

bestaande toestanden verbetering te brengen. De slechte woningtoestanden trokken echter ook de opmerkzaamheid van een gestadig groeiend aantal mensen uit andere sectoren van de maatschappij. Hier en daar werden verenigingen opgericht, met het doel de bouw van arbeiderswoningen ter hand te nemen. Zo werd in 1879 te 's-Hertogenbosch opgericht de 'Bossche Bouwmaatschappij'. Dit was een particuliere bouwvereniging in de vorm van een N.V. Het doel van de vereniging was: 'het koopen, verkoopen en verhuren van bouwterreinen en woningen, het bouwen van nieuwe en bepaaldelijk ook het verbeteren van bestaande woningen' <sup>29</sup>). De opzet was om goedkope en voor die tijd sociaal-verantwoorde huizen te bouwen, met name voor de arbeidersklasse. Winststreven was niet direct het uitgangspunt. Artikel 14 van de akte van oprichting bepaalde namelijk dat uit de zuivere winst een dividend van ten hoogste 5 procent zou mogen worden uitgekeerd <sup>30</sup>).

Als voornaamste verdienste van de bouwverenigingen in ons land moet men vooral zien dat zij de eerste stoot hebben gegeven tot de bouw van goede en gezonde woningen voor de werkmansstand <sup>31</sup>). Zoals verderop nog blijken zal, waren er ook in Rotterdam symptomen van het streven naar een betere volkshuisvesting te bespeuren.

De enorme bevolkingsgroei van Rotterdam in de laatste twintig jaar van de vorige eeuw schiep voor de particuliere bouwnijverheid een gunstige gelegenheid om over te gaan tot de aanbouw van volkswoningen op grote schaal. Uit deze tijd dateert de revolutiebouw. In plaats van de ambachtsman, die vroeger met zorg een enkel huis bouwde <sup>32</sup>), ontstond nu de figuur van woningproducent, die zich toeleegde op de bouw van grote hoeveelheden woningen voor eigen rekening. De woning was behalve 'ruimte tot vestiging' nu ook een 'handelsobject' geworden. De woningproducent richtte zich vooral op het meest gangbare woningtype, want door een courant produkt was hij verzekerd van een vlotte verkoop. Door de grote uniformiteit kregen vele wijken een doods aanzien. De talrijke grondexploitanten probeerden met alle middelen hun terreinen aan de man én bebouwd te krijgen. De bouwers betaalden namelijk de volledige koopsom van de grond meestal uit de tijdelijke of vaste hypotheek, welke alleen gesloten kon worden wanneer de terreinen bebouwd waren. Niet zelden was