

gewoonte geweest, dat de huizen gebouwd werden door werkbazen, met wie de eigenaar van de grond zelf contracteerde, waarbij meer en meer de aanneming volgens een van te voren vastgesteld bedrag geschiedde ²¹⁾). In de jaren 1853-1880 verzorgde de Gemeente de uitbreidingsplannen, maar ze verkocht de onteigende grond weer direct nadat de straataanleg was voltooid. Uit de opsomming welke Van Ravesteyn ²²⁾ geeft van de woningtypen uit de periode 1825-1880 blijkt dat slechts een gering aantal panden tegelijk werd gebouwd.

Zowel de verzorging van de uitbreidingsplannen als de organisatie van de woningbouw zouden echter spoedig gaan veranderen. In 1879 werd door de Raad een nieuwe Directeur van Gemeentewerken, nl. G. J. de Jongh, benoemd.

De Jongh heeft door zijn krachtige persoonlijkheid een stempel op de stad gedrukt door leiding te geven aan de vele particuliere initiatieven die hier, zo kenmerkend voor de geest van het moderne kapitalisme, werden ontplooid. Hij zag in, dat het nastreven van de eigen belangen door de particuliere exploitanten geen garantie gaf, dat ook het algemeen belang zou worden gediend, maar dat dit algemeen belang krachtig moest worden verdedigd.

B. en W. hadden hem opdracht gegeven het riolerings-vraagstuk in studie te nemen. Hiervoor achtte De Jongh in de eerste plaats een tevoren vastgesteld bebouwingsplan noodzakelijk. Om bovendien het voortduren van de talloze misstanden te beletten, achtte hij niet alleen een stratenplan over het gehele grondgebied der Gemeente nodig, maar tevens een verordening, die het willekeurig aanleggen van straten en volbouwen van erven tegenging. De Jongh was in zijn projecten echter zeer sterk gebonden. Reeds in de inleiding ²³⁾ werd vermeld dat tengevolge van het feit dat de opbloeiende havenstad kostbare werken vroeg, de woonstad zichzelf moest bedruipen. De Jongh's rapport van 1883 is de inleiding geworden van een nieuw tijdperk in de uitbreidingsgeschiedenis van Rotterdam. Het zouden voortaan in hoofdzaak de eigenaars van de grond zijn die de uitbreiding tot stand moesten brengen, maar dan naar de voorschriften van de gemeentelijke overheid. Indien dit de bevoegdheid van de Gemeente te boven zou gaan, moest langs indirecte weg regelend opgetreden worden en wel door het weigeren van de overneming van de straten door de Gemeente, indien de aanleg niet overeenkomstig de wensen van