

# 'Als we niet meer naar boven kunnen, komt er een traplift'

Na vijf jaar inwonen kregen Jan en Gerda Moesbergen een gloednieuw huis aan de Doezelaan. Allebei opgegroeid in Maarsbergen voelen ze zich al ruim 47 jaar als een vis in het water in hun buurtje in Maarn.



Jan en Gerda Moesbergen wonen al ruim 47 jaar aan de Doezelaan.

Jan (74) was timmerman en met zijn gouden handjes heeft hij zelf het een en ander verbouwd aan de woning. Regelmatig is hij nog te vinden in zijn schuurtje achter in de tuin. Momenteel maakt hij een afdakje voor het vogelhok, maar hij bouwt ook schuren bij familieleden en vrienden. Gerda (74) heeft boven haar naaikamertje. Sinds ze met zijn tweetjes zijn eten ze meestal in de knusse keuken, waar Jan een tafel op maat heeft gemaakt.

## Ons kent ons

De buurt was gloednieuw toen ze er in 1973 met hun twee kleine kinderen kwamen wonen. 'De weg was nog niet eens klaar', zegt Jan. 'De woning was geweldig, er zat zelfs cv in en een vaste trap naar zolder. De buurt was meteen ons kent ons. Er kwamen hier vier jongens te wonen die ik nog kende van de technische school. De huur was toen 218 gulden per maand. Dat was best een hoop geld, maar ik verdiende 250 gulden per week, dus we hielden nog genoeg over.'

## Boodschappen

'We zitten hier heel vrij met het grasveld voor en in het zonnetje achter het huis', zegt Gerda. 'Toen we hier kwamen waren het allemaal jonge gezinnen. De kinderen speelden altijd buiten. Nu zie je ze niet, ze zitten binnen achter de iPad.' In het begin waren er nog winkels in de wijk. Op het Buntplein zat een kleine supermarkt, een kapper en een

De geluidsschermen langs de weg en de dubbele beglazing in de woning hebben hun werk gedaan

bloemist. Ook was er een peuterschooltje. Nu zijn daar plannen voor nieuwbouw van koopwoningen. 'Maar je bent zo in het dorp voor bood-



Jan en Gerda  
'De buurt was meteen ons kent ons'

schappen', zegt Gerda. 'Dat doen we eens per week, we hebben een vriezer.'

## Isolatie

Ze kijken uit op de Tuindorppweg, met daarachter de snelweg en het spoor. Dat hoor je gelukkig niet in de woning. Dat was in het begin nog wel anders, herinnert Jan zich. 'Toen de eerste nacht een goederentrein met 32 wagons langskwam, zaten we rechtop in ons bed. Maar na een week waren we eraan gewend.' De geluidsschermen langs de weg en de dubbele beglazing in de woning hebben hun werk gedaan. De isolatie die bij de renovatie in 2011 is aangebracht, scheelt trouwens ook flink in de stookkosten. Jan: 'We betalen 15 euro per maand meer, maar de energiekosten zijn meer naar beneden gaan. Gerda: 'En als je op zolder komt, is het er niet meer te koud of te warm.'

## Bestuur

Meer dan tien jaar zat Jan in het bestuur van Woningbouwvereniging Maarn. 'Ze zochten iemand met een technische kant. We kwamen twee tot drie keer per jaar bij elkaar en bespraken wat er speelde. Akkiefietjes over onderhoud, boze huurders. Een belangrijk discussiepunt was ook de renovatie van Tuindorp. Dat ging om heel veel geld.'

## Kinderen

De kinderen zijn al lang en breed uit huis. Toch willen Jan en Gerda niet verhuizen. 'Als we niet meer naar boven kunnen, komt er een traplift', zegt Jan stellig. 'Maar als we toch weg moeten, dan hoop ik dat hier een gezin met kinderen komt. Daar zijn deze woningen voor gemaakt.'

## Weetjes

De Doezelaan is genoemd naar het Doezenest, een boerderij die daar stond voordat in het weilandengebied een nieuwbouwwijk kwam.

Op de plek van de wijk Nieuw Amsterdam stonden in de jaren twintig barakken. Daar woonden arbeiders uit Amsterdam die bezig waren met de aanleg van de nieuwe spoorlijn naar Duitsland.

Huur betalen via een acceptgiro of zoals nu via een automatische incasso was in Tuindorp niet de gewoonte. Tot in de jaren zeventig haalde mevrouw Geijtenbeek, een van de bewoners, elke maand de huur huis aan huis op.

Twee scholen maakten plaats voor sociale huurwoningen. In 1985 zijn 28 woningen gebouwd achter de Theresiakker, op het terrein van de oude Rooms-Katholieke school. In 1989 kwamen er 16 woningen op het Schoolplein in Tuindorp, waar eerst de algemene lagere school stond.

## Gefeliciteerd namens de Huurdersraad!

In een politiek klimaat waarin privatisering, liberalisering en marktdenken domineren, is het voor een kleine woningbouwvereniging als de onze een uitdaging staande te blijven. Maar het is gelukt. Wij zijn blij dat we dit jaar onze 100<sup>ste</sup> verjaardag kunnen vieren. Wij zullen ons ook in de toekomst blijven inzetten voor kwalitatief goede en betaalbare woningen, lokaal maatwerk en een gezonde Woningbouwvereniging Maarn.

Met elkaar, voor elkaar!

# jubiläum uitgave nieuwsbrief Woningbouwvereniging Maarn bestaat 100 jaar en trakteert!

Toen ik halverwege 2018 begon als directeur-bestuurder bij de Woningbouwvereniging Maarn werd mij al snel duidelijk dat de vereniging sterk is geworteld in Maarn en Maarsbergen. Vele inwoners van Maarn die ik tegenkwam vertelden met trots verhalen over het ontstaan van het dorp Maarn, de aanleg van de spoorbaan, de bouw van huizen voor het personeel van de spoorwegen.

In het jaar 1924 werd Tuindorp als zogenaamde 'company town' van de NS gebouwd volgens een toen revolutionair model voor stedelijke ontwikkeling: 75 huizen en 3 winkel-panden. Maarn mocht zich daarna naast Maarsbergen een 'dorp' noemen. En Maarn is terecht trots op het Tuindorp. Inmiddels zijn we 100 jaar verder. Het complex Tuindorp staat er nog steeds, redelijk ongeschonden. De vereniging is gegroeid en bestaat inmiddels uit ruim 300 sociale woningen.

Een jubileum van een honderdjarige is een moment om terug, maar ook om vooruit te kijken. Terugkijken doen we in deze nieuwsbrief. De woningbouwvereniging heeft in de afgelopen 100 jaar veel met en voor de gemeenschap van Maarn gedaan. Ik concludeer dat in de afgelopen 100 jaar dat Woningbouwvereniging Maarn bestaat, aan het bestaansrecht van de corporatie niets is veranderd: We zijn er nog steeds om mensen, die minder makkelijk voor hun eigen huisvesting kunnen zorgen, van een goede woning te voorzien.

## Betaalbare woning

Maar ook vooruitkijken is belangrijk. De kerntaak van iedere woningcorporatie in Nederland is het goed en betaalbaar huisvesten van mensen met een kleine beurs en mensen met een achterstandpositie in de maatschappij. In Nederland en dus ook in Maarn en Maarsbergen, is het op dit moment zeer moeilijk om voor iedereen die het lastig heeft een fatsoenlijke en betaalbare woning te kunnen krijgen. Een behoorlijke uitdaging voor de komende jaren. De Woningbouwvereniging staat er goed voor, maar is financieel kwets-

baar onder andere door de grote renovatieopgave in een aantal complexen en de noodzakelijke investeringen in duurzaamheid. Toch ben ik ervan overtuigd dat de vereniging een adequaat antwoord zal vinden om de toekomst met vertrouwen tegemoet te zien.

We zijn er nog steeds om mensen, die minder makkelijk voor hun eigen huisvesting kunnen zorgen, van een goede woning te voorzien

Al met al reden om te trakteren! Met speciale dank aan iedereen die zich inzet voor de vereniging: het bestuur van de Huurdersraad, de mensen van de bewonerscommissies en de medewerkers van Heuvelrug Wonen.

Kees de Wolf



Kees, directeur bestuurder deelt de eerste chocoladereep uit.

## Woningbouwvereniging Maarn is jarig!

Wij bestaan 100 jaar. Op 13 mei 1921 werd Woningbouwvereniging Maarn officieel opgericht. Een mijlpaal die we graag met alle huurders vieren. Dit bijzondere feestjaar zetten we u graag in het zonnetje. Wie jarig is trakteert en daarom ontvangt u als huurder een lekkere traktatie en de jubileum uitgave van de nieuwsbrief. Hierin staan leuke huurdersverhalen en bliken wij samen met u terug op 100 jaar volkshuisvesting.



## Een eeuw Woningbouwvereniging Maarn in vogelvlucht

Honderd jaar geleden - op vrijdag 13 mei 1921 - kwamen vijf heren bijeen in het gemeentehuis van Maarn. De burgemeester, twee wethouders en twee ambtenaren van de NS besloten een woningbouwvereniging op te richten. Om te zorgen voor goede, betaalbare woningen voor spoorpersoneel. Het werd het begin van de nu jubilerende corporatie én van het dorp Maarn.

De oprichters gingen kordaat te werk: de statuten werden dezelfde vergadering vastgesteld en gebroeders Pothoven werden aangewezen als architect voor de nieuwe buurt. Het benodigde geld kwam vooral van het Rijk, maar NS en gemeente stelden zich garant voor eventuele tekorten.

### Pionieren

Het was echt pionieren. De vereniging kocht een stuk grond ten noorden van het spoor en bouwde daar Tuindorp: 72 woningen, 3 winkelwoningen (een kruidenier, een bakker en een slagerij) en een school. Het gebied lag zo ver van de bewoonde wereld dat deze voorzieningen echt wel nodig waren. Er waren niet eens wegen, ook die moest de vereniging zelf aanleggen. Voor schoon drinkwater werd in 1923 een waterput geslagen. Er was geen riolering, dus bij elke woning kwam een beer- en zinkput. Elke woning had een flink stuk tuin om groente te verbouwen. Een welkome aanvulling op het karige loon van de huurders.

### Monument

Door de kwaliteit van de bouw en door achterstallig onderhoud was de staat van de woningen in Tuindorp niet best. Maar aan de bouwkundige structuur is weinig veranderd en zo werd dit het beste geconserveerde tuindorp van Nederland. Bewoners zijn zeer gehecht aan hun buurt. De commotie was dan ook groot toen begin deze eeuw mogelijkheden werden onderzocht om Tuindorp te slopen en er drie maal zoveel woningen terug te bouwen. Het ging niet door. Inmiddels is Tuindorp een gemeentelijk monument en 29 woningen zijn inmiddels gerenoveerd en uitgebreid.

### Nieuwbouw

Jarenlang bleef het bij de woningen in Tuindorp. De eerste grootschalige nieuwbouw na ruim een halve eeuw was aan de Doezelan en Klein Amsterdam. Weer een gebied waar nog wegen moesten worden aangelegd. Gestaaig werd er doorgebouwd in Maarn en Maarsbergen, zodat de vereniging nu 312 woningen heeft. Vooral eengezinswoningen, maar ook enkele appartementen en seniorenwoningen. Een deel van de woningen uit de jaren zeventig en tachtig is ook al gerenoveerd. Vooral de isolatie is stukken beter, waardoor de stookkosten zijn gedaald.

### Zelfstandig

De band met de gemeente Maarn was altijd hecht. Tot 1996 was de burgemeester ook altijd voorzitter van het bestuur van de woningbouwvereniging. De organisatie was klein. Het bestuur en technisch adviseur Harry van Zwol runden de vereniging tegen slechts een onkostenvergoeding. In 1996 trok het Rijk zich terug als financiers van de sociale woningmarkt. Ook woningbouwvereniging Maarn werd een zelfstandige onderneming met een maatschappelijke doelstelling en eigen financiële verantwoordelijkheid. Vanaf 2018 zijn de dagelijkse werkzaamheden, zoals reparatieverzoeken en woningverhuur uitbesteed aan collega-corporatie Heuvelrug Wonen, die eerder al de financiële administratie deed. Maar woningbouwvereniging Maarn is na 100 jaar nog altijd een zelfstandige vereniging die wonen in Maarn en Maarsbergen mogelijk wil maken voor mensen met een laag inkomen.

Harry van Zwol (80) was 45 jaar lang het gezicht richting huurders. Formeel aangesteld als technisch adviseur hield hij zich bezig met het hele reilen en zeilen van de vereniging.

## 'Ik kende alle huurders'

### Tuindorp

'Mijn grootouders woonden van 1926 tot en met 1928 in Tuindorp Maarn. Mijn opa werkte als machinist voor de zandwinning. Later zijn ze naar Leiden gegaan en in 1939 weer teruggekeerd. Ik kwam daar regelmatig logeren. In 1952 ben ik met mijn ouders ook naar Tuindorp verhuisd, ik was toen elf jaar. Tuindorp heeft altijd een speciaal plekje in mijn hart gehouden.'

### Burgemeester

'In 1973 werd ik ontboden bij burgemeester Van Hemert tot Dingshof. Ik was nog maar net afgestudeerd aan de Bouwacademie en had een drukke baan bij de gemeente Utrecht voor beheer van het gemeentelijk vastgoed. Je moet iets belangrijks doen voor de gemeente, zei hij. En tegen een burgemeester zei je geen nee in die tijd. Zo werd ik technisch adviseur naast mijn werk bij gemeente Utrecht en dat ben ik 45 jaar blijven doen.'

### Renovatie

'Tuindorp stond er in 1973 slecht bij. Er was al jaren geen onderhoud gepleegd. Pas in 1973 werden de woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er was een wildgroei aan schuren, kippenhokken en stallen. De rioleringsleidingen van de verdiepingen liepen over de buitengevels. Dat hebben we gesaneerd als er iemand weg ging uit een woning. De vereniging realiseerde

eindelijk ook weer nieuwbouw. Het aantal woningen groeide tijdens mijn adviseurschap van 69 naar 312.'

### Spreekuur

'Mijn werk voor de vereniging was veelomvattend. Ik zorgde onder andere voor verhueringen van woningen, zodoende kende ik alle huurders. Ik was 24 uur per dag bereikbaar via de klachtentelefoon en eens per week hield ik een spreekuur. In het begin deed ik dat zelfs bij mij thuis. De sociale aspecten kostten soms wel meer tijd dan de techniek. Het persoonlijke contact met huurders en bedrijven was het leuke van dit werk. Mijn inzet voor de huurders en het bestuur heb ik al die jaren met veel plezier gedaan.'



Harry Zwol

Tuindorp heeft altijd een speciaal plekje in mijn hart gehouden



Anneke Jongmsma

'Ik sjouw alles af met mijn rollator'

'Het liefste wil ik hier blijven wonen tot ik weggedragen word. Ik woon hier zo fijn!'

## 'Iedereen staat voor je klaar als het nodig is'

Ze kent vrijwel iedereen in Tuindorp en piekert er niet over om weg te gaan. Al bijna 37 jaar woont Anneke Jongmsma (85) zeer tevreden in haar huisje aan de Schoollaan. De was hangt te wapperen in de tuin. Op tafel een puzzel en de telefoon binnen handbereik.

### Melkwinkel

'Tien jaar lang, van 1974 tot 1984, had ik met mijn man een melk- en zuivelwinkel aan de Kapelweg. Mijn man deed de melkwijk en ik stond achter de toonbank. Oorspronkelijk komen we uit Groningen en we zijn al heel wat keren verhuisd: Amsterdam, Drachten, Lelystad en toen hier in Maarn. Ik heb altijd met veel plezier achter de toonbank gestaan. Je leert dan wel de mensen kennen. Je moet horen, zien en zwijgen, zeg ik altijd.'

### Tuindorp

'Toen we stopten met de winkel, moesten we ook weg uit die woning. We zijn toen naar Tuindorp verhuisd. Drie van mijn zes kinderen woonden nog thuis, maar dat ging best hoor. Er gaan veel makke schapen in een

hok. In het begin had mijn man hier ook een moestuin. Nadat hij overleden was, werd dat te veel werk en is het een grasveld geworden. Er zijn hier in de buurt al heel wat woningen verbouwd. Ze krijgen dan een uitbouw waardoor de woonkamer veel groter wordt. Voor mij hoeft dat niet, het is best zo. Mijn zoon heeft wel een douche gemaakt en de wc vergroot.'

### Eigen baas

'Het is hier lekker rustig en ik ben hier eigen baas. Ik verveel me geen moment, de dagen vliegen voorbij. Mijn moeder zei al "hoe ouder je wordt hoe vlugger de tijd gaat". Ik hou van handwerken, nu brei ik veel voor het goede doel. Ik heb op schilderles gezeten en was actief in de Protestants-Christelijke Ouderenbond en de Christelijke

wrouwenbond. De kerk is nu nog dicht vanwege corona, dat mis ik wel.'

### In de buurt

'Toen wij hier kwamen wonen, zat er nog een bakker op het hoekje. Die is er allang niet meer, maar er zijn genoeg winkels op loopafstand. Ik sjouw alles af met mijn rollator. Naar de bakker, de slager en de groenteman en eens per week naar de supermarkt. Ik ken het hele dorp en iedereen staat voor je klaar als het nodig is. Mijn buurman zet meestal de vuilnisbakken weer in de tuin als ze geleegd zijn. Als ik iemand nodig heb, trek ik aan de bel. Het liefste wil ik hier blijven wonen tot ik weggedragen word. Ik woon hier zo fijn!'

Burgemeesters waren automatisch bestuurslid van de woningbouwvereniging. Dat gold ook voor de NSB-burgemeester in de Tweede Wereldoorlog. Door slim plannen wist het bestuur te regelen dat hij nooit bij een vergadering kon zijn. Wel hoefden bewoners die lid waren van de NSB geen huur te betalen.

De bouwkosten voor Tuindorp waren in totaal bijna 200.000 gulden. Daarnaast kocht de vereniging de grond van de gemeente voor bijna 30.000 gulden. De huur was in het begin tussen de 5 en 7 gulden per week.

In 1932 besloot de NS het rangeeremplacement Maarn op te heffen. Werknemers verhuisden en woningen in Tuindorp kwamen leeg te staan. De NS stond garant en de huur van de woningen werd verlaagd.

Weetjes