faber’ is dan ook de onvermijdelijke titel van dit hoofdstuk.

Bouwvereniging, Boaz en gemeente: onvergelijkbare grootheden

Wethouder Berger was een man waar je in het Assen van de jaren zestig van de twintigste eeuw niet omheen kon. Was burgemeester Agter destijds de man van de grote lijnen, die het bij voorkeur over de toekomst van Assen had, Derk Berger was vooral een doener die het van de dag van vandaag moest hebben. Agter had het visioen van Assen als moderne stad van 80 duizend inwoners met een modern centrum, ruime nieuwbouwwijken en welgepulde industrieterreinen.

De ‘Torenflats’ aan de Speenkruidstraat, gebouwd in 1970.

Berger bouwde aan dat beeld, elke dag, stap voor stap en met een onverzettelijkheid die hem bij sommigen binnen en buiten het gemeentehuis gevreesd maakte.

Wie wethouder Berger op zijn weg vond, had een probleem. Daar kon men in zijn eigen Partij van de Arbeid over meepraten, want hij verwachtte van zijn partijgenoten dat ze achter hem stonden. De latere wethouder Henk de Roos kwam in 1966 als jongste raadslid de Asser gemeenteraad binnen. Hij herinnert zich Berger als ‘de drijvende kracht van de PvdA en de Asser politiek’ en stelt vast: ‘Berger was de goede bestuurder op het goede moment’.

In de jaren zestig waren in Assen drie spelers op het gebied van de sociale woningbouw actief: de Bouwvereniging Assen, Bouwstichting Boaz en de gemeente zelf. De krachten van de drie waren tamelijk ongelijk verdeeld. Het was ontegenzeggelijk de gemeente die aan de touwtjes trok. De gemeente bepaalde wie er bouwde en wie er in de huizen kwam. De geldstroom die het rijk beschikbaar stelde om 'Volksvijand nummer 1' te bestrijden, liep via de gemeenten. Op het Gemeentelijk Huisvestingsbureau aan de Brink werd bepaald wie er wel en wie nog niet voor een woning in aanmerking kwam.

Om de woningnood te bestrijden had de overheid na de oorlog de touwtjes strakker dan ooit in handen genomen. Jaarlijks discussieerde het parlement over bouwstromen van tienduizenden nieuwe woningen. Ministers lagen wakker van het vooruitzicht in de Tweede Kamer te moeten komen vertellen dat ze de aantallen niet gehaald hadden.

Voorzichtige toenaderingspogingen

Tot hun steeds grotere ergernis werden de Bouwvereniging Assen en Boaz steeds weer door de gemeente gepasseerd. Het was de gemeente die de woningen bouwde en die ze vervolgens verdeelde over beide corporaties om te beheren. Sinds 1947 kregen de corporaties zelf geen woningen meer toegewezen en het zou nog tot 1957 duren voor de Bouwvereniging en Boaz weer woningen toegeschoven kregen van de gemeente.

Dat men op het gemeentehuis geen hoge pet op had van de deskundigheid van haar corporaties, wordt fraai geïllustreerd met het volgende citaat uit het jaarverslag van 1954 van de Bouwvereniging Assen. In het verslag erkende het bestuur van de vereniging dat de gemeentelijke accountants gerapporteerd hadden dat 'de ontwikkeling van hun administratieve apparaat geen gelijke tred heeft gehouden met de snelle groei van het woningbezit'. Beide corporaties werkten zoals ze vanaf hun oprichting gewerkt hadden: met een bestuur bestaande uit goedwillende vrijwilligers die het ook allemaal maar in hun vrije tijd moesten doen. Ze werden bijgestaan door enkele huurophalers en een paar timmerlui en schilders die ervoor moesten zorgen dat het woningbezit er goed bij lag.

Hoewel het nergens zwart op wit staat, is het niet moeilijk de invloed van de gemeente te bevroeden achter de benoeming in 1956 van de toen 26-jarige Ekke Faber tot administrateur van de Bouwvereniging Assen en Boaz. Wat op het eerste gezicht de start van een veelbelovende samenwerking zou kunnen lijken, was dat in de praktijk volstrekt niet. Faber deed zijn werk voor de Bouwvereniging op het kantoortje van de vereniging in de Dahliastraat (later aan de Rolderstraat), terwijl hij voor Boaz naar de Witterstraat moest. Daar hield hij aan de keukentafel van voorzitter Geerts de boeken van de stichting bij.

Faber vormde het dunne verbindingslijntje tussen twee volstrekt verschillende werelden: de 'rode' Bouwvereniging en de 'christelijke' Boaz. Het was bepaald geen vergissing dat in de boekjes die Boaz in

1957 bij haar veertigjarig bestaan en de Bouwvereniging een jaar later bij het vijftigjarig jubileum uitgaven, de andere corporatie met geen woord genoemd werd. Toen er in 1959 bij de Bouwvereniging voldoende werk was voor een administrateur, haastte men zich dan ook om Ekke Faber volledig in dienst te nemen. Het systeem van de verzuiling die de Nederlandse samenleving opdeelde in vrijwel gescheiden werelden, werkte in het Assen van het begin van de jaren zestig nog op volle toeren.

Koortsachtige groei Assen in de jaren zestig

Ondertussen werden er in Assen meer woningen gebouwd dan ooit tevoren. De totale woningvoorraad nam met de helft toe en er kwamen tussen 1961 en 1971 netto maar liefst zo'n 3000 woningen bij. Assen bouwde in het groot in Assen-Noord en Assen-Oost waar wijken als De Lariks (1960-1969), Veeningerland (1963-1969) en Vredeveld (1965-1971) verrezen. Ook werd een begin gemaakt met het eerste deel van het Noorderpark (1968-1974). Samen vormden ze na de eerste naoorlogse plannen 'Over het Kanaal' en 'Over het Spoor' de tweede schil uitbreidingsplannen rond de stad. Begin jaren zeventig zou de Europaweg rond deze tweede schil worden aangelegd. Daarna breidde de stad zich aan de overkant van de Europaweg uit, aanvankelijk in noordelijke en westelijke richting.

Onder de niet versagende leiding van wethouder Derk Berger probeerde Assen het tempo van de stadsuitbreiding hoog te houden. Ging het vroeger om

hooguit een paar honderd woningen tegelijk, in de tweede helft van de jaren zestig ging het om bouwstromen van een paar duizend woningen. Veelzeggend voor de positie van de Bouwvereniging Assen en Boaz was dat Berger de voorbereiding van de bouw van 1400 zogeheten Ratiowoningen in 1963 geheel buiten beide corporaties om organiseerde. Pas toen de verhuurmogelijkheden van de woningen aan de orde kwamen, werden de corporaties uitgenodigd aan het Bouwteam deel te nemen. Ekke Faber herinnerde zich twintig jaar na dato nog heel precies dat alle plattegronden langs de wanden van de vergaderzaal al helemaal ingekleurd waren. Met het realiseren van de Ratiowoningen kreeg de gemeente haar Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf, waarover verderop in dit boek meer.

Opmerkelijk 'detail' in de gemeentelijke plannen van de jaren zestig waren drie blokken van drie torenflats die de stedenbouwkundigen aan de rand van respectievelijk Vredeveld, Noorderpark en Pittelo hadden getekend. De flats zouden tot ver buiten de stad het gezicht van de stad moeten bepalen, een gedachte die tot op de dag van vandaag bij bestuurders en planologen populair gebleven is. De corporaties wisten de gemeente er op het laatste nippertje van af te houden de derde rij van drie flats aan de westkant van Pittelo te bouwen.

Rieks Kuper herinnert zich de discussie met de gemeente hierover: 'We konden de andere torenflats, die voor Asser begrippen erg duur waren, nauwelijks verhuurd krijgen en de gedachte dat we er nog eens drie op ons bordje zouden krijgen...' De gemeente liet zich



overtuigen en de grond in dat deel van Pittelo werd in laagbouw uitgevoerd. Provincieambtenaar Rieks Kuper was in 1968 als bestuurslid van de Bouwvereniging Assen door Ekke Faber binnengehaald. Onder valse voorwendselen, zo blijkt achteraf volgens Kuper: ‘Rieks, is dat wat voor jou, zei Faber toen ik hem een keer tegen kwam. Het kost je hooguit vier avonden per jaar... Ik heb tijden gehad dat ik drie of vier avonden in de week voor de club op stap was.’

Onderling wantrouwen tussen de twee corporaties

Wat achteraf precies de beweegredenen van wethouder Derk Berger geweest zijn, is niet meer te reconstrueren. Duidelijk is wel dat er van hem uit in elk geval vanaf 1962 de nodige druk uitgeoefend is om de Bouwvereniging Assen en Boaz tot samenwerking te krijgen. De corporaties hadden in 1958 al een keer een voorzichtige poging gedaan om de gemeentewoningen over te nemen, maar Berger wilde de gemeentewoningen pas aan de corporaties overdragen als ze zouden fuseren en de gemeente van het gedoe rond verdeelsleutels af was. In 1963 begonnen de eerste serieuze gesprekken die pas zes jaar later in een volledige fusie zouden eindigen.

Met deze toenadering tussen gemeente en corporaties was Assen zeker niet uniek. In de loop van de jaren vijftig gingen overal in het land stemmen op om de corporaties iets van hun vooroorlogse zelfstandigheid terug te geven. Rijk en gemeenten waren te ver doorgesloten door de corporaties aan de

kant te zetten, vonden steeds meer mensen. In 1958 werd zelfs een staatscommissie, de Commissie-De Roos, benoemd om de regering op dit punt te adviseren. In haar eindrapport uit 1964 bepleitte de commissie voorrang voor de corporaties boven de gemeenten bij het toewijzen van contingenten nieuwbouw en in het algemeen meer zelfstandigheid voor de corporaties. Zo kwamen De Roos c.s. met het plan om de corporaties de mogelijkheid te geven zelf reserves te vormen. Op dat moment waren ze nog verplicht om alles wat eventueel overbleef onmiddellijk terug te storten in de rijkskas. Het duurde overigens meer dan tien jaar voor er iets met de aanbevelingen van de Commissie-De Roos gebeurde.

De gesprekken tussen de Bouwvereniging en Boaz verliepen in 1963 volgens het jaarverslag van de laatste ‘in een uiterst prettige sfeer allengs vlotter’. Er was in die beginjaren echter onmiskenbaar sprake van onderling wantrouwen. Boaz-voorzitter Boverhuis schijnt eens gezegd te hebben: ‘Bij de Bouwvereniging is maar één man die we kunnen vertrouwen en dat is Faber’. Ook Berger gaf Faber een centrale rol in de samenwerking. Arend Prins, die sinds 1966 in het Boaz-bestuur zat, typeert beide heren achteraf zo: ‘Faber was een Fries en Berger had ook zo zijn mening’. Berger en Faber waren partijgenoten. Faber zat tussen 1962 en 1966 een deel van de raadsperiode voor de Partij van de Arbeid in de gemeenteraad. Hij stapte na de verkiezingen zelf op, omdat hij - zoals hij zelf achteraf zei - het gevoel had in die rol niet uit de voeten te kunnen.

Eind 1965 waren onder leiding van Berger de samenwerkingsgesprekken van de Bouwvereniging en Boaz zo ver gevorderd dat men per 1 januari 1966 de Stichting Woningbeheer Assen kon oprichten. Deze nam vanaf dat moment alle uitvoerende taken rond bouw en beheer van de corporatiewoningen en de gemeentewoningen voor haar rekening. In het bestuur van de nieuwe stichting zaten twee keer drie bestuursleden van beide corporaties plus een vertegenwoordiger van de gemeente Assen. Het zal niemand verbazen dat Derk Berger die zetel ging bezetten.

Op weg naar een volledige fusie

Vanaf de start van de SWA maakte Berger duidelijk dat hij de nieuwe samenwerking als basis vooralsnog onvoldoende vond om de gemeentewoningen over te dragen. De onderhandelingen gingen in SWA-verband dus gewoon door. Dat de uiteindelijke fusie zo lang op zich heeft laten wachten, heeft alles met de cultuurverschillen tussen beide corporaties te maken: de protestants-christelijke middenstand tegenover arbeiders en ambtenaren met een sociaaldemocratische achtergrond.

Arend Prins van Boaz zegt er achteraf over: ‘Qua doelstelling leken Boaz en de Bouwvereniging erg op elkaar. Beide boden we huisvesting ‘van de wieg tot het graf’. Echte concurrenten waren we zeker niet. Daarvoor waren onze werelden te verschillend. Niet de wereld van de huurders, hoor. Maar die van de

bestuurders van beide kanten. Niemand keek naar het geloof van onze huurders. Bovendien, in die tijd zorgde de gemeente voor de huurders, niet wij.’

Rieks Kuper zag een en ander vanuit het perspectief van de Bouwvereniging: ‘We begrepen niet veel van de problemen die Boaz zag. Bestaat er christelijke volkshuisvesting, zei iemand van ons eens een keer. Zeker bij de Bouwvereniging was Faber de man die de fusie voorbereidde. Faber onderhield vrijwel alle contacten.’

Stapje voor stapje naderden de partijen elkaar, geholpen door de goede ervaringen die men dagelijks met de SWA opdeed. Het verhaal wil dat Boaz-voorzitter Boverhuis uiteindelijk pas op zijn sterfbed toestemming voor de fusie heeft gegeven. In december 1968 vielen de definitieve fusiebesluiten bij beide corporaties. In april 1969 besloot de Asser gemeenteraad om het gemeentelijk woningbezit over te dragen aan de nieuwe stichting.

Henk de Roos, destijds PvdA-raadslid, herinnert zich niets van de fusie: ‘Dat zegt volgens mij niet iets over mijn geheugen, maar het zegt vooral iets over het succesvolle optreden van het duo Berger-Faber die een en ander helemaal binnenskamers hebben weten te regelen. Er was naar buiten toe geen onvertogen woord gevallen. Berger en Faber, dat waren echt twee handen op één buik. De raad beperkte zich bij de fusie tot het applaus op het juiste moment.’

Op 28 juli 1969 werden de nieuwe statuten koninklijk goedgekeurd. De stichting was - zoals de notulen

meldden - ‘om praktische redenen’ Stichting Woningbeheer Assen blijven heten. De SWA kreeg een Raad van Bestuur van negentien personen: negen vanuit de Bouwvereniging, negen vanuit Boaz en één lid van het college van B en W van de gemeente Assen, wethouder Berger dus. Voorzitter werd een Bouwvereniging-man in de persoon van Kas Bijlsma. De Boaz-’bloedgroep’ leverde secretaris Gorter. Bij de fusie bracht de Bouwvereniging Assen 2700 woningen in en Boaz en de gemeente elk 1200 woningen. De SWA begon dus met zo’n 5100 woningen en dat was op dat moment ongeveer de helft van de totale Asser woningvoorraad. Met andere woorden: half Assen huurde een woning van de SWA.

Het eerste SWA-kantoor

Sinds 1967 had de SWA haar eerste eigen kantoor betrokken aan de De Houtmanstraat, een straatje tussen de Paul Krugerstraat en de Jan Fabriciusstraat. Net als de straatnaam is ook het gebouw aan de De Houtmanstraat inmiddels allang weer verdwenen. In 1979 verruilde de SWA het voor een groot bedrijfsgebouw aan de Industrieweg. Het woningbezit was in die jaren met 4000 gegroeid en men ging ervan uit dat er de volgende tien jaar minstens 5000 bij zouden komen. Op de Industrieweg bouwde de SWA ‘op de groei’.

Eigenlijk kun je gerust stellen dat de geschiedenis van de SWA in dat tamelijk anonieme pand in een achterafstraatje aan de rand van de Asser binnenstad

begonnen is. Binnen de SWA-organisatie geldt het nog steeds als een soort waterscheiding ‘dat je de De Houtmanstraat nog meegemaakt hebt’. Zij kennen de verhalen van de eerste jaren nog, zoals dat van wethouder Jans Mulder die regelmatig te laat op bestuursvergaderingen kwam en dan minutenlang met steentjes naar de ramen op de eerste verdieping moest gooien om de aandacht van zijn collega-bestuursleden te trekken. Bij de bouw van het SWA-kantoor was de deurbel vergeten en dat had men maar zo gelaten.

De pioniersjaren van de nieuwe corporatie

Belangrijk voor de SWA was niet alleen de fusie als zodanig en het in één hand komen van alle sociale woningbouw in de stad, maar ook het feit dat ze ongeveer op hetzelfde moment zelf de verhuur mocht gaan regelen. Zo kon het gebeuren dat de ontwikkeling van de SWA als organisatie een belangrijke impuls kreeg door de huurliberalisatie die in 1971 een feit werd. Er was voortaan geen gemeentelijke woonvergunning meer nodig en de verhuur werd een verantwoordelijkheid van de SWA.

Voor directieassistent Jelle Kooistra was het de eerste grote klus die hij bij zijn nieuwe werkgever kreeg. Kooistra was in 1969 bij de SWA binnengekomen omdat Faber het te druk kreeg. Hij wilde er iemand bij hebben die werk van hem kon overnemen. Kooistra ging zich met de interne organisatie bezighouden en werd belast met het verhuurbeleid. Kooistra bedacht een puntensysteem dat ervoor moest zorgen dat degene

die een woning het meest nodig had, er ook het eerst voor in aanmerking kwam. Het systeem moest objectief werken en toetsbaar zijn, was de voorwaarde die de SWA aan het nieuwe systeem stelde.

Het zou een van de eerste woningtoewijzingsystemen van een woningcorporatie worden. In feite is het huidige puntensysteem van de SWA nog steeds op dat concept van meer dan 35 jaar geleden gebaseerd.

Jelle Kooistra bewaart prima herinneringen aan de 'pioniersjaren' van de SWA. In zijn ogen waren het de glorie dagen van Ekke Faber. Kooistra kon prima met hem opschieten: 'Faber was eerlijk, recht-door-zee. Hij zei waar het op stond en dat verwachtte hij ook van jou. Zijn missie was kort en krachtig: iedereen heeft recht op een goede woning. Daar stond-ie voor. In wezen was hij ook een emotioneel mens en een harde werker die elke dag als laatste het pand verliet.'

Huidig SWA-directeur Klaas Stol leerde Faber halverwege de jaren zeventig goed kennen: 'Ekke Faber kwam uit een arm Fries gezin. In Assen had hij alles bereikt wat hij maar wilde. Hij behoorde tot het plaatselijke establishment. Binnen de organisatie zat hij in een positie dat als hij iets wilde, dat ook moest gebeuren.' Het bestuur stond als één man achter zijn directeur. Bestuurslid Prins die het directeurschap van Faber van het begin tot het eind meemaakte, omschrijft hem als de 'stuwende kracht die de nieuwe mogelijkheden van de SWA met beide handen aanpakte'.

Zelf is Arend Prins representatief voor de groep bestuursleden die in de jaren zestig en zeventig vorm

gaven aan het particulier initiatief in Assen in tal van stichtingen en verenigingen. Een relatief klein aantal mensen vormde - om een moderne term te gebruiken - het 'maatschappelijk middenveld' van de Asser samenleving en kende de weg in de netwerken. Prins was in totaal zo'n veertig jaar bij het bestuur van de SWA betrokken, aanvankelijk als lid van het Boaz-bestuur, later met verschillende functies in het SWA-bestuur en uiteindelijk als commissaris. Tegelijkertijd was hij lange tijd voor CHU en CDA lid van de Asser gemeenteraad en werkte hij bij de provincie op de afdeling waar de gemeentelijke financiën gecontroleerd werden.

Drie zeer verschillende petten, hoe kijkt Prins er zelf op terug? 'Tegenwoordig is zo iets een merkwaardige combinatie, destijds vond iedereen het eigenlijk heel gewoon. Een kwestie van je verantwoordelijkheid kennen, vond je. Je was immers met geld van anderen bezig. Vergeet ook niet dat de combinatie van functies op bepaalde momenten erg lucratief voor bijvoorbeeld de SWA kon zijn. We hebben op die manier heel veel geld voor de woningstichting op de wal kunnen slepen. Ik zeg altijd maar: het hoorde bij die tijd.'

Nieuwe wijken aan de overkant van de Europaweg

De SWA bouwde in de jaren zeventig voornamelijk in de wijken die in snel tempo aan de overkant van de Europaweg verrezen: eerst grotendeels gelijktijdig Pittelo (1970-1975) en Baggelhuizen (1972-1977).

Aan het eind van het decennium werd met de wijk Peelo begonnen (1979-1988).

De onderlinge verschillen tussen de wijken benadrukken de ontwikkelingen in de volkshuisvesting in tien jaar tijd. Pittelo was feitelijk de laatste woonwijk waar het primaat nog duidelijk bij de huursector en dus de SWA lag, en waar eigenlijk alleen maar hele grote huurwoningen werden gebouwd. Daarna was er in Baggelhuizen voor het eerst een duidelijke kentering te zien. Zowel wat de verdeling koop-huur als wat het woningaanbod betreft. De toenemende welvaart maakte de koopsector snel populair. Het automatisme waarmee de SWA tot dan toe 'ruime eengezinswoningen' had gebouwd, raakte in de jaren zeventig tegelijk met het gezin als de 'hoeksteen van de samenleving' aan het wankelen.

Beide ontwikkelingen zijn goed af te lezen aan de 'witte huizen' aan De Wouden in Baggelhuizen. Het project van architect Ben van Tongeren haalde de landelijke pers omdat woningen gemakkelijk bij elkaar getrokken konden worden en de architect rekening gehouden had met grote gemeenschappelijke ruimtes. 'Communewoningen' aldus de krantenkoppen in een tijd dat deze nieuwe wijze van samenleven een tijdje alom in de belangstelling stond.

Op het allerlaatste moment werd besloten om niet alle 252 witte woningen in de verhuur te doen, maar er 112 als premiekoopwoning aan de man of vrouw te brengen. Duidelijke signalen dat de woningmarkt aan het veranderen was en dat de SWA probeerde de tekenen des tijds te verstaan.

Het ministerie stelt de regels

Een nieuwe ontwikkeling, die eveneens in de jaren zeventig op gang kwam, was het bouwen in de binnenstad. De gemeente bood de SWA aan om in het noordelijke deel van het Asser centrum waar de nieuwe winkels kwamen, woningbouw te plegen. Architect Jan Sterenberg uit Ter Apel ontwierp een opvallend complex binnenstadswoningen op een parkeerdek (Stelling en Omloop). Bij het doorrekenen van de plannen was duidelijk dat de SWA onmiddellijk de grenzen van haar financiële mogelijkheden bereikte. De middelen die het rijk voor de sociale woningbouw ter beschikking stelde, waren bij lang na niet voldoende om dit soort projecten van de (dure) grond te krijgen.

Woningcorporaties waren sinds mensenheugenis met handen en voeten gebonden aan de voorschriften van het ministerie. Elke provincie had van het ministerie een Hoofdingenieur-Directeur - 'de HID' in het dagelijkse spraakgebruik - gekregen om streng daarop toe te zien.

SWA-bestuurslid Rieks Kuper herinnert zich hoezeer in die tijd bij het bespreken van nieuwbouwplannen de geest van de HID altijd door het vertrek zweefde. Hij vertelt: 'In die tijd was 'Dat keurt de HID nooit goed' zo ongeveer een geveugeld woord tijdens onze vergaderingen. Je kon zelfs zien welke provincie een zuinige HID had en waar een wat royalere HID zat. Ik herinner me dat we een keer op een excursie in Lelystad waren en daar prachtige huizen zagen. Dat krijgen jullie in Drenthe nooit bij jullie HID voor elkaar, zeiden ze er

meteen bij. Toen we de plannen van Sterenberg voor de Stelling en Omloop voor het eerst onder ogen kregen, was het eerste wat we tegen elkaar zeiden: Dat kan niet voor de volkshuisvestingsprijs.’

Sterenberg organiseerde zelfs een excursie om met de gemeente en de SWA in Londen een vergelijkbaar project te gaan bekijken. Henk de Roos was inmiddels wethouder van Ruimtelijke Ordening. Hij was Berger in 1974 opgevolgd. ‘We hebben expres de HID ook meegenomen naar Londen om hem een beetje enthousiast te krijgen voor onze plannen. Enthousiast was-ie wel bij terugkeer, maar soepel, ho maar.’

Uiteindelijk betaalde de gemeente Assen de parkeerdekken en kon het project doorgaan. Twee andere binnenstadsprojecten uit die jaren waren de nieuwbouw aan de Burg. Agterstraat - op de plaats waar destijds de Bouwvereniging Assen haar eerste woningen gebouwd had - en later een complex woningen aan de Javastraat.

Overigens was dit wel de tijd dat er voor het eerst iets zichtbaar werd van een afnemende macht van het ministerie en diens HID's. In 1977 werd het nieuwe Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting van kracht die de voorstellen van de Commissie-De Roos van tien jaar geleden formaliseerde en de corporatie duidelijk een eigen positie naast de gemeente gaf.

De protesterende burgers van de jaren zeventig

Dat de maatschappij in de jaren zeventig flink aan het veranderen was, zou Assen en met haar de SWA al

spoedig merken. In het kader van de binnenstadsplannen was vanaf begin jaren zestig vrijwel het hele noordelijke centrumdeel afgebroken om plaats te maken voor een nieuw centrum. Honderden Assenaren waren noodgedwongen verhuisd. De volksverhuizing had zich nagenoeg geruisloos voltrokken.

De enige protesten die tegen de binnenstadsplannen gehoord waren, kwamen van de plaatselijke middenstand die de komst van het grootwinkelbedrijf vreesde, en van een groep enthousiaste Assenaren die zich verzetten tegen de aanleg van een grote parkeerplaats in de Gouverneurstuin. De protesterende burgers werden uiteindelijk in het gelijk gesteld. De middenstanders kozen onmiddellijk eieren voor hun geld toen ze zagen dat half Drenthe in Assen kwam winkelen.

Toen op 24 mei 1972 de SWA de gemeente vroeg om 36 woningen aan de Geraniumstraat in het Blauwe Dorp te mogen afbreken en er nieuwe huizen te bouwen, waren de reacties niet van de lucht. Voor het eerst klonken er in Assen op grote schaal protesten uit de buurt tegen afbraak. Waarom deze woningen in zo'n mooie oude buurt afbreken? Waarom probeert de SWA ze niet te renoveren?

Dit soort vragen klonken op dat moment overal in Nederland. Binnen enkele jaren was de stadsvernieuwing een fenomeen geworden. In 1973 was de man die de stadsvernieuwing min of meer persoonlijk uitgevonden had, de Amsterdamse PvdA-voorman Jan Shaefer, staatssecretaris van Volkshuisvesting in het kabinet-Den Uyl geworden.

De tijden waren veranderd. De huurder van vroeger, die in ruil voor zijn huur de beschikking kreeg over een woning, bestond niet meer. De grotere welvaart zorgde ervoor dat de huurders de woning steeds meer naar hun hand gingen zetten. Het was duidelijk 'hun' huis aan het worden, hun 'eigen plek onder de zon'. Huurders werden bewoners. Bemoeienissen van de kant van de corporatie werden meer en meer als inbreuk op de privacy gezien.

Tegelijk met dit 'in bezit nemen' van de woning was de afstand tussen huurder en verhuurder vergroot. Was er vroeger een intensief contact - al was het alleen maar omdat de huurophaler elke week op de stoep stond om de huurpenningen te innen - de man maakte al spoedig plaats voor de onpersoonlijke acceptgiro van de verhuurder op afstand. De schaalvergroting van twee kleine corporaties tot de grote SWA werkte dat proces alleen maar in de hand. Bij de bouw van de Geraniumstraat in 1920 had de Bouwvereniging Assen 300 woningen, toen de SWA ze wilde afbreken, had de corporatie er meer dan 5000.

Op zoek naar mogelijkheden voor de dorpen

Toen uiteindelijk in 1974 de 36 woningen in de Geraniumstraat gesloopt werden, was het conflict geëscaleerd tot vrijwel het hele vooroorlogse woningbezit van de SWA, zowel in het Rode, Blauwe en Witte Dorp in Assen-Oost als in Assen-Noord, in de Molenstraat en Talmastraat en omgeving. Er stonden twee partijen vrijwel loodrecht tegenover elkaar: de

buurt die koste wat kost de mogelijkheden van renovatie wilde onderzoeken en de SWA die overtuigd was van de slechte kwaliteit van de woningen en er nieuwe voor in de plaats wilde bouwen.

Maar er waren meer partijen. Er was ook een gemeente die in de persoon van volkshuisvestingswethouder Jans Mulder een bemiddelende rol probeerde te spelen tussen SWA en de gemeente. Daarnaast waren er enkele opbouwwerkers in de buurt actief die de bewoners terzijde stonden en die waar nodig het woord voor ze deden. We schrijven de tijd dat de stencilmachine overuren maakte.

Bonne van der Kooi woonde in 1972 net in Assen en werd al snel actief in de buurt. Achteraf is zijn analyse over de opstelling van de SWA: 'Het optreden van de opbouwwerkers in Assen-Oost heeft Ekke Faber in zijn ziel geraakt. 'Ik begrijp niet waar die mensen zich mee bemoeien. Het wordt er alleen maar slechter van', heeft hij later wel eens tegen mij gezegd. Faber meende dat uit de grond van zijn hart. Het raakte hem emotioneel. Ik ben ervan overtuigd dat door de inzet van de mensen in de wijk, mensen als Alie Geuken die voorzitter was van de Huurderafvaardiging, de SWA gedwongen is om naar de mogelijkheden van renovatie te kijken.'

Klaas Stol, die in die jaren ook net in Assen kwam wonen, is het met de analyse van Van der Kooi eens: 'Dat de mensen in Assen-Oost ontevreden waren over hun huizen en over wat de SWA ermee wilde gaan doen, kwam niet rechtstreeks bij Faber op tafel, maar liep zeker in het begin via de welzijnswerkers die in de



buurt actief waren geworden. Ik ben ervan overtuigd dat een deel van het probleem daar toen ontstaan is. Dat via via was strijdig met alles waar Faber voor stond. Vervolgens is het al snel een ruzie over het te investeren geld geworden. Toch ben ik ervan overtuigd dat Faber rijp was voor renovatie. Het ging om veel geld, maar we moesten het doen. Dat vond hij echt. Zijn perspectief was het volkshuisvestingsperspectief: een goede woning voor de huurder waar je een eerlijke huur voor vroeg. Daar was hij trots op.’

Het tijl keerde voor Assen-Oost

In 1974 nam de Asser gemeenteraad de Nota Stadsvernieuwing aan. Centraal in het stuk stond dat de mogelijkheden van renovatie eerst onderzocht moesten worden voor er tot afbraak kon worden besloten. Onder leiding van een projectteam waarin bewoners, gemeente en SWA vertegenwoordigd waren, werd naar deze mogelijkheden gezocht. In de voormalige Ericaschool ging een groep architecten aan de slag om de renovatie van een eerste groep woningen besteksklaar te maken.

Bonne van der Kooi was inmiddels in zijn eerste baan als bouwkundige nauw bij het proces betrokken geraakt. ‘Het was een ongelooflijke tijd. De jaren zeventig ten voeten uit. We discussieerden overal over. We keken vooral steeds heel jaloers naar Groningen. Daar kon alles in onze ogen, terwijl wij ons project elke dag weer min of meer voor de helse deuren moesten wegslepen. Zo voelden we dat toen.’ Van der Kooi

*Het Lodewijk
Napoleonplein
tijdens de afbraak
aan het begin van
de jaren tachtig.*

vervolgt: ‘We hebben bewust gekozen voor de renovatie van 36 woningen in het Blauwe Dorp onder het motto: Als dit lukt, lukt het overal in Assen-Oost. Achteraf hadden we beter bij de betere woningen kunnen beginnen, in het Witte Dorp of in het Rode Dorp wat in mijn ogen qua stedenbouw en architectuur het meest waardevolle deel van de dorpen was.’

Terwijl in de Ericaschool driftig getekend werd aan de toekomst van Assen-Oost, was het tijl landelijk al aan het keren. Het kabinet-Den Uyl viel en het begon steeds meer bergafwaarts te gaan met de Nederlandse economie met alle gevolgen van dien voor de volkshuisvesting. Dit was overigens niet alleen in Assen-Oost merkbaar. Bijvoorbeeld ook in Peelo, waar de bouwactiviteiten van Assen zich op dat moment concentreerden, merkte men de gevolgen ervan.

Toen in de loop van 1977 de eerste bestekklare plannen voor Assen-Oost de Ericaschool verlieten, schrokken vriend en vijand van de kosten die de renovatie mee zich mee bracht. Het ging om bedragen in de orde van grootte van 70 duizend gulden per woning. Daar schrok zelfs een geboren optimist als wethouder Jans Mulder van. In september 1977 uitte hij voor het eerst in het openbaar zijn twijfels over de haalbaarheid van de plannen. In het Nieuwsblad van het Noorden zei hij: ‘Er moet in Assen-Oost snel gekozen worden voor renovatie of vervangende nieuwbouw. Renovatie graag, maar alleen als het financieel haalbaar is.’

Het verhaal van de renovatie van de vooroorlogse woningwetwoningen in Assen is daarna snel verteld. Alleen de projecten die op dat moment in de pijplijn

zaten, konden nog doorgang vinden. Het ging om de renovatie van 21 woningen aan de Wethouder Buningstraat, zeven woningen aan de Tuinstraat en het complex van 36 woningen in het Blauwe Dorp waar Bonne van der Kooi en zijn collega's alle hoop op gevestigd hadden. De plannen waren inmiddels allang in het stadium van het 'nog net haalbare' terechtgekomen. Deze 64 woningen zouden de laatste vooroorlogse woningen blijken die gerenoveerd konden worden.

Vervangende nieuwbouw in plaats van renovatie

In 1979 viel het doek definitief voor het vooroorlogse woningbezit van de SWA. Op 1 augustus besloot het SWA-bestuur tot vervangende nieuwbouw. Dezelfde maand stemde de Asser gemeenteraad met de afbraak in. De SWA bleef zitten met een onbetaalde rekening van ongeveer één miljoen gulden.

Snel daarna kreeg architect Harm Pater van architectenbureau Haykens Jansma en Kremer uit Groningen het verzoek om 'ns bij de SWA te komen praten over vervangende nieuwbouw in Assen-0ost. Hij vertelt erover: 'Hoewel de perikelen nog maar nauwelijks achter de rug waren, kreeg ik weinig te maken met de ballast van het verleden. Achteraf heb ik sterk het gevoel dat ze het een beetje voor me weggehouden hebben. Ik ben ze er niet ondankbaar voor.' Hij leerde Faber in die tijd goed kennen: 'Faber was de opdrachtgever. Hij discussieerde eigenlijk nooit met je. Je wist waar je aan toe was. Hij wilde goed werk, hij betaalde ervoor en je moest niet zeuren.'

Wat Pater nog het meest van de inhoudelijke inbreng bij zijn eerste SWA-project voor ogen staat, is het verzoek van het toenmalige hoofd Verhuur Willy Mulder om toch vooral woningen met drie slaapkamers te maken. 'Van Mulder moest zelfs het kleinste woninkje in het Blauwe Dorp drie slaapkamers krijgen. Een woning was pas een woning als-ie drie slaapkamers had. Het was echt nog de tijd dat de SWA eigenlijk het liefst maar één soort woningen bouwde: grote eengezinswoningen.'

In overleg met stedenbouwkundige Ter Braake van de gemeente begon Pater een stedenbouwkundig plan op papier te zetten en maakte hij de eerste ruwe schetsen voor een kleine 300 woningen. 'Niet te stedelijk, een beetje dorpse architectuur' waren de wensen van Ter Braake, herinnert Harm Pater zich van zijn eerste opdracht in Assen. In de loop van de jaren zouden Harm Pater en zijn bureau HJK tal van opdrachten voor de SWA uitvoeren.

Een strijd zonder winnaars

Hoe kwam de SWA uit de renovatieperikelen en de daarmee samenhangende stroom negatieve publiciteit tevoorschijn? Natuurlijk, het tij was gaandeweg het proces al enigszins gekeerd, toen steeds meer betrokkenen de onvermijdelijkheid van de afloop gingen inzien, maar de effecten van de slechte pers die men gekregen had, bleven lange tijd duidelijk merkbaar.

Jelle Kooistra heeft als adjunct-directeur de ontwikkelingen van binnenuit in de organisatie meegemaakt: 'Bij die laatste 36 woningen in het Blauwe Dorp hebben we altijd het idee gehad: Dat moeten we toch niet willen. We wilden onze goede wil tonen, maar tegelijkertijd wilden we laten zien dat het echt niet zo kon en dat er ondanks een dure renovatie slechte woningen overbleven. Mensen hebben recht op een goede woning. Faber had zo'n spreuk boven zijn bed kunnen hebben. Toen de kogel eenmaal door de kerk was, hebben we in mijn ogen loyaal meegewerkt. Wel heb ik altijd het gevoel gehad dat Faber er bij de SWA helemaal alleen voor stond. Het bestuur liet hem zwemmen, daar ben ik van overtuigd. Bovendien nam de gemeente van tijd tot tijd ook een afwachtende houding aan.'

Joop Wellen, het latere hoofd Bouwen en Wonen bij de gemeente Assen, was in die jaren als ambtenaar nauw betrokken bij de ontwikkelingen in Assen-Oost. 'Er zijn in Assen-Oost heel veel spelletjes gespeeld, tussen organisaties, binnen organisaties en tussen allerlei betrokkenen onderling. Er is niet één schuldige aan te wijzen, als je dat zou willen. Ik durf rustig te stellen dat niemand er zonder kleerscheuren vandaan gekomen is. Assen-Oost heeft gevolgen gehad die jarenlang te merken zijn geweest.'

Joop Wellen: 'Niet alleen in het menselijke vlak en in de onderlinge verhoudingen, maar ook heel praktisch. Dat de SWA in de jaren daarna met flinke achterstanden bij het grootonderhoud te maken kreeg, is in mijn ogen een rechtstreeks gevolg van het feit dat

niemand de eerste jaren een bestaande woning grondig durfde aan te pakken.'

Hoe de tekenen des tijds te verstaan

Het zou veel te ver gaan om het feit dat de SWA eind jaren zeventig, begin jaren tachtig veranderde, een meer open organisatie werd en leerde om met haar huurders in gesprek te gaan, uitsluitend toe te schrijven aan hetgeen men door schade en schande in Assen-Oost geleerd had. Er waren meer invloeden die de SWA en haar directeur Ekke Faber de tekenen des tijds deden verstaan. Heel belangrijk hierbij is de Nationale Woningraad geweest waar Faber gedurende een groot aantal jaren belangrijke functies in het bestuur vervuld heeft.

De kennismaking van Klaas Stol met Faber vond plaats tijdens de perikelen in Assen-Oost. Via SWA-bestuurslid Jan Puper vroeg Faber of Klaas Stol belangstelling had om het vergrijzende SWA-bestuur te komen versterken. 'Faber voelde dat hij in de maalstroom van de gebeurtenissen steeds meer alleen kwam te staan binnen de SWA. Hij vroeg me als 'jong broekie' wel eens met hem mee te gaan als hij in Assen-Oost moest vergaderen. Ik leerde hem steeds beter kennen. Heel bijzonder vond ik de ontdekking hoe belangrijk de NWR voor Faber geweest moet zijn. Daar haalde hij zijn brede blik vandaan. Niet uit Assen.'

Stol vervolgt: 'Faber was nauw bevriend met NWR-voormannen als Ben Kempen en Nico van Velzen. Hij vertrouwde ze en zij konden altijd op hem rekenen.



De SWA heeft de NWR zelfs nog eens een keer drie miljoen geleend om ze de salarissen te kunnen laten betalen. Zo was Faber. Als hij vond dat iets moest, hield niemand hem tegen. Ook zijn bestuur niet.’

Jelle Kooistra vertelt een kenmerkende anekdote uit het begin van de jaren zeventig: ‘Faber was destijds een van de eerste corporatiedirecteuren die bij de NWR een managementcursus gevolgd heeft. Het waren toen echt voortrekkers in corporatieland. Ik herinner me dat-ie na een cursussessie tijdens de eerstvolgende stafvergadering een uitvoerig verhaal over de omgang met elkaar binnen het bedrijf hield. Hij eindigde met: ‘We moesten elkaar maar eens tutoyeren’. Daar schrokken we van. Er was een soort gepaste afstand. Voornamen gebruikten we al helemaal niet. Maar die omslag paste in die tijd. De meesten moesten er flink aan wennen. Ekke Faber zelf ook, denk ik, want hij was liever gewoon hard aan het werk dan zijn tijd te verdoen met dit soort gehannes.’

Bert Huizing was in 1983 zes jaar als medewerker Verhuur in dienst van de SWA, toen hij voor het eerst een stafvergadering bijwoonde. Huizing werd na binnenkomst min of meer overvallen door zijn directeur: ‘Faber nam me even terzijde en zei heel nadrukkelijk ‘Je mag me nu Ekke noemen’. Zo was-ie. Ekke was de directeur en dat is hij tot zijn dood in juni 1985 gebleven.’

Ekke Faber bedankt onderhoudsschilder H. Edel voor twintig jaar trouwe dienst bij diens afscheid in juni 1978.

In gesprek met de huurders

Het was eveneens bij dezelfde NWR waar Faber te rade ging hoe je het beste met je huurders zou moeten kunnen omgaan. Na veel overleg en vergaderingen meende men eind 1976 de oplossing gevonden te hebben in de benoeming van een participatiemedewerker. Lia Eyzenga werd de eerste - en na spoedig zou blijken - tevens de laatste die deze functie bij de corporatie zou bekleden om de omgang met de huurders gestalte te geven.

Ze verdween in januari 1978 van het toneel. Bestuurslid Arend Prins herinnert zich: ‘Mevrouw Eyzenga had zich nog niet geïnstalleerd of er ontstonden al conflicten. En er verschenen boze stukken in de krant. Niemand was er dan ook rouwig om toen de participatiemedewerker net zo snel weer verdwenen was als ze was gekomen. De medewerkster zelf niet in de laatste plaats...’ Klaas Stol: ‘Dat het haar hier niet gelukt is, is geen persoonlijke mislukking, daar ben ik van overtuigd. Het waren echt twee werelden die botsten.’

Onmiddellijk daarna besloot Faber het over een andere boeg te gooien. De hele SWA moest op cursus om beter met klanten te leren omgaan. In plaats van zo’n vermaledijde ‘welzijnswerker’ vroeg hij het bestuur om naast hem een technische man te benoemen. In februari 1979 begon Bert Meijeringh als technisch adjunct-directeur bij de SWA. ‘Het is de bedoeling dat je me echt werk uit handen gaat nemen’, zei hij in het eerste gesprek, aldus Meijeringh.

De problematische jaren tachtig

De jaren tachtig begonnen problematisch voor de Asser volkshuisvesting. Daarin verschilde Assen overigens niet van elke andere Nederlandse gemeente. Een hand over hand toenemende economische crisis, hypotheek die met elke renteverhoging onbetaalbaarder werden, bezuinigingen alom bij het rijk, dus ook op de woningbouwprogramma's.

In Peelo wilde de bouw maar niet echt opschieten. Regelmatig hadden gemeente en SWA sombere gesprekken. Destijds verantwoordelijk wethouder Volkshuisvesting Henk de Roos zet de zaak achteraf op een rijtje: 'Bij de ontwikkeling van Peelo hebben we een paar hele slechte jaren op rij meegemaakt. Het was echt crisis op de huizenmarkt en bovendien waren we de regie in Peelo op een gegeven moment behoorlijk kwijt. Projectontwikkelaars en beleggers bleken op grote schaal grond in het bestemmingsplan in handen te hebben gekregen. Eigenlijk hebben we om maar goedkope woningen van de grond te krijgen in Peelo best dingen gedaan waar we later spijt van hebben gekregen. Het ging op een gegeven moment allang niet meer om kwaliteit en dat breekt je later beslist op.'

Ekke Faber bleef koortsachtig naar mogelijkheden zoeken om de ontwikkelingen in de sociale woningbouw op gang te houden. Jelle Kooistra: 'Op een gegeven moment drong het besef door dat we voor de leegstand aan het bouwen waren met onze grote woningen. 'We hebben een hoop woningen, maar we moeten ze wel zien te verhuren', was een geliefde

uitdrukking van hem. Het bracht hem op het idee woningen te gaan verkopen. Waarom verkopen we ze niet aan de huurders?'

Kooistra vervolgt: Verkopen was echt vloeken in de kerk in volkshuisvestingsland in die tijd. Een corporatie verkocht geen woningen. Maar Faber zette door. Een serie premiewoningen in Vredeveld en aan de Heemskerkstraat waren destijds de eerste die we om die redenen hebben verkocht. Tegenwoordig hoort de verkoop van bepaalde aantallen woningen bij je reguliere beleid als corporatie.'

Een slechte dag

Op de foto die voorop het bewonersblad Samen Wonen in Assen van april 1985 stond, poseert Ekke Faber met zijn onderscheiding als Officier in de Orde van Oranje Nassau. Faber lacht weliswaar op de foto, maar hij ziet er mager en slecht uit. Het beeld laat ondanks de heuglijke gebeurtenis een tragische indruk achter.

Toen staatssecretaris Brokx hem op 1998 maart het lintje opspeldde, wist iedereen in zijn omgeving dat Faber doodziek was. Het volgende nummer van het bewonersblad opende met een in memoriam voor Ekke Faber die op 28 juni 1985 op de leeftijd van 56 jaar overleden was. Klaas Stol, sinds 1978 voorzitter van de SWA, roemde zijn instelling en enthousiasme, zijn inzet tot het eind toe.

Jan Beijert - goede vriend van Faber en vele jaren diens collega als directeur van een woningcorporatie in

Delfzijl - eindigde zijn herinneringen in het bewonersblad aldus: 'Tal van keren raadpleegde ik Faber. 'Hoe hebben jullie dat gedaan', was dan de stereotiepe vraag. Ik kreeg dan direct bescheid. Of hij zei: 'Daar zit ik ook mee, laten we ergens even gaan zitten om er over te praten.' Korte telefoongesprekken, zoals hij in alles kort was, maar wel gesprekken die uitkomst brachten. En die uitkomst was nimmer de weg van de minste weerstand. De SWA heeft met Faber een directeur gehad die niet gemakkelijk te evenaren zal zijn. Assen heeft daar jarenlang de vruchten van mogen plukken. Een voorrecht! Op de dag van zijn sterven verloor de familie haar man en vader, de gemeente Assen één van haar bekwaamste mannen, het vakgebied een voortrekker en wij, zoals ik, een vriend en raadgever. Het was een slechte dag.'



Andere tijden en een nieuwe rol

De jaren tachtig brachten andere tijden voor de woningcorporaties. Onder invloed van het slechte economisch tij, onmiddellijk gevolgd door een ongekende opleving van de koopsector zakte de volkshuisvesting steeds verder naar beneden op de politieke verlanglijstjes. Meer en meer moest het voortaan van de corporaties zelf komen. Ze kregen een nieuwe rol te spelen op weg naar volledige zelfstandigheid. De woningcorporaties moesten eind jaren tachtig op zoek naar nieuwe bondgenootschappen. Dit tweede deel van het drieluik over de geschiedenis van de Stichting Woningbeheer Assen portretteert een organisatie die op zoek was naar een nieuwe rol in de Asser samenleving. Een organisatie die aanvankelijk, na de dood van Ekke Faber in juni 1985, behoorlijk in verwarring was. In tien jaar tijd slaagde de SWA erin een nieuwe, eigen weg te vinden.

Na de dood van Ekke Faber

Ekke Faber had geen testament nagelaten. Bij zijn dood in 1985 liet hij de SWA dan ook min of meer in verwarring achter. Jaar na jaar was de organisatie snel gegroeid. Na de dood van Faber bleek hoezeer hij ontwikkelingen bepaald had. Ruurd van der Meulen, die kort daarvoor op de administratie van de SWA

begonnen was, sloeg de gebeurtenissen van enige afstand gade: 'Het was een turbulente periode', zegt hij - met het nodige gevoel voor understatement. 'Toen ik kwam, waren ze administratief ontzettend achter. De organisatie was duidelijk sneller gegroeid dan het financieel-economisch beheer. Er lagen letterlijk rollen telstroken op verwerking te wachten.' Ook elders in de organisatie bleek dat de SWA tot dan toe

*SWA-voorzitter
Klaas Stol feliciteert
de eerste bewoners
van de woningen
aan de Kiepheugte
in Marsdijk in juli
1987. Wethouder
Henk de Roos kijkt
toe.*

voornamelijk op het overzicht van Faber gedraaid had.

Toenmalig adjunct-directeur Bert Meijeringh herinnert zich: ‘De NWR is de administratie destijds komen doorlichten. Er waren weliswaar grote achterstanden, maar het was zeker geen zootje bij de SWA.’ Het duurde enkele jaren voor de corporatie weer met haar jaarverslagen bij was.

Veranderingen in organisatie en bestuur onvermijdelijk

De SWA had in Jelle Kooistra en Bert Meijeringh twee adjunct-directeuren die een volgende carrièrestap binnen de SWA niet als een onlogische hoefden te beschouwen. Van SWA-voorzitter Klaas Stol werd gezegd dat hij best van baan wilde wisselen om als directeur naar de SWA te komen. Bert Meijeringh vertelt hier achteraf over: ‘Er waren verschillende partijen, er waren verschillende spoorboekjes en het bestuur durfde de knoop op dat moment niet door te hakken.’ Klaas Stol over de opstelling van het bestuur: ‘Hoewel we het een half jaar lang tijdens de ziekte van Faber hadden zien aankomen, stonden we toch met z’n allen met de handen in het haar. De SWA ‘deed het niet meer’ zou je kunnen zeggen. Alle lijntjes bleken doorgesneden. Er was op dat moment meer nodig dan een profielschets van een nieuwe directeur. We hadden eerst een nieuwe organisatiestructuur nodig.’

Na de zomer van 1985 besloot het SWA bestuur een extern bureau in te huren om de organisatie onder de loep te nemen.

Bureau Berenschot kreeg de opdracht advies uit te brengen over de taakverdeling tussen bestuur en directie in een nieuwe organisatiestructuur. Daarna zou Berenschot de komst van een nieuwe directeur voorbereiden. Klaas Stol over het inschakelen van Berenschot: ‘We hadden problemen en die moesten we echt definitief oplossen. Een deel van de problemen was zelfs nog een rechtstreekse erfenis van de fusie van 1969.’ De fusie destijds had voor een verdeling in ‘bloedgroepen’ gezorgd met bestuursleden van Bouwvereniging Assen en Boaz. Aan deze verdeling in ‘A-leden’ en ‘B-leden’ - het spraakgebruik binnen de SWA - was in vijftien jaar tijd niets veranderd. Hetzelfde gold voor de volkrijke bestuurlijke organisatie van de stichting, indertijd bedacht met drie bestuurslagen - raad van bestuur, bestuur en dagelijks bestuur - om iedereen binnen de boot te houden. Inmiddels waren er sinds 1983 C-leden bijgekomen toen zes vertegenwoordigers van de huurders gekozen waren. Op 3 en 4 oktober van dat jaar organiseerde de SWA de eerste rechtstreekse verkiezingen onder haar huurders en woningzoekenden.

Op zoek naar een nieuwe directeur

Ruurd van der Meulen verbaasde zich destijds behoorlijk over het optreden van het bureau Berenschot in de persoon van organisatiedeskundige J. van Lokven: ‘Van Lokven was een echte potentiaat. Alles moest voor hem wijken. Ik heb collega’s huilend na een gesprek met hem naar buiten zien komen.’

Opvallend staaltje van 's mans aanwezigheid was een artikel in de Drentsche en Asser Courant van 21 november 1985 waarin Van Lokven vrijelijk sprak over de knelpunten die hij bij de SWA tegenkomen was. Zo tekende de krant uit zijn mond op: 'Faber was zo'n markante persoonlijkheid dat zijn 'kinderen' bij de SWA na zijn overlijden hun oriëntatie zijn kwijtgeraakt.' Verder benadrukte hij in het artikel dat de SWA in zijn ogen meer aandacht moest besteden aan de huurders dan tot nu toe het geval geweest is.

Begin 1986 kwam Berenschot met zijn bevindingen. Voorstel was om het stichtingsbestuur af te slanken tot een algemeen bestuur en een dagelijks bestuur. Dit werd uiteindelijk in 1988 gerealiseerd. Verder stelde Berenschot voor om de organisatie op te splitsen in vier diensten: de Dienst Algemene Zaken, de Dienst Bewonerszaken, de Financieel-Economische Dienst en de Technische Dienst. Diensthoofden werden respectievelijk Jelle Kooistra, Bert Huizing, Ruurd van der Meulen en Bert Meijeringh.

Inmiddels was voor iedereen duidelijk geworden dat de nieuwe directeur van buiten de organisatie zou moeten komen. Het werd Ton Paauw die per 1 maart 1987 bij de SWA aan de slag ging. Paauw was enkele jaren directeur geweest van GATB, de stichting Gemeenschappelijk Administratief en Technisch Beheer van de woningstichtingen van Vries, Haren, Anloo en Zuidlaren. Een constructie vergelijkbaar met de samenwerkingsvorm die twintig jaar eerder aan de SWA ten grondslag gelegen had. In een interview met het SWA-bewonersblad zei Paauw de overstap naar de

bijna drie keer zo grote organisatie als een promotie te zien.

Met de komst van Paauw was de nieuwe organisatie weliswaar geheel bemand, maar erg soepel liep de machine aanvankelijk niet. Wethouder en SWA-bestuurslid Henk de Roos: 'Het was voor iedereen wennen. Niet in de laatste plaats voor Ton Paauw die zijn voorganger moest doen vergeten. Dat was in mijn ogen een strijd die hij bij voorbaat al verloren had.'

Jelle Kooistra bleek als hoofd Algemene Zaken een functie te hebben gekregen die er op papier weliswaar keurig had uitgezien, maar in de praktijk weinig inhoud bleek te kunnen krijgen. Temeer daar de nieuwe directeur in de praktijk erg veel verantwoordelijkheid naar zich toe trok. Niet lang daarna was Algemene Zaken als aparte dienst dan ook al weer opgeheven. Kooistra werd hoofd van de afdeling Onderhoud, een functie die hij tot zijn afscheid in 1998 bleef vervullen. Zelf zegt Kooistra hierover: 'Sinds Berenschot werd er duidelijk onderscheid gemaakt tussen dagelijks onderhoud en projectmatig onderhoud. De gigantische productie nieuwe woningen in de jaren zestig en zeventig veroorzaakte 25 jaar later een vloedgolf aan noodzakelijk onderhoud. Dat bleek de achilleshiel van de organisatie. Er was domweg teveel achterstallig onderhoud. SWA heeft er eind jaren tachtig voor het eerst duidelijk een speerpunt van gemaakt.'

Bewoners worden woonconsumenten

In 1987 hield de SWA voor de tweede keer rechtstreekse bestuursverkiezingen voor de huurderszetels in het

bestuur. Zowel van de kant van de kandidaten als van de huurders bleek de belangstelling minimaal. Alleen in Kiesdistrict Assen-Oost hadden zich twee kandidaten gemeld. Elders was er slechts één kandidaat zodat deze gegadigden rechtstreeks in het SWA-bestuur kwamen. Aan de verkiezingen in Assen-Oost namen slechts 62 mensen deel. Zittend bestuurslid Bonne van der Kooi - een van de mannen van het eerste uur van de Huurdersafvaardiging - werd herkozen. Het gebrek aan belangstelling was voor de SWA aanleiding om op te houden met deze verkiezingen. In het jaarverslag over 1988 meldde het bestuur met zoveel woorden dat het zonde van het geld was. En er was niemand die zich tegen het besluit verzette...

Het voortijdige einde van het experiment met bewonersparticipatie in deze vorm typeert de snelle veranderingen die zich sinds het eind van de jaren zeventig in de Nederlandse samenleving aan het voltrekken waren. De actiejaren zeventig liepen stuk op de krakersrellen van 1980 en Nederland trok massaal het Ik-tijdperk binnen... Waren in de jaren zeventig de huurders bewoners geworden die het niet pikten dat anderen iets over 'hun' huis te zeggen hadden, in de jaren tachtig werden de huurders woonconsumenten. Ze huurden een huis en ze wilden er verder zo weinig mogelijk omkijk naar hebben.

Assen toonde zich als zo vaak een natuurgetrouwe afbeelding van hetgeen de Nederlandse samenleving te zien gaf. Na de roerige renovatiejaren in Assen-Oost en Assen-Noord werd het steeds stiller rond de bewoners en hun belangenorganisaties. Begin jaren tachtig wist het bewonersprotest nog even de

schijnwerpers op zich gericht toen men actie voerde tegen de opkomende macht van de kabelexploitanten en de stookkosten die de SWA namens het Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf in rekening bracht. (Hierover later meer.) In plaats van breed gedragen wijkacties werden protest en verzet meer en meer de hobby van een kleine groep enthousiaste individuen.

De nieuwe lichte huurders vroeg een andere houding van de corporaties. Als hoofd Bewonerszaken maakte Bert Huizing het van nabij mee: 'Er is een tijd geweest dat we huurders vooral als potentiële tegenstanders zagen. Langzaam maar zeker is die verhouding verbeterd. Of dat de invloed van de huurdersverenigingen geweest is? Slechts heel erg ten dele, denk ik. Peelo bijvoorbeeld heeft zelfs nooit een echte belangenvereniging gehad. Het was meer een ontwikkeling die in de lucht hing. Niet alleen wij veranderden, maar ook onze huurders. Een huis is in de loop van de jaren tachtig consumptiegoed geworden. Voor velen werd de SWA een ver-van-mijn-bedshow.'

Het denken in termen van vraag en aanbod kwam in de loop van de jaren tachtig langzaam maar zeker de organisatie binnen. Huizing hierover: 'Aanvankelijk was de SWA erg op bouwen gericht. Erg technisch, zo ging dat in onze organisatie. Het feit dat je als afdeling Verhuur en later als Bewonerszaken meepraatte over het product, dat hebben we in dit huis moeten leren.'

Samenwerken met gemeente aan ontwikkeling Marsdijk

Op een enkele rimpeling na waren gemeente en SWA in de jaren tachtig steeds twee handen op één buik. Henk Lohrengel, die begin jaren negentig korte tijd wethouder van Volkshuisvesting zou zijn, maakte de jaren tachtig als PvdA-raadslid mee. Hij vertelt: 'Ik heb altijd duidelijk een koppeling van de SWA met de politiek gevoeld, Henk de Roos en Sjoerd Kremer zaten als wethouders van respectievelijk Volkshuisvesting en Financiën in het SWA-bestuur. Raadsleden als Jan Puper van m'n eigen PvdA en Arend Prins van het CDA, dat waren SWA-mannen van het eerste uur. Hoewel niemand het ooit met zoveel woorden zei, was de SWA iets waar je voor je gevoel niet aan mocht komen.'

Hoe innig de samenwerking van de SWA en de gemeente was, blijkt uit de voorbereidingen voor het bestemmingsplan Marsdijk, de nieuwe wijk waar Assen na Peelo in de tweede helft van de jaren tachtig begon te bouwen. Henk de Roos: 'Peelo was ons min of meer door de vingers geglipt omdat projectontwikkelaars ons veel grond voor de neus weggepikt hadden. In Marsdijk zeiden we: De fouten van Peelo gaan we niet weer maken. We hebben fantastisch samen met de SWA opgetrokken. Ekke Faber had de bui al zien hangen. Toen andere partijen bij wijze van spreken voor het eerst van Marsdijk hoorden, hadden de SWA en ons Grondbedrijf daar al een groot deel van de grond in handen.'

De SWA had in de loop van de tijd zo'n 150 hectare grond in Marsdijk aangekocht en verkocht dit later aan de gemeente door. Collega-wethouder Sjoerd Kremer: 'Ik denk dat we als SWA en gemeente samen een geweldige dienst bewezen hebben aan het Asser volkshuisvestingsbeleid. Het was helemaal een geweldige slag geweest als we op het eind van de voorbereidingen niet een vervelende discussie met de provincie in de personen van de gedeputeerden Tale Willems en Dineke van As hadden gekregen. Die zetten ons plotseling voor het blok. Staande de vergadering halveerden ze het aantal woningen dat we in Marsdijk mochten bouwen. Zoveel woningen hadden we in Assen toch niet nodig, vonden ze...'

Henk de Roos vult aan: 'Kennelijk hadden ze bij de provincie besloten dat Assen klein gehouden moest worden. Marsdijk zou onze financiële polsstok te boven gaan, volgens Tale Willems. En dat terwijl alle kosten op dat moment al zo'n beetje waren gemaakt. Een paar jaar later gaf de provincie haar fout trouwens toe en hebben ze alles weer teruggedraaid.'

Teruglopende woningproductie eind jaren tachtig

De vreugde in september 1986 bij het slaan van de eerste paal van het eerste complex van 100 SWA-huurwoningen en 120 woningen in de particuliere sector in Marsdijk werd getemperd door het kille klimaat dat in Den Haag heerste. Het kabinet-Lubbers II maakte ongeveer op dat moment bekend dat men het woningwetprogramma met bijna de helft wilde gaan



verminderen. Klaas Stol zei ter gelegenheid van de eerste paal in een reactie daarop: ‘Het doel om passend en betaalbaar wonen voor de mensen met een kleine beurs te verzorgen raakt door deze bezuinigende overheid steeds verder weg. Ik verwacht zelfs dat de tijd niet ver meer af is dat woningwetwoningen in Nederland gaan verdwijnen.’

De cijfers van de woningproductie van de SWA laten voor de jaren tachtig een somber beeld zien. Tussen 1975 en 1980 realiseerde de SWA 892 woningen, tussen 1980 en 1985 waren dat 1026 woningen en tussen 1985 en 1990 573 woningen. Bert Meijeringh wijst op een ander aspect van deze ontwikkeling: ‘In mijn tijd hebben we als SWA honderden woningen gebouwd. Onder invloed van de markt zat er één hele duidelijke lijn in: de woningen werden steeds een beetje kleiner. Minder ruimte in de woning, minder ruimte om het huis heen.’

In Peelo lag de verhouding tussen koop en huur op 1 : 1. Marsdijk kwam uiteindelijk op 3 : 1 uit. Toen de hoge hypotheekrentes in de jaren tachtig in snel tempo naar beneden gingen, verloor het huren al gauw veel terrein aan het eigenwoningbezit. Wie maar enigszins een woning kon kopen, deed dat voortaan, vaak over de streep getrokken door de interessante premies die het rijk verstrekke.

De SWA had in die tijd jaren dat er nog geen honderd nieuwe woningen per jaar werden gerealiseerd. Zoiets was na de oorlog eigenlijk nog nooit vorgekomen. Klaas Stol zegt er achteraf over: ‘Er is in de loop van de tijd een soort gat in onze woningproductie

ontstaan. Concrete aanleiding was een conflict van Assen met de provincie over het aantal huizen dat in Marsdijk mocht worden gebouwd. Tegelijk waren er meer structurele ontwikkelingen in de markt, zoals de dalende belangstelling voor huren. Uiteindelijk zijn van de 4800 woningen in Marsdijk maar zo’n 600 huizen door de SWA gerealiseerd.’

Rond 1980 was de helft van de Asser woningen van de SWA, tegenwoordig nog niet eens een kwart. Assen groeide razendsnel en de SWA kon de stad niet bijhouden.

Het einde van het Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf

Halverwege de jaren tachtig begon de verzelfstandiging van de SWA richting gemeente steeds meer gestalte te krijgen. Af en toe werd de eendrachtige samenwerking enigszins op de proef gesteld. Twee zaken waren illustratief voor deze ontwikkeling. In volgorde van opkomst waren dat de vraag of de gemeente van de SWA mocht eisen om haar reserves aan te spreken om het Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf te kunnen ontmantelen, en de vraag of de gemeente het recht had om te delen in de rentewinst van de corporatie bij het omzetten van dure in goedkope rijksleningen.

Destijds aan het eind van de jaren zestig had het goedkope aardgas uit Slochteren ervoor gezorgd dat het financieel aantrekkelijk werd om grote wijkverwarmingssystemen te bouwen. Zo’n 1200 woningen en een aantal scholen in Assen-Oost en Assen-Noord werden aangesloten op het Gemeentelijk

Verwarmingsbedrijf. De SWA, die vrijwel alle betrokken woningen in haar bezit had, ging de administratie voor het verwarmingsbedrijf uitvoeren en inde de stookkosten tegelijk met de huren.

Vanwege de lage aardgasprijs had men destijds bij de aanleg niet op het verbruik van een kuubje gas meer of minder gekeken. Het verhaal wil dat hartje winter de krokussen al volop bloeiden in de gazons waar de verwarmingsbuizen van het Verwarmingsbedrijf liepen. Geen wonder dus dat sommige huurders met enig angst en beven naar hun afrekening keken toen de energiecrisis zich aandiende en Nederland de gordijnen sloot om gas te besparen. Rond 1980 werden in Assen-Oost en Assen-Noord stookkostencomités opgericht die ervoor pleitten om de zaak rigoureuus aan te pakken. De gemeente zou haar verwarmingsbedrijf moeten opdoeken en de woningen en flats zo snel mogelijk eigen ketels moeten geven. Alvorens tot deze drastische maatregelen over te gaan werd besloten warmtemeters op de radiatoren aan te brengen waardoor de pijn van de stookkosten in elk geval eerlijk verdeeld kon worden. De roep om ‘verketeling’ ging echter onverminderd door. Een groot aantal jaren bleven huurders, gemeente en SWA plussen en minnen over de opheffing van het verwarmingsbedrijf.

Voor Ruurd van der Meulen was het Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf destijds een van de eerste grote klussen die hij bij de SWA deed. Hij vertelt erover: ‘Er waren duidelijk drie partijen. De bewoners die niet voor de verspilling van de buurman wilden betalen, de gemeente die het bedrijf steeds meer als een blok aan

haar been voelde en wij als SWA die ‘slechts’ de administratie deden en eigenlijk geen direct belang bij het Verwarmingsbedrijf hadden. Als corporatie waren we feitelijk voor de ontmanteling van het bedrijf, maar we hadden besloten onze huid zo duur mogelijk te verkopen. Het zou ons alleen maar geld kosten, dat hebben we steeds in de onderhandelingen benadrukt. We hoefden niet zo nodig... Het was immers het pakkie-an van de gemeente, betoogden we keer op keer.’

In 1986 leek de verhouding tussen de gemeente en de SWA danig onder druk te komen. Bij monde van wethouder Kremer liet de gemeente onder andere in de krant doorschemeren dat de SWA haar reserves best ’ns zou mogen aanspreken voor een miljoeneninvestering in de ‘verketeling’. ‘SWA weigert de rol van suikeroom voor de gemeente’, kopte het SWA-bewonersblad daarop in juni.

Uiteindelijk duurde het nog tot januari 1992 voor de gemeenteraad het definitieve besluit kon nemen om het Gemeentelijk Verwarmingsbedrijf te liquideren. De discussie had toen twaalf jaar geduurd. Ruurd van der Meulen achteraf over de zaak: ‘Er is in totaal zo’n 11,5 miljoen gulden in de ombouw naar individuele verwarmingssystemen geïnvesteerd. Tijdens een afsluitend ententje met alle betrokkenen klonken we op het welslagen van de operatie. Er was in onze ogen een compromis uitgekomen waar we als SWA goed mee konden leven. Ik herinner me dat iemand van de gemeente tijdens het eten zei: Jij was de hele tijd toch tegen het opheffen van het bedrijf’... Nee, we hebben het toen goed gedaan.’

Winst uit omzetten dure leningen

Terug naar 1984 toen penningmeester Jaap Loman tijdens een bestuursvergadering vertelde dat steeds meer corporaties aan het kijken waren of ze hun dure rijksleningen konden oversluiten tegen gunstiger rentetarieven. Sinds een aantal jaren was de hypotheekrente spectaculair gedaald. Ruurd van der Meulen: 'Wij zaten met rentes die ons handenvol geld kostten. Eerst was het onduidelijk of het rijk ooit toestemming zou geven om de leningen vervroegd af te lossen. Toen duidelijk werd dat ze het niet tegen konden of wilden houden - al was het alleen maar omdat minister Ruding het zelf ook op grote schaal deed - vonden we de gemeente op onze weg. Die eiste min of meer haar deel op. De discussie met de gemeente begon veel op een conflict te lijken.'

Destijds was Sjoerd Kremer wethouder van Financiën. Hij zegt er achteraf over: 'In de zaak van de leningen was in mijn ogen de centrale vraag wie die middelen uiteindelijk beschikbaar gesteld heeft. Het was geen kwestie van 'ons' geld of 'jullie' geld. Bovendien stonden wij als gemeente garant voor de leningen. De reserve van de SWA was in mijn ogen altijd primair het geld van de huurders. En dat geld moest uiteindelijk ook weer ten goede komen van de huurders. Uiteindelijk hebben we - los van alle emoties - in mijn ogen een heel redelijk, voor alle partijen aanvaardbaar compromis bereikt.'

In totaal zette de SWA in 1985 en 1986 zo'n 176 miljoen gulden aan dure leningen om in goedkopere. Het compromis kwam erop neer dat de

SWA de gemeente zeven jaar lang jaarlijks enkele tonnen betaalde 'als gedeeltelijke bijdrage in de post renteverliezen van de gemeente', zoals het officieel genoemd werd.

De SWA gebruikte een deel van de middelen die het omzetten van de leningen opleverde, om het eigen grootonderhoudsprogramma goed op poten te krijgen. Sinds 1987 werkte de corporatie met een meerjaren-onderhoudsbegroting waarin alle noodzakelijke verbeteringen van de woningvoorraad voor de komende tien jaar vastgelegd werden. Een aantal jaren achter elkaar heeft de SWA ongeveer de helft van de kosten van het programma uit eigen middelen betaald. Voor de andere helft waren verbeteringssubsidies van het rijk beschikbaar.

Uitgangspunt van het programma was dat er eens in de 25 jaar fors in verbetering van een woning moest worden geïnvesteerd om haar kwalitatief bij de tijd en verhuurbaar te houden. Bert Meijeringh: 'In mijn ogen is de belangrijkste verdienste van de SWA in de jaren 1985-1995 geweest dat we eruit gekomen zijn als een gezonde corporatie met een woningbezit dat er piekfijn bij staat. Aan het begin van die periode hadden we een onderhoudsachterstand van gemiddeld zo'n tien jaar per woning. We hebben in ons meerjarenprogramma vastgelegd dat we elk jaar een extra inspanning zouden doen om de achterstand in te lopen. Dat is binnen de tien jaar gelukt.'



Corporaties op weg naar meer zelfstandigheid

Dat er veranderingen voor de woningcorporaties zaten aan te komen, was voor iedereen in volkshuisvestingsland in de loop van de jaren tachtig meer dan duidelijk geworden. In de jaren zeventig hadden de corporaties al een deel van hun vooroorlogse zelfstandigheid teruggekregen. Ze hoefden - in het vorige hoofdstuk kwam het al aan de orde - wat er in de projecten overbleef, niet terug te betalen, maar ze mochten ermee aan eigen reserves bouwen.

Deze mogelijkheid werd door de woningcorporaties zo enthousiast opgepakt dat het zich in de magere jaren tachtig onmiddellijk tegen hen keerde. Het ging in 1982 allang niet meer om een zo groot mogelijke woningproductie, maar om het zo zuinig mogelijk omspringen met overheidsmiddelen. Volkshuisvesting werd dan ook een van de eerste sectoren waar de bezuinigingsrondes van de opeenvolgende kabinetten-Lubbers duidelijke sporen achterlieten.

In deze bezuinigingsperiode, die grofweg van 1982 tot 1988 duurde, ging het zeker nog niet om de ingrijpende stelselwijziging die later uit de bus zou rollen. Hooguit vroeg de rijksoverheid zich steeds vaker af of men op het gebied van de volkshuisvesting wellicht niet meer aan de markt zou moeten en kunnen overlaten. Marktwerking werd in die tijd een beproefd middel om de overheidsinspanningen enigszins te laten vieren.

De vertrouwde rijksleningen maakten begin jaren tachtig plaats voor rijksgaranties. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw zorgde vanaf 1984 voor de nodige

zekerheden richting geldschietters. Het fonds stelde de corporaties in staat om zelf op grote schaal verplichtingen aan te gaan. Enkele jaren daarna, in 1988, ging het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting woningcorporaties ondersteunen bij het oplossen van financiële problemen. Aanleiding het fonds op te richten waren destijds de problemen rond de Bijlmerflats waar niemand zijn nek voor uit durfde te steken. Initiatieven die evenzovele stappen bleken op weg naar meer zelfstandigheid van de woningcorporaties.

In 1987 was het de Parlementaire enquête Bouwsubsidies die de definitieve stap naar zelfstandige woningcorporaties onvermijdelijk maakte. Maandenlang hadden de Kamerleden onder leiding van Klaas de Vries bouwwereld en beleggers aan de tand gevoeld hoe ze aan hun subsidies gekomen waren en wat ze ermee hadden gedaan. De conclusies in het eindrapport van maart 1988 waren duidelijk: echte 'ongelukken' waren er niet gebeurd, maar er had wel veel geschort aan de controle op de verschillende regelingen. Er moest zo snel mogelijk een helder en duidelijk nieuw subsidiestelsel komen.

Verantwoordelijk staatssecretaris Gerrit Brokx was opgestapt vóór de enquêtecommissie met haar werkzaamheden begonnen was. Zijn opvolger Enneüs Heerma kreeg de opdracht om het volkshuisvestingsbeleid definitief te hervormen. In 1989 verscheen zijn nota *Volkshuisvestingsbeleid in de jaren negentig*. Het rijk trok zich voor een belangrijk deel uit de sector terug en de markt moest zijn werk overnemen.

Staatssecretaris Enneüs Heerma (links) en minister Elco Brinkman bezoeken tijdens de CDA-Kamerverkiezingscampagne in 1989 een complex SWA-appartementen aan de Groningerdwarsstraat.

Heerma ging ervan uit dat de woningcorporaties zich zouden ontwikkelen tot een sterke marktpartij die op eigen benen kon staan.

De houding van de corporaties tegenover de plannen van Heerma was aanvankelijk nogal dubbel. Gewend als men de jaren daarvoor was geraakt aan bezuinigingsoperaties werd het werk van Heerma aanvankelijk vooral gezien als de zoveelste Haagse actie om de hand op de knip te houden. Tegelijkertijd echter vatte bij de corporaties de gedachte post dat er ook de nodige voordelen verbonden konden zijn aan het feit dat je je eigen broek moest ophouden... Met de komst van het Besluit Beheer Sociale Huursector in 1993 werd de nieuwe rol van het rijk als toezichthouder verder uitgewerkt. De feitelijke zelfstandigheid van de corporaties was toen niet ver meer. In het volgende hoofdstuk krijgt deze tijdens de zogeheten bruteringsoperatie zijn definitieve beslag.

Hoe reageerde de SWA op deze ontwikkelingen? Klaas Stol zegt er achteraf over: 'De bemoeienissen van het rijk met de corporaties gingen in onze ogen in het verleden alle perken te buiten. In feite waren wij een organisatie die hun geld aan het uitgeven was.' Ruurd van der Meulen vult aan: 'Dat hebben ze ons altijd ook duidelijk laten voelen. De HID voorop: u heeft tien stoeptegels meer gebruikt dan afgesproken. Of tien tegels minder. Het maakte niet uit, dat soort discussies.'

Van der Meulen vervolgt: 'Het optreden van Heerma is belangrijk geweest voor de sector, maar in wezen was de hele operatie van Heerma een rijksfinanciën-verhaal. Het rijk wilde van de subsidies en leningen af. Het is de

verdienste van Heerma dat hij die boodschap heeft weten om te bouwen in nieuwe kansen voor de corporaties.' Klaas Stol: 'Als je onze jaarverslagen en de reacties van de sector op de nota van Heerma nu nog eens naleest, zie je dat dubbele er steeds in. Achteraf is het het grootste geschenk dat wij als corporatie de laatste jaren gekregen hebben.'

Politiek op een afstand in SWA-bestuur

De eerste concrete tekenen van de naderende zelfstandigheid bij de SWA deden zich in 1988 voor. Bij de herstructurering van het bestuur moesten beide wethouders afscheid nemen. Dat was overigens niet zozeer omdat de SWA dat zelf wilde, maar min of meer gedwongen door nieuwe Haagse regelgeving over onverenigbaarheid van functies.

Henk de Roos vindt het achteraf nog steeds jammer dat hij het bestuur moest verlaten: 'De politiek is bewust op afstand gezet. Zelf heb ik de combinatie nooit als twee petten ervaren. Wat kon ik als wethouder Volkshuisvesting doen als ik de SWA niet mee had? Ik had de SWA nodig en de SWA mij.'

Sjoerd Kremer hierover: 'Eigenlijk was de combinatie wethouder en SWA-bestuurder een onmogelijke situatie. Je liep voortdurend het risico om jezelf tegen te komen. Dus moest je altijd hartstikke goed uitkijken. Het meest ben ik me daarvan bewust geweest tijdens de discussie rond het omzetten van de leningen. Het belang van de SWA liep op dat moment duidelijk niet parallel aan dat van de gemeente.'

De opvolgers van Henk de Roos als huisvestingswethouder stelden zich duidelijk anders op richting SWA. Gerrit Eerland was in die tijd PvdA-fractievoorzitter: ‘Ik merkte dat de wethouders met een beetje weemoed aan de tijd dachten dat ze in het SWA-bestuur gezeten hadden. We moesten eruit, zo hebben ze dat ervaren. Ik kan me het ook wel voorstellen nu ik zelf in de Raad van Commissarissen van de SWA zit. Je bent bij zo’n corporatie met hele concrete dingen bezig. Je bouwt huizen voor mensen die die huizen nodig hebben en je voorziet zo in een van de basisvoorwaarden van de mens.’

De overdracht van de Molukse woningen

Henk Lohrengel was van 1991 tot eind 1995 wethouder van Volkshuisvesting. Hij kreeg onder andere te maken met de renovatie en overdracht van de 170 Domeinwoningen in de Molukse wijk van Assen. Deze was al in 1986 afgesproken in de Gezamenlijke Verklaring Lubbers-Metiary. Onder Henk de Roos en Jan Masman waren de besprekingen met de wijk en Domeinen begonnen. De gemeente had ook de SWA voor het overleg uitgenodigd. De regie van de operatie was in handen van de gemeente en de SWA zou uiteindelijk na renovatie de woningen moeten overnemen, dat was de inzet en afspraak.

Henk Lohrengel verbaasde zich in het begin nogal: ‘Domeinen had zijn zaken echt niet voor elkaar. Feitelijk wisten ze in veel gevallen niet eens wie er in hun woningen woonden. Bovendien was de huur zo

laag dat je er niet voor huursubsidie in aanmerking kwam.’ De gemeente kreeg de huurpenningen om voor het renovatieproces in te zetten. De SWA ging de huur voor de gemeente innen. Lohrengel: ‘We konden 120 duizend gulden per woning verspijkeren. Daarmee konden we er kwalitatief goede woningen met een zeer acceptabele huur van maken, zelfs onder de huursubsidiegrens. Dat is steeds onze inzet geweest in het overleg met het rijk en met de verschillende partijen in de wijk. Zolang het over technische zaken ging, vonden we de SWA aan onze zijde.’

Harm Pater van architectenbureau HJK uit Groningen was nauw bij het proces betrokken: ‘De SWA heeft als ‘bouwheer’ van de Molukse wijk prima werk gedaan. De uiteindelijke overdracht liep vast op de laatste zeventien woningen. Die bewoners weigerden mee te werken. De SWA heeft zich altijd heel straight opgesteld: alle woningen renoveren of niets. Misschien wel te straight. ‘Voor ons zijn alle huurders hetzelfde’, waren woorden die elke vergadering wel een keer vielen.’

Toen Lohrengel afscheid nam als wethouder, had hij geen vertrouwen meer in de goede afloop van de overdracht van de woningen. De SWA haakte na de renovatie af en Woonstichting Actium sprong in 1996 in het gat door alle woningen van Domeinen over te nemen. Gerrit Eerland was destijds Lohrengels opvolger als volkshuisvestingswethouder: ‘Ik ben toen echt boos op de SWA geweest dat ze uiteindelijk toch niet wilden en niet hun maatschappelijke verantwoordelijkheid genomen hebben. Ze waren in wezen bang dat ze hun

nieuwe huurders niet tot een normaal huurgedrag konden krijgen. De Woonstichting Actium wilde wel en we waren eigenlijk zo met hen rond. Ze kwamen in een opgemaakt bedje terecht.’

Inmiddels is Gerrit Eerland sinds 2004 commissaris bij de SWA, sinds 2007 is hij er voorzitter van de Raad van Commissarissen. Hij maakte het laatste stukje SWA-geschiedenis van zeer nabij mee: ‘Toen de fusie van SWA en Woonstichting Actium beklonken was, waren de Molukse woningen het eerste waar ik aan dacht. Dat ze door de SWA gerenoveerd waren en vervolgens naar Actium waren gegaan. Ik heb meteen tegen Klaas Stol gezegd: ‘Alsjeblieft, nou krijg je ze weer terug’. Het kan soms raar lopen in de geschiedenis. Ik vraag me af: moet je daar altijd treurig om zijn?’

Steeds vaker bouwen voor doelgroepen

De activiteiten van de woningcorporaties gingen in de loop van de jaren tachtig en negentig verschuiven. Destijds was dat in de nota Volkshuisvestingsbeleid in de jaren negentig van staatssecretaris Heerma al een aandachtspunt geweest. Mede onder invloed van de koopsector verplaatste de aandacht van de corporaties zich van ‘gewone’ huurwoningen voor ‘gewone’ gezinnen naar die groepen die de markthuren niet konden opbrengen. Ook begon men meer en meer te bouwen voor specifieke doelgroepen met aangepaste woonwensen.

De SWA probeerde zo goed mogelijk op de ‘tekenen des tijds’ in te spelen. Naast ‘ouderwetse’ bejaarden-

woningen kwamen combinaties van wonen met het aanbieden van zorg. Het eerste moderne woonzorg-project van de SWA was de Ekke Faberflat aan de Troelstralaan die in 1992 officieel werd geopend.

Opmerkelijk was de rol die de SWA gespeeld heeft bij het realiseren van het appartementencomplex Weiershaar in het voormalige Belastingkantoor aan de Wilhelminastraat. Het initiatief ging hier uit van de Werkgroep Groepswonen Ouderen: een groep ouderen op zoek naar geschikte woonruimte.

Henk Lohrengel was in die tijd verantwoordelijk wethouder: ‘Het initiatief van de groep sprak ons allemaal duidelijk aan. Ons, dat waren de SWA, de provincie als belangrijke subsidiegever en wij als gemeente. Je kon hier een aantal zaken heel mooi met elkaar verbinden: ouderenhuisvesting op maat en het in ere herstellen van een prachtig monument. Echt zo’n samenwerking waar het geheel meer is dan de som der delen.’

Op weg naar nieuwe verhoudingen

Henk Lohrengel vindt dat de SWA een natuurlijke bondgenoot van de gemeente zou moeten zijn. De corporatie heeft in die nieuwe rol moeten groeien, vindt hij achteraf: ‘De SWA moest duidelijk nog leren om afwijkende paden te bewandelen. Ze waren altijd gewend geweest om in Assen hun zin te krijgen.’

Deze omstandigheden maakten volgens Gerrit Eerland de SWA in het begin van de jaren negentig tot

een wat starre en wat formalistische organisatie: ‘Alles wat de SWA destijds aanpakte, was sober en doelmatig. Je zag het in één oogopslag aan de huizen die ze toen bouwden. Geen huizen in de trant van ‘Kijk mij nou ‘ns’... Nee, keurige degelijke huizen die tegen een stootje konden.’

Bonne van der Kooi zat in totaal achttien jaar in het SWA-bestuur (‘Ik begon als jongste lid en ik ben voor mijn gevoel altijd het jongste lid gebleven’). Hij is het met de opmerking van Eerland eens: ‘Uit elk imago-onderzoek kwam de SWA er goed uit. Solide, degelijk, betrouwbaar, noem maar op. Er zal bij de SWA nooit iemand met de kas vandoor gaan. Maar dit soort karaktereigenschappen maakte ze tegelijkertijd weinig vernieuwend en wars van experimenten. ‘Jullie zijn halve ambtenaren’, heb ik wel eens geroepen.’ Henk Lohrengel bekijkt het van de andere kant: ‘De ‘Club van 30 keer zekerheid’ werd er in het gemeentehuis wel eens gekscherend gezegd. Creatieve oplossingen zien te vinden om je eigen doelstellingen te bereiken. Dat hadden ze tot dan toe nooit nodig gehad.’

Zonder dat iemand het in de gaten leek te hebben, stond de SWA eind 1994 op de drempel van een nieuw begin.



Over de eigen grenzen heen

Het derde en laatste deel van het portret van de SWA begint met een flinke aanloop in de Wethouder Buningstraat in Assen-Oost. De geschiedenis van het straatje illustreert mooi hoezeer de tijden halverwege de jaren negentig veranderd waren. De SWA was van ‘de huurbaas van Assen’ één van de spelers op een vele malen ingewikkelder woningmarkt geworden. Een markt met nieuwe collega’s, concurrenten en bondgenoten, heel veel nieuwe huizen en - niet te vergeten - nieuwe huurders. En tal van nieuwe mogelijkheden om over de eigen grenzen heen te gaan, voor wie dat wilde.

Gelukkig in de Wethouder Buningstraat

Een handvol krantenkoppen uit het begin van de jaren negentig: ‘Buningstraat tussen hoop en vrees’, ‘Assenaren hopen op behoud karakter Buningstraat’, ‘Buningstraat viert overwinning op SWA’, ‘Dagen Wethouder Buningstraat zijn geteld’, ‘Buningstraat blijft nog hopen’...

In 1979 hoorden de zeventien SWA-woningen in de Wethouder Buningstraat vlakbij de Roldertunnel tot het kleine groepje vooroorlogse woningen in Assen die uiteindelijk gerenoveerd konden worden. Enkele jaren later echter bleek er weer van alles met de woningen

aan de hand te zijn. Onderzoek in 1986 wees uit dat er sprake was van ernstige vochtproblemen die bij de renovatie niet weggenomen waren. Voor de SWA was daarmee de maat vol: geen cent meer in de woningen investeren en ze zo snel mogelijk afbreken. De bewoners waren het daar beslist niet mee eens en stapten uiteindelijk naar de rechter. In oktober 1987 kwam de kantonrechter tot de conclusie dat de SWA de woningen niet hoefde te renoveren. De huurders gingen in hoger beroep.

Het duurde vier jaar voor de Asser arrondissementsrechtbank zich over de zaak boog. De rechtbank bevestigde het vonnis van de kantonrechter. De

Interieur van het in februari 2007 geopende complex De Lorelei aan de Rijnstraat. Het gebouw is ontworpen door Harrie Nanninga van architectenbureau Haykens Jansma en Kremer uit Groningen.

bewoners stapten daarop naar de Hoge Raad. Het hoogste rechtscollege kwam in juni 1993 tot de conclusie dat de rechtbank het vonnis onvoldoende gemotiveerd had en wees de zaak door naar het gerechtshof in Leeuwarden. In juni 1995 kwamen ook de Leeuwarder rechters tot dezelfde conclusie als de Asser rechtbank en stelden de SWA in het gelijk.

Er liep ondertussen nog een andere zaak bij de rechter. Ook de pogingen van de SWA om de bewoners de huur op te zeggen waren voer voor juristen geworden. De kantonrechter wilde de huurovereenkomsten niet ontbinden zolang de andere zaak nog onder de rechter was. Na het vonnis van het hof besloot de kantonrechter de huurders van de Wethouder Buningstraat tot maart 1996 de tijd te geven om te verhuizen. Dan zou het onverbiddelijk voorbij zijn met het laatste vooroorlogse straatje met woningwoningen van de SWA in Assen...

Volgens Bert Meijeringh, destijds hoofd Technische Dienst van de SWA, was men zo langzamerhand in een onmogelijke situatie terecht gekomen: 'Als SWA konden we kort na een dure renovatie niet nog eens een ton in een goedkope huurwoning verspijkeren. Zo'n investering krijg je er met de beste wil van de wereld nooit uit. Maar de discussie met de bewoners van de Buningstraat ging allang niet meer over technische zaken.'

Niet lang na de uitspraak van de rechter kreeg de zaak een verrassende ontknoping. De partijen werden het namelijk eens over verkoop van de woningen aan een stichting van de bewoners. Over de overdracht eind

1996 herinnert Meijeringh zich: 'We hebben de straat op de dag van de overdracht twee fruitboompjes aangeboden. Of de afloop de les van Assen-Oost was? Ik weet het niet. Het waren toen duidelijk andere tijden. De gemeente was het in elk geval duidelijk niet met ons eens.'

Destijds was Joop Wellen als verantwoordelijk ambtenaar bij de zaak betrokken. Hij sloeg het 'happy end' van de affaire Buningstraat met de nodige verwondering gade: 'Al die vergaderingen, besprekingen, al die plannen. Tien jaar rechtszaken en dan de zaak zo maar verkopen. Ik kon op dat moment de positie van de SWA echt niet plaatsen.'

Klaas Stol staat nog steeds honderd procent achter het besluit van destijds om de woningen te verkopen: 'De mensen van de Buningstraat wisten ons er uiteindelijk van te overtuigen dat ze heel gelukkig zouden zijn als ze er konden blijven wonen. Op een gegeven moment hebben we ons hier afgevraagd: wie zijn wij dat wij hun geluk in de weg gaan zitten?'

Onverwachte komst nieuwe directeur

Sinds de komst van Klaas Stol in juni 1995 als directeur-bestuurder was er bij de SWA een andere wind gaan waaien. Deels had dat met zijn persoonlijkheid te maken. Stol was geen man van de harde confrontatie, maar toonde zich vindingrijk in het vinden van compromissen. Bovendien waren - Bert Meijeringh zei het al bij de overdracht van de woningen - de jaren negentig een tijd waarin

pragmatische mensen duidelijk een streepje voor hadden op degenen die principieel op hun strepen gingen staan. In het 'paarse' Nederland draaide het poldermodel op volle toeren...

De reden waarom Klaas Stol inmiddels het management van de organisatie had overgenomen, was overigens een buitengewoon tragische. SWA-directeur Tom Paauw bleek ernstig ziek te zijn en kwam op 1 februari 1995 te overlijden. 'Tom Paauw liet zich kennen als een onvermoeibaar pleitbezorger van het goed en betaalbaar wonen in Assen', schreef het bestuur in het SWA-bewonersblad.

Het vorige bewonersblad had - onder de achteraf buitengewoon cynische kop 'Einde en nieuw begin'- uitgelegd dat de SWA per 1 januari 1995 overstapte op een nieuwe organisatiestructuur om sneller en slagvaardiger te kunnen optreden. Het algemeen bestuur hield op te bestaan, de directeur werd directeur-bestuurder en er kwam een raad van commissarissen om toezicht op de bedrijfsvoering te houden.

De ontwikkeling die de SWA op dat moment doormaakte, was overigens beslist niet uniek in corporatieland. Feitelijk was het een antwoord op landelijke ontwikkelingen die de woningcorporaties sinds de jaren tachtig zelfstandiger maakten en ervoor zorgden dat ze als 'normale' marktpartij gingen optreden. Zo'n organisatie moet snel op ontwikkelingen kunnen inspelen en moet op de woningmarkt kunnen concurreren. De tijd van de veilige voorrechten van de woningcorporaties was op dat moment voorbij.

Corporaties worden financieel zelfstandig

In het vorige hoofdstuk werd het begin van de verzelfstandiging van de SWA en haar collega's al zichtbaar. De nota Volkshuisvestingsbeleid in de jaren negentig van staatssecretaris Heerma gaf deze ontwikkeling in 1989 handen en voeten. Om van de corporaties sterke marktpartijen te maken zouden ze ook financieel zelfstandig moeten zijn, was een van de grondgedachten in het stuk van Heerma. In 1995 werd onder het kabinet Kok-1 de laatste stap op weg naar deze zelfstandigheid gezet met de invoering van de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting, beter bekend als de bruteringsoperatie.

Tijdens deze miljardenoperatie kocht het rijk zijn jaarlijkse subsidiestroom richting woningcorporaties in één keer af. Vervolgens werd dit bedrag verrekend met de rente en aflossing over hun leningen bij het rijk. De miljarden aan beide kanten hielden de balans voor minister Margreet de Boer van Volkshuisvesting redelijk in evenwicht. Voor de SWA ging het om zo'n 73 miljoen gulden aan 'gebruteerde' rijksbijdragen en 64,8 miljoen gulden aan openstaande rijksleningen die moesten worden afgelost. Van een gesubsidieerde organisatie was de SWA in 1995 van de ene dag op de andere een lenende organisatie geworden.

Hoe zelfstandig waren de corporaties na de bruteringsoperatie precies geworden? Vier jaar na de verzelfstandiging schreef de toenmalige staatssecretaris Johan Remkes van Volkshuisvesting in zijn nota *Wonen in de 21ste eeuw* dat hij tot de conclusie gekomen was dat het rijk 'te veel en te gemakkelijk afstand genomen

heeft van de daadwerkelijke realisatie van de maatschappelijke opgave ten aanzien van het wonen'. De zaak wordt dus vervolgd...

Op zoek naar nieuwe posities

In 1995 werd Gerrit Eerland wethouder van Volkshuisvesting in Assen. De belangrijkste nieuwe ontwikkelingen die hij in die tijd zag gebeuren, waren het toenemen van de concurrentie op de woningmarkt en de gevolgen die dat voor de betrokkenen had. 'Voor het eerst kwam de gemeente met meer corporaties om tafel te zitten en konden we richting SWA het signaal afgeven dat ze niet de enige waren. Vroeger was het ondenkbaar dat de SWA op onze jaarlijkse gemeentelijke Bouwbeurs in de Rackethal zou staan, maar op een gegeven moment stónden ze er. Met een mooie stand en een grote maquette. Toen had ik voor het eerst echt het gevoel dat de tijden veranderd waren.'

De groei van de stad Assen verplaatste zich in de loop van de jaren negentig van het noorden naar het westen. Toen Marsdijk volgebouwd raakte, ging Assen in Kloosterveen aan weerszijden van de Drentsche Hoofdvaart uitbreiden. Er was daar plaats voor zo'n zesduizend woningen. Eind 1997 werd met de bouw van Kloosterveen begonnen.

De SWA leek te aarzelen. Lag het aan de komst van corporaties als Ons Belang (tegenwoordig Omnia), Woonconcept en Woonstichting Actium? Aanvankelijk werden de 'indringers' met enig wantrouwen bekeken, maar dat duurde niet lang. SWA-manager Bert Huizing

vertelt er achteraf over: 'Ik ben er inmiddels van overtuigd geraakt dat een monopolie je niet alleen arrogant, maar ook kwetsbaar maakt, omdat het je blik verengt.'

In 2004 realiseerde de SWA in Kloosterhoven haar eerste complex in de wijk Kloosterveen. Ondertussen is de SWA er ruim vertegenwoordigd. Gerealiseerde complexen plus nieuwe plannen samen betekenen op dit moment 174 huizen en appartementen van de SWA in Kloosterveen. Hiervan zijn twaalf bestemd voor een vorm van beschermd wonen. De SWA heeft in Kloosterveen 64 huizen voor de verkoop gebouwd.

Henk van Hooft, die Eerland in 2002 als wethouder van Volkshuisvesting opvolgde, zag de SWA in een paar jaar tijd veranderen: 'Ik heb heel vaak toespraken gehouden bij hun eerste palen en bij de linten die doorgeknipt moesten worden. Ik prees ze steeds voor wat ze gedaan hebben voor de stad en ik sprak ze meteen ook aan op hun verantwoordelijkheid als belangrijkste verhuurder van de stad. Ik vond de SWA in het begin nog te sterk gericht op hun huizen en op het beheer. Zelfs in hun naam zou je bijna kunnen zeggen...' Hij vervolgt: 'Ik denk dat wij als gemeente geholpen hebben om hun verantwoordelijkheid voor de wijk als geheel bespreekbaar te maken. Dat contacten met huurders niet alleen technisch van aard waren, maar dat de leefbaarheid van de wijk als geheel er ook bij hoorde. In korte tijd heeft de SWA die nieuwe rol heel goed opgepakt.'

Henk van Hooft stelt verder vast dat de SWA haar uitgangspunten steeds trouw gebleven is: 'Terwijl

sommige corporaties zich gevaarlijk ver op het pad van projectontwikkelaars en beleggers begaven, bleef de SWA heel consequent bij haar corebusiness: er zijn voor de mensen met een smalle beurs en voor de doelgroepen die om speciale woningen en speciale voorzieningen vragen. Met andere woorden: sociaal geld moet in de sociale sector blijven.'

SWA-manager Ruurd van der Meulen legt uit hoe de verleidingen van de marktwerking konden worden weerstaan: 'De bruterig heeft ons niet tot een projectontwikkelaar gemaakt. Die moet in korte tijd van zijn geld nieuw geld zien te maken. Snelle winst, snel weg. Voor een corporatie moet voorop staan dat we doelstellingen voor de lange termijn hebben en dat we die doelstellingen op een fatsoenlijke manier willen bereiken. Je bouwt iets waar je heel lang de exploitatie van wilt houden. Dus moet het goed zijn.' Klaas Stol vult aan: 'Ik durf de stelling aan dat we in Assen geen wijken en ook geen woningen hebben waar we ons als SWA voor hoeven te schamen.'

Strategisch voorraadbeheer

Gerrit Eerland schiet een anekdote uit 1996 te binnen toen PvdA-Kamerlid en 'woningbouwcorfe' Adri Duivesteijn op werkbezoek in Assen was: 'We hadden hem uitgenodigd om met ons over volkshuisvesting te komen praten. Duivesteijn kreeg eerst een complete rondleiding door de stad. Eenmaal terug op het stadhuis, keek-ie me aan en zei hij: 'Gerrit, je denkt toch niet dat jij problemen hebt, hè?' Ik vind dat zonder

meer een verdienste van de SWA. Ze zijn de verpaupering altijd voor geweest.'

Bonne van der Kooi was een groot aantal jaren nauw bij de SWA betrokken, de laatste tien jaar in de raad van commissarissen. Ook vanuit zijn werk als project-manager bij het Groninger architectenbureau KAW kent hij de volkshuisvestingssector goed. Van der Kooi: 'De SWA is een van de eerste corporaties in het Noorden geweest die naoorlogse woningen zijn gaan slopen omdat ze onvoldoende woonkwaliteit hadden.'

Inmiddels heeft de SWA met name in Assen-Oost en in Assen-Noord rond de Troelstralaan en de Thorbeckelaan enkele honderden woningen uit de jaren vijftig en zestig afgebroken en vervangen door nieuwe complexen. Recent en opvallend is de afbraak van de Dichtershof waar een complete nieuwe wijk uit de grond gestampt werd. Hiermee bleef de SWA trouw aan het adagium van Ekke Faber dat een corporatie niet sentimenteel moet zijn: mensen hebben domweg recht op een goede woning...

Naast afbraak van kwalitatief slechte woningen is ook de verkoop van woningen tot het reguliere beleid van de corporatie gaan behoren. Toen Faber er in de jaren zeventig mee begon, was zo iets nog nauwelijks vertoond in corporatieland. Ruurd van der Meulen durft de stelling aan dat een corporatie als de SWA er op dit moment niet meer zonder kan: 'Het ging destijds 'strategisch voorraadbeheer' heten om het lastige woord verkoop te vermijden. Het ontwikkelde zich tot een belangrijk instrument om op de middellange termijn niet met feitelijk onverhuurbare woningen te blijven



zitten. Sinds we begin jaren negentig begonnen zijn om structureel woningen te gaan verkopen hebben we er zo'n duizend verkocht. Gemiddeld tachtig woningen per jaar. Ik zie het trouwens ook als een sociale taak van een corporatie. We konden en kunnen onze huurders voor een redelijke prijs een prima huis aanbieden.'

Veranderingen op de huurmarkt

'De' huurder van de SWA is onherkenbaar veranderd sinds in de jaren tachtig het koophuis de woningmarkt ging bepalen. Steeds meer besloten de mensen die het zich ook maar enigszins konden permitteren, zelf een huis te kopen. Het had geweldige gevolgen voor de huurmarkt: de groei raakte er volledig uit en het karakter van de huurderspopulatie veranderde.

Bert Huizing zag deze omslag zich in zeer korte tijd bij de SWA voltrekken: 'Tot en met Marsdijk bouwden we traditioneel voor arbeidersgezinnen. Flinker woningen dus. Nu zijn onze klanten vooral ouderen. En het zijn steeds meer mensen die echt op het minimum zitten. Denk ook aan gescheiden mensen die hun koophuis hebben moeten verkopen. Elke dag krijgen we wel iemand aan de balie die een huis wil vanwege een scheiding.' Een artikel in het Dagblad van Noorden over de SWA had in februari 2008 om deze reden de curieuze kop 'Grossier in scheidingsgevallen'...

Ruurd van der Meulen vult zijn collega aan: 'Voor ons zijn de starters op de woningmarkt een hele interessante groep nu het voor hen bijna onmogelijk is om een huis te kopen. Bij onze plannen in Kloosterveen

hebben we daar bewust rekening mee gehouden. Plus dat er steeds meer specifieke vraag komt die je onder de noemer begeleid wonen kunt vatten. De vermaatschappelijking van de zorg en natuurlijk de vergrijzing zorgen voor allerlei nieuwe woonvormen in de wijken. Vaak zijn het coproducties met zorgverleners en verzorgingshuizen.'

De afgelopen jaren schommelde de lengte van de lijst woningzoekenden bij de SWA tussen de 2000 en 4000 namen. Het gaat daarbij om zo'n 1700 tot 1800 nieuwe aanmeldingen per jaar, vooral alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. De afgelopen jaren hebben zo'n 800 mensen per jaar een woning kunnen krijgen.

Er veranderde meer dan alleen de vraag naar woonruimte. Ook het uiterlijk van hetgeen gebouwd werd, onderging opvallende veranderingen. De SWA is altijd gewend geweest goede, degelijke woningen te bouwen. Een tikkie saai misschien, maar keurige nieuwbouw en sinds het eind van de jaren tachtig ook structureel goed onderhouden. Klaas Stol over de ontwikkelingen de afgelopen jaren: 'Ik vind dat we beslist mooier zijn gaan bouwen. Persoonlijk vind ik het complex De Lorelei aan de Rijnstraat en De Slenk aan de Stroom voorbeelden van het 'nieuwe bouwen' van de SWA. Ook in Kloosterveen hebben we de laatste tijd hele mooie complexen kunnen bouwen.'

Ook Bonne van der Kooi, die sinds enige tijd de gebeurtenissen in Assen min of meer vanaf de zijlijn kan bekijken, vindt dat de SWA de afgelopen tijd een 'gedaantewisseling' ondergaan heeft. Hij zegt erover: 'De SWA heeft de tekenen des tijds beslist verstaan. De

blik van de organisatie is opener geworden en ze zijn duidelijk anders gaan bouwen. Daar komt overigens ook iets bij van ‘Of we geven het geld zelf uit of ze komen het halen’. Een beetje gechargeerd, natuurlijk.’

Kabinet doet greep in de kas

In het Coalitieakkoord van het kabinet Balkenende-IV kwam in de paragraaf ‘Wijk en wijkaanpak’ na positief getoonzette alinea’s over gezamenlijke inspanningen van rijk, gemeenten en woningcorporaties om de probleemwijken aan te pakken de volgende intrigerende zin voor: ‘Mocht onverhoopt met corporaties geen overeenstemming worden bereikt over hun bijdrage aan de betaalbaarheid en over hun investeringsinspanningen, dan zal anderszins het omvangrijke maatschappelijk vermogen van woningcorporaties actief voor dit doel worden ingezet.’

Of we geven het geld zelf uit of ze komen het halen... De verzelfstandiging van de woningcorporaties in 1995 had volgens een belangrijk deel van de politiek niet gebracht wat men ervan verwacht had. Steeds vaker werden in Den Haag geluiden opgevangen dat corporaties zich als vastgoedmagnaten gingen opstellen met dito gedrag en beloning en dat ze hun maatschappelijke taak verwaarloosden. Deze kritiek leidde tijdens de kabinetsformatie in februari 2007 tot een *Antwoord aan de samenleving* van de woningcorporaties verenigd in Aedes. Ze beloofden miljarden extra in de probleemwijken te steken en hoopten daarmee ingrepen van de kant van de overheid te voorkomen.

In de zomer leek het er even op dat een plan van Aedes verantwoordelijk minister Ella Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie had overtuigd, maar uiteindelijk besloten minister Vogelaar en vooral minister Bos van Financiën het geld voor de veertig ‘aandachtswijken’ zelf bij de corporaties te gaan halen. In het najaar van 2007 besliste de Kamer op voorstel van minister Bos om de corporaties met ingang van 2008 volledig onder de vennootschapsbelasting te laten vallen. Het zou naar verwachting 500 miljoen euro per jaar opleveren. In februari 2008 legde minister Vogelaar de corporaties daarnaast een heffing van 75 miljoen euro per jaar op en dat gedurende tien jaar. Hiermee was in de ogen van de sector de greep in de kas van de corporaties een feit geworden. De corporaties reageerden furieus op deze ‘belasting op winst die niet gemaakt wordt’.

Klaas Stol verwacht dat beide maatregelen samen de SWA op jaarbasis ruim twee miljoen euro gaan kosten. Hij noemt het een denkfout van de rijksoverheid: ‘Wij werken weliswaar zonder winstoogmerk, maar we moeten het wel degelijk bedrijfseconomisch goed doen om onze onrendabele investeringen in goedkope huurwoningen te kunnen afdekken.’ In een interview in het Dagblad van het Noorden gaf hij hier februari 2008 een rekenvoorbeeld van: ‘Een nieuwe eengezinswoning in Kloosterveen kost ons met alles er op en er aan zo’n 180.000 euro. Als we die kostendekkend zouden willen verhuren, moeten we een huur van zo’n 800 euro per maand vragen. Dat kunnen we er niet voor vragen en dat willen we ook niet. Zo’n bedrag is voor onze doelgroep - de mensen

met een bescheiden inkomen - niet op te brengen. Bij de huur die we uiteindelijk wél gaan rekenen - zeg 500 euro - leggen we over de hele levensduur 60 duizend euro op een huis toe. Dat bedrag halen we meteen bij de bouw al uit onze reserves.' Ruurd van der Meulen vult aan: 'Het vermogen van de corporaties is een verhaal dat het altijd goed doet. We zijn heel rijk als je naar onze woningvoorraad kijkt. Feitelijk hebben we geen cent, een paar centen hooguit. We zijn pas rijk als we onze woningen gaan verkopen.'

De SWA bouwt

'Meer en meer is de SWA de kunst gaan verstaan om samen met andere partijen voor bepaalde doelgroepen te bouwen. Met ouders die samen iets voor hun geestelijk gehandicapte kinderen op touw willen zetten met behulp van het persoonsgebonden budget. Met de mensen van het Hospice in de Alteveerstraat. Met allerlei combinaties van wonen en zorg.' Aldus voorzitter Gerrit Eerland van de raad van commissarissen. Hij wijst op het belang van samenwerking met instellingen als Vanboeijen, GGZ, Interzorg, De Noorderbrug en Promens Care. Dit leverde recentelijk opvallende complexen op als De Slenk (2006), De Lorelei (2007) en Marturia (2008).

Gerrit Eerland: 'We waren bij de opening van een de ouderencomplexen van de SWA. Terwijl het gezelschap richting borrel vertrok, schoot een oudere heer mij aan. Hij vroeg: 'Wilt u even bij ons binnen kijken?' Trots lieten die meneer en mevrouw me het hele huis zien. Ik

vond het ontroerend. 'Daar doe je 't voor', dacht ik.'

In 2008 is gestart met de bouw van de Hof van Assen bij de sluis aan de weg Peelo, een opvallende, 35 meter hoge woontoren van het Amsterdamse architectenbureau Alberts en Van Huut, onder andere bekend van het Gasuniegebouw in Groningen. In het complex aan de rand van Marsdijk komen naast de verpleeghuisbedden van Anholt en appartementen voor GGZ Drenthe ook enkele tientallen 'gewone' appartementen.

Het in 2005 gepubliceerde bedrijfsplan zegt dat de corporatie onder de noemer 'De SWA bouwt' tussen 2006 en 2010 in totaal zo'n 1500 nieuwe woningen gaat bouwen. Inmiddels zijn daarvan al zo'n 900 gerealiseerd. Ook na de Dichtershof zal de SWA actief betrokken blijven bij de herontwikkeling van de stad. In 2008 sloot de corporatie een overeenkomst met de gemeente en de betrokken culturele instellingen over het Cultureel Kwartier. De SWA gaat de komende jaren 20 miljoen euro in het complex investeren, onder andere in 70 betaalbare huurwoningen. De volgende uitdaging bij de binnenstad wordt het herontwikkeling van het Havenkwartier.

De SWA veranderde

De SWA anno 2008 is nauwelijks meer te vergelijken met de corporatie uit de eerdere hoofdstukken. Of lijkt het alleen maar zo? De SWA veranderde omdat de huurders veranderden, net als hun huizen en de woningmarkt. De tijd dat een huis pas een huis is als



het drie slaapkamers heeft, is allang voorbij. De SWA bouwt wat er op haar deel van de markt gevraagd wordt, met een open oog naar de toekomst.

Ruim tien jaar geleden rekende de overheid met de woningcorporaties af en bood hen de mogelijkheid om voortaan op eigen benen te staan. Deze nieuwe kans hebben de corporaties elk op hun eigen manier opgepakt. De SWA deed het binnen de Asser grenzen en steeds vanuit de maatschappelijke verantwoordelijkheid die sinds de tijd van Ekke Faber eigenlijk nauwelijks veranderd is: zorgen voor een goede, betaalbare woning voor mensen met een bescheiden inkomen.

Maatschappelijke ontwikkelingen vroegen om een nieuwe rol van de corporaties. Huurders verwachten meer van hun verhuurder dan een goed onderhouden huis. Ze verwachten dat de SWA zich ook de kwaliteit van hun leefomgeving aantrekt. Controleerde de woninginspectrice vroeger tot in de keukenkastjes om toe te zien op 'nette bewoning', tegenwoordig loopt er een consultant leefbaarheid van de SWA door de buurt om te kijken hoe de woonomgeving erbij ligt. En als burens ruzie maken, doet-ie eigenlijk precies hetzelfde als wat de besturen van de Bouwvereniging Assen en Boaz honderd jaar geleden ook al deden: ervoor zorgen dat de 'kibbelderij' ophoudt en dat de mensen plezierig en veilig in hun buurt kunnen wonen...

In 2003 wordt een complex begeleid wonen aan de Resedastraat in Assen-Oost in gebruik genomen.

Omdat de subsidies en bijdragen van de overheid stopgezet waren, was het de SWA en haar collega's onmogelijk geworden om 'uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting' te opereren, zoals de oude statuten wilden. Er moest elders naar kansen gezocht worden. Corporaties verlegden hun grenzen in de meest letterlijke zin van het woord. Steeds vaker zochten ze elkaar op om hun krachten te bundelen. De afgelopen tien jaar is het aantal woningcorporaties door fusies met zo'n 30 procent afgenomen terwijl het gemiddelde woningbezit van een corporatie met 50 procent toenam.

In oktober 2007 maakten Woonstichting Actium en de SWA bekend te willen gaan fuseren. Beide organisatie vullen elkaar goed aan. De SWA heeft in de stad Assen een sterke positie. Actium is sterk in de plattelandsgemeenten in Zuidwest-Drenthe en Zuidoost-Friesland. Met elk ruim 7500 woningen zijn beide corporaties ongeveer even groot. Het plan om te gaan fuseren ontstond toen Woonstichting Actium en de SWA elkaar tegenkwamen in het overleg over de woningbouwopgave voor de Regiovisie Groningen-Assen. Beide bleken nagenoeg dezelfde visie op sociale woningbouw te hebben te hebben. Ze besloten hun krachten te bundelen. In dezelfde periode kwam er als derde fusiepartner de Stichting Woningbeheer Smilde bij. Als de drie corporaties op 1 juli 2008 samen verder gaan als Actium, heeft de nieuwe corporatie bijna 17 duizend woningen.



De SWA in 10 x 100 minuten

Al meer dan tien jaar fotografeert Sake Elzinga voor de SWA. Hij leerde de corporatie en haar woningen van buiten en van binnen kennen. In de SWA-jaarverslagen 'verbeeldde' hij waar het bij een woningcorporatie écht om gaat: de mensen die van een woning een 'thuis' maken.

Voor dit jubileumboek fotografeerde Sake Elzinga in tien woningen van de SWA. Woningen in verschillende buurten en van verschillende leeftijden. Huizen en bewoners illustreren de diversiteit. De fotograaf was steeds honderd minuten te gast. Tien keer op een verschillend moment van de dag. Achter elkaar beslaan deze tien keer honderd minuten een groot deel van een (willekeurige) dag uit het leven van deze tien huishoudens. Van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.



Assen-Oost
9.00 - 10.40





Vredeveld
9.30 - 11.10





Centrum
10.20 - 12.00





De Lariks
11.00 - 12.40





Kloosterveen
12.30 - 14.10





Centrum-Noord
14.30 - 16.10





Baggelhuizen
15.00 - 16.40





Veningerland
17.30 - 19.10





Noorderpark
19.00 - 20.40





Assen-Oost
19.30 - 21.20



Na honderd jaar, hoe verder?

Klaas Stol

Wie na het lezen van het voorgaande nog vol zit van alles wat alleen al in de laatste decennia van de SWA is gebeurd, moet even schakelen om nu de toekomst onder ogen te zien. Nog maar weer eens honderd jaar, met al zijn dynamiek?

Het is een merkwaardige samenloop van omstandigheden dat in haar jubileumjaar 2008 de fusie van de SWA met de Stichting Woningbeheer Smilde en Woonstichting Actium zijn beslag krijgt. Strikt genomen is het daarmee afgelopen met de SWA en hoeft er aan de toekomst geen woord meer gewijd te worden. Zo simpel ligt het gelukkig niet.

De SWA gaat door in de nieuwe fusiecorporatie Actium, met de inbreng van haar woningbezit en met haar medewerkers, de commissarissen en het zittende management. Zoiets heeft de SWA overigens al eerder meegemaakt, namelijk bij haar eigen 'geboorte' uit de fusie van 1969. Toen was er feitelijk ook sprake van een samenwerking tussen drie partijen.

Ongetwijfeld zal de naam SWA ook na de fusie nog in heel wat gesprekken - beleidsmatig en uitvoerings-technisch - gebruikt worden. Hoe lang zal het duren voordat de naam SWA zo versleten is dat niemand het er meer over heeft? Onze ervaring leert dat daar zo maar enkele tientallen jaren overheen kunnen gaan. Bewoners hebben het na veertig jaar soms nog steeds over de Bouwvereniging...

Essentieel in de fusie van de drie corporaties is de wil om bewoners en woningzoekenden meer en betere woonmogelijkheden te bieden. Na honderd jaar van uitsluitend lokale betrokkenheid ontstaat er voor de SWA in 2008 een veel groter werkgebied. Voortaan kan via één woningcorporatie gemakkelijker van het platteland naar de stad en andersom verhuisd worden.

Beleidsmatig gaat de SWA in het nieuwe Actium het hoofdaccent leggen op de functie van wijkregisseur. Bewoners en andere samenwerkingspartners worden in staat gesteld om het beleid van de nieuwe stichting te beïnvloeden. Feitelijk gaat het om een professionalisering van de contacten die de SWA al jaren graag en - volgens anderen - goed verzorgt. Het werken op een grotere schaal zal meer en extra eisen aan de nieuwe corporatie stellen.

In het jubileumjaar 2008 is met de volledige invoering van de vennootschapsbelastingplicht in fiscaal opzicht een nieuwe en markante lijn naar de toekomst gezet. De SWA moet winstbelasting betalen... Het is of je het in Keulen hoort donderen. In de kern is winst maken voor een woningcorporatie als de SWA wezensvreemd. Commerciële organisaties zijn ervoor opgericht om winst te maken. Maatschappelijke ondernemingen zoals de SWA en het nieuwe Actium juist niet. Die hebben een sociaal-maatschappelijke doelstelling. Ze zijn indertijd opgericht om mensen die dit niet of onvoldoende op eigen kracht lukt, bij voorrang te helpen bij het vinden van een betaalbare (en comfortabele) woning.

Het zal de komende jaren strategisch veel beleidsaandacht vragen om een - liefst kostendekkende - oplossing te vinden voor deze nieuwe, jaarlijks terugkerende betalingsverplichting van enkele miljoenen euro's.

De SWA heeft in de loop van haar geschiedenis voor heel wat hete vuren gestaan. In de meeste gevallen konden we er op tijd bij zijn en wisten we erger te voorkomen. We kregen te maken met de renovatie en herstructurering van verouderd woningbezit. We zorgden voor de invoering en aanpassing van participatiestructuren. We richtten ons op expansieve en pluriforme woningbouw voor de niet te stillen behoefte naar betaalbare woningen voor onze doelgroepen.

Het mooie en vertrouwenwekkende in de gevonden oplossingen is dat ze de SWA en binnenkort Actium de moed geven om de toekomst met een positieve grondhouding tegemoet te treden. We kunnen de rijke bron van ons verleden als stimulerend uitgangspunt gebruiken om de toekomstige vraagstukken met eenzelfde pragmatiek van een oplossing te voorzien. Net als tot nu toe steeds gericht op de doelstelling om voor de mensen in ons werkgebied die een beroep op ons doen, betaalbaar en comfortabel wonen te bieden en te blijven bieden. Als het nodig is, gaan we gewoon weer honderd jaar door...

Klaas Stol is sinds 1995 directeur-bestuurder van de SWA. Daarvoor was hij vele jaren voorzitter van het SWA-bestuur. Hij zal de functie van directeur-bestuurder na de fusie ook bij Actium gaan bekleden.



De SWA aan de vooravond van de fusie

Personeel SWA

Hennie Arends
Jan Been
Jessica Berndsen
Klaas Beijert
Karel Bitter
Truus Blomsma
Jan Bodde
Roel Boender
Marion Boonstra
Ruchard Borrel
Gerrit Bosma
Arjan Bruining
Eltjo Dijkstra
Marcel van Dijk
Gerda Eefting
Jans Elling
André Enninga
Geertinus Ensing
Harrie Feringa
Gea Geers
Jaap Gosliga
Jolanda de Graaf
Stefanie Grezel
Joop Grit
Sjoerd de Haas
Geja Hagedoorn
Diederik Hardonk

Harrie Hartman
Miranda Hendriks
Lukas Heikens
Hendrik Hofstee
Henk Huisman
Bert Huizing
Diana Hummel
Klaas Hummel
Ester Jager
Roland Janssen
Gea Joling
Annet de Jong
Henriët de Jong
Jan Kiers
Helga Koerts
Harry Kok
Bart Kooi
Michel Kraeima
Henk Kruizinga
Jan Kuiper
Marianne Kuipers
Anita Lammers
Henk Meppelink
Henk Metselaar
Ruurd van der Meulen
Derk Mulder
Teun Nienhuis
Herman Nijhof
Pieter van Olst

Marian Ottens
Jeanet Plieger
Gerard Potjer
Mac Prajesemita
André Radix
Linda Rengers
Ben van Regteren
Jan Arno Roffel
Denise Rogaar
John de Ruyter
Willy Sapia
Roelof Smeenge
Ellen Soorsma
Anita Stokebrook
Klaas Stol
Belmira Suruliz
Gerard van der Veen
Miranda Veldhuis
Marienus Velthuis
Jan Vos
Mariska Vos
Hennie de Vries
Johannes Wanders
André Westerveld
Ronald van der Woude
Henk Zwiers

Raad van Commissarissen

Mw. J. Daling-Feijen
Mw. E.M.M. van Dinteren
G.J. Eerland (voorzitter)
Mw. D. Fictorie-Pals
D.R. Neerhof

*Het voltallige
personeel stelt zich
in april 2008 op voor
het SWA-gebouw
voor het laatste
'staatsieportret'.*



Woningbezit SWA, januari 2008

In de lijst met het woningbezit van de SWA aan de vooravond van de fusie vindt u in de kolommen het bouwjaar van het complex (kolom links), het aantal woningen (kolom midden) en een aanduiding van de plaats op wijkniveau (kolom rechts) plus eventuele bijzonderheden. Door afbraak en verkoop van woningen komen de cijfers lang niet altijd overeen met de bij de bouw gerealiseerde aantallen woningen in de verschillende complexen.

102

1947-1953	530	woningen	Assen-Oost (o.a. Schildersbuurt en Vogelbuurt)
1948-1953	352	woningen	Over het Kanaal (Troelstralaan en omgeving)
1955-1956	47	woningen	Over het Kanaal (Thorbeckelaan en omgeving)
1957-1958	187	woningen	Luchiesland
1959-1963	366	woningen	Luchiesland en De Lariks
1960-1965	616	woningen	De Lariks en Veningerland
1966	336	woningen	De Lariks en Veningerland (o.a. Ratioflats)
1966	168	woningen	Vredeveld (o.a. Ratioflats)
1967-1968	111	woningen	Vredeveld
1967	145	woningen	Veningerland
1969	194	woningen	Noorderpark
1969	26	woningen	De Lariks
1970	286	woningen	Vredeveld (o.a. Torenflats)
1970	214	woningen	Noorderpark (o.a. Torenflats)
1970	126	woningen	Noorderpark
1971	318	woningen	Pittelo
1972	87	woningen	Pittelo
1973	264	woningen	Baggelhuizen
1973	170	woningen	Veningerland ('Vrijgezellenflats')
1976-1978	109	woningen	Baggelhuizen
1977	61	woningen	Centrum (Doevenkamp en Burg. Agterstraat)
1979	179	woningen	Centrum (Stelling en Omloop)
1979	22	woningen	Assen-Oost
1981	150	woningen	Peelo
1981	76	woningen	Assen-Oost (vervangende nieuwbouw vooroorlogs)
1982	40	woningen	Veningerland (vervangende nieuwbouw vooroorlogs)
1982-1983	254	woningen	Peelo
1982-1983	111	woningen	Assen-Oost (vervangende nieuwbouw vooroorlogs)
1983-1984	106	woningen	Centrum (o.a. Kanaalstraat)
1984	51	woningen	Over het Kanaal (o.a. vervangende nieuwbouw vooroorlogs)

1984	42	woningen	Assen-Oost
1984	39	woningen	Centrum (o.a. appartementen Brink)
1984	21	woningen	Peelo
1985-1986	168	woningen	Marsdijk
1986	26	woningen	Noorderpark
1987	92	woningen	Marsdijk
1987-1988	42	woningen	Assen-Oost
1988	82	woningen	Marsdijk
1988-1989	46	woningen	Centrum
1989	118	woningen	Marsdijk
1990	35	woningen	Over het Kanaal
1990	12	woningen	Assen-Oost
1991	23	woningen	Centrum (vervangende nieuwbouw vooroorlogs)
1991-1992	115	woningen	Marsdijk
1994	76	woningen	Luchiesland (Ekke Faberflat)
1994	16	woningen	Veningerland
1994	39	woningen	Centrum
1994	118	woningen	Marsdijk
1996-1997	128	woningen	Luchiesland en Over het Kanaal
1997	14	woningen	Centrum
2000-2001	123	woningen	Over het Kanaal
2002-2003	115	woningen	Assen-Oost
2003	52	woningen	Kloosterveen
2004	19	woningen	Marsdijk
2004	40	woningen	De Lariks
2006	42	woningen	Kloosterveen
2007	118	woningen	Over het Kanaal en Pittelo
2007	36	woningen	Kloosterveen

totaal op 1 januari 2008: 7499 woningen

Verantwoording teksten en foto's

Het idee voor dit jubileumboek ontstond in een groot aantal gesprekken die SWA-directeur Klaas Stol en ik vanaf januari 2004 regelmatig hadden. In een latere fase schoof hoofd PR Gea Geers aan.

Mede aan de basis van dit boek ligt archiefonderzoek uit 1982-1983 voor het boek *Gaarne zouden wij een woning willen hebben* dat ik destijds voor het 75-jarig jubileum van de SWA schreef. (Het boek is al vele jaren uitverkocht. Wie geïnteresseerd is, vindt op de site van de SWA op www.swa-assen.nl het volledige boek.) Ik vulde het materiaal van toen aan met gegevens uit het SWA-archief dat voorbeeldig toegankelijk gemaakt is door bedrijfsarchivaris Harrie Hartman.

In dit boek lag de nadruk op de interviews. Een grote groep directbetrokkenen schetste een persoonlijk beeld van de geschiedenis van de SWA en gaf daarmee een interessant en dikwijls verhelderend kijkje achter de schermen. De interviews werden door mij gebruikt om een beeld van de SWA-geschiedenis te vormen en dit te beschrijven. Een deel van hun uitspraken gebruikte ik als letterlijk citaat. Steeds zijn de citaten achteraf aan de betrokkenen ter controle voorgelegd.

Ik dank alle geïnterviewden voor hun gastvrijheid en hun eerlijke antwoorden. Ik dank de mensen van de SWA - en met name Gea Geers - voor hun medewerking aan het maken van dit boek. Ik dank de SWA-directie - en met name Klaas Stol - voor hun enthousiasme en openheid. En voor het feit dat ze zelfs de schijn van het zich met de inhoud van dit boek bemoeien wisten te vermijden.

Assen, mei 2008
Bertus Boivin

Interviews

Naast allerlei korte gesprekken met tal van zegslieden in en buiten de SWA maakte ik voor dit boek interviews met de volgende personen:

Gerrit Eerland, Assen (21.02.08)
Henk van Hooft, Assen (13.02.08)
Bert Huizing, Assen (30.10.07)
Bonne van der Kooi, Assen (14.12.07)
Jelle Kooistra, Assen (20.11.07)
Sjoerd Kremer, Zuidwolde (27.01.08)
Rieks Kuper, Assen (14.11.07)
Henk Lohrengel, Assen (26.02.08)
Bert Meijeringh, Gieten (18.11.07)
Ruurd van der Meulen, Assen (03.01.08)
Harm Pater, Gieten (04.02.08)
Arend Prins, Norg (07.11.08)
Henk de Roos, Oberlangen (D) (14.02.08)
Klaas Stol, Assen (12.12.07)
Joop Wellen, Assen (20.11.07)

Beeldverantwoording

De foto's in het beeldessay De SWA in 10 x 100 minuten zijn van Sake Elzinga. Hij maakte ook de coverfoto en de foto's op pag. 64 en 100.

De meeste andere foto's en andere beelden in dit boek komen uit de collectie van de SWA, behalve de foto's die u hieronder vindt aangegeven:
foto's pag. 12/R0, 22/B, 22/RO, 22/LO: Drents Archief, foto-collectie gemeente Assen
foto's pag. 14B, 16/RO, 20/RO: collectie Martin Hiemink, Assen
foto pag. 26: collectie mevr. A. Faber-Meijer, Assen
foto pag. 40, 54: Harry Cock, Assen
foto's pag. 23, 24, 25, 70, 74: Bert Vennik, Assen

In 1908 was de Bouwvereniging Assen een feit. Niet lang daarna konden de eerste huurders veertien ‘nette arbeiderswoningen’ aan het Kanaal betrekken. In 1918 kreeg Assen met de Bouwstichting Boaz haar tweede woningcorporatie. Bijna vijftig jaar lang trokken de Bouwvereniging en Boaz gescheiden op. In de jaren zestig besloten ze tot samenwerking. In 1969 fuseerden ze tot de Stichting Woningbeheer Assen.

Dit boek is vooral de geschiedenis van de SWA. De persoonlijke herinneringen van veel betrokkenen maken het tot een portret ‘ten voeten uit’. Het boek vertelt hoe de SWA in de jaren zeventig uitgroeide tot de corporatie waar letterlijk half Assen een huis huurde. En hoe de SWA in de jaren daarna in een veranderende woningmarkt een nieuwe, eigen positie in het snel groeiende Assen wist in te nemen.

Bertus Boivin sprak met een groot aantal mensen binnen en buiten de SWA en schreef het boek. Fotograaf Sake Elzinga legde in sfeervolle portretten het wonen bij de SWA anno 2008 vast.

