

*Bouwvereniging
"Eigen Huis"
75. jaâr*



Voorwoord

*Gedenkboek
bij gelegenheid van
het 75-jarig
bestaan van de
Coöp. Bouwvereniging B.A.
"Eigen Huis"*

te Maastricht

1903 - 1978

De prent op de omslag geeft een beeld van de bouwactiviteiten die Maastricht voortdurend vernieuwen. De afbeelding zou tonen hoe in de 17de eeuw de Grote Staat voor het grootste deel uit panden met houten gevels bestond. Deze werden toen langzamerhand vervangen door stenen constructies.

Voorwoord

Aan onze leden,

Onze vereniging, de Coöperatieve Bouwvereniging "Eigen Huis" te Maastricht viert dit jaar haar 75-jarig bestaan.

Reden om even stil te staan bij het verleden, eigenlijk te meer, nu een geheel andere tijd is aangebroken.

75 jaar geleden was het namelijk erg moeilijk voor de mens met een kleinere beurs een eigen huis te verwerven.

Het is dan ook een opmerkelijk initiatief geweest, dat enkele mensen in Maastricht de moed hadden een club op te richten teneinde met geringe middelen - hoofdzakelijk de spaargelden van de leden - toch dat doel te bereiken. Op deze toen unieke manier wilde men ieder van de leden op zijn beurt in het bezit stellen van een eigen huis.

Een sociaal-economisch doel, dat in de loop van de tijd goede vruchten heeft afgeworpen.

Vanzelfsprekend gaan onze gedachten terug naar de grote promotor, de heer J.H. Schöpping, destijds Directeur van de Verzekeringbank "De Maas", die het initiatief nam en de grondslag heeft gelegd voor het coöperatief bouwen van woningen.

Een woord van grote dank komt toe aan allen die onze vereniging in de beginfase onder moeilijke omstandigheden hebben geleid en tot bloei brachten. En in het algemeen een woord van dank en waardering aan al onze voorgangers,

bestuursleden en leden van de diverse commissies, die door hun arbeid onze vereniging een sterk fundament en een gezonde structuur hebben gegeven.

Het zou te ver voeren namen te noemen. In dit boek vindt U de namen van de initiatiefnemers en de namen van de bestuursleden van de afgelopen 75 jaar. Hen allen en alle leden van onze commissies komt grote dank toe.

Natuurlijk, de tijden veranderen en de laatste jaren is het o.a. door overheidsmaatregelen gemakkelijker geworden een eigen huis te verwerven.

Niettemin blijft het de verdienste van "Eigen Huis" een pionier te zijn geweest, die vanaf 1903 zonder winstbejag en uit sociale overwegingen vele mensen aan een eigen huis wilde en ook kon helpen.

Dit gedenkboekje wordt dan ook onder meer uitgegeven als een hommage aan onze voorgangers.

Wij hopen dat hun werk in de toekomst wordt voortgezet met hetzelfde enthousiasme, met dezelfde voorzichtigheid en met het belang van de leden altijd op de voorgond.

Maastricht oktober 1978

Het Bestuur,

De historie van een 75-jarige

Wie 75 is geworden en gezond van lijf en leden is, mag met recht terugblikken op zijn jeugd en zijn ontwikkeling als volwassene. Zo'n stuk geschiedschrijving kan dus in dit gedenkboek niet ontbreken.

Het was de 28ste juli 1903 dat "Eigen Huis" officieel haar bestaan begon. De oprichters gingen enthousiast maar ook vol onzekerheid aan de slag.

Een van de mensen van het eerste uur, de oudvoorzitter A. Wehrens, schreef eens met tekenende beeldspraak: "Op hoop van zegen waren wij in het schuitje gestapt. De reis op de woelige levenszee nam een aanvang.... Wij voelden ons als bouwers van een schip, waarmede wij, kapitein en staf zelfs in het stormgehuil en golfgeklots de gevaren der zee zouden trotseeren." Stormgehuil en golfgeklots zijn er in overvloed geweest. Denken we alleen al aan de Eerste en de Tweede Wereldoorlog en aan de verscheidene crisistijden.

Ontstaan

De sociale omstandigheden in het begin van deze eeuw veroorzaakten een grote belangstelling voor de volkshuisvesting. Met financiële steun van rijk en gemeenten werden overal bouwverenigingen opgericht met het doel woningen te bouwen en die aan hun leden te verhuren. Ook in Maastricht bestond toen grote aandacht voor de woningnood en werd een goed stuk sociaal werk op dit terrein verricht. Terwijl alle belangstelling gericht was op het bouwen van huurwoningen, kwam de heer J.H. Schöpping met een voor Maastricht geheel nieuw denkbeeld: het coöperatief bouwen van huizen die op den duur eigendom van de huurders zouden worden.

In die dagen bestond in Maastricht een debatingclub die bijeenkwam in het Volkskoffiehuis dat destijds aan de Markt lag. De leden waren overeengekomen om beurten een lezing te houden over een wetenschappelijk onderwerp. Op een van die avonden ontvouwde de heer Schöpping zijn gedachten over het coöperatief bouwen van woningen. Hij had van dit onderwerp een diepgaande studie gemaakt en toonde aan de hand van voorbeelden aan hoe men door onderlinge samenwerking en door te sparen een eigen huis kon verwerven en tevens goedkoop wonen.



Pand Capucijnenstraat 59 Maastricht, bouwjaar 1700, in 1976 gerestaureerd.

Enthousiasme

Het betoog van de heer Schöpping ontmoette bij de debatingclub grote bijval en een aantal leden stelden zich onmiddellijk beschikbaar om samen met hem te komen tot de oprichting van een coöperatieve bouwvereniging met als enig doel het verschaffen van een eigen woning aan de leden. Spoedig werd onder leiding van de heer Schöpping een comité gevormd dat de statuten en een huishoudelijk reglement zou samenstellen. Op 3 juni 1903 werd in de foyer van de schouwburg de eerste algemene ledenvergadering gehouden. Tijdens deze vergadering, welke onder leiding stond van de heer A. Wehrens, werden de statuten goedgekeurd en werd het eerste bestuur als volgt samengesteld:

Mr. J.J.H. Klijnen	voorzitter
J.J. Baden,	secretaris
G.H.J. Schutgens,	penningmeester
M.H. v.d. Camp	
H. Smeets	} commissarissen
F. Voet	
A.J.J. Wehrens	

De volgende heren waren de leden-oprichters:

Mr. J.J.H. Klijnen	S.F.M. Jamin
C.L.J. Hoogenstraaten	H. Daems
G.A. van Bers	W. van der Vliet
F.H.N. Pans	J.F.B. Tscharner
S.J.H.M. Wijsen	L.H.Th.J. Hoenings
J.M.H. Lalieu	J.H.M. Pagnier
J.W. Debije	C.A.H. Bongaarts
J. Tuinstra	J.E.H. Meijer
A.W.H. Frederix	N.V. Smeets
W.H.A.L. v.d. Kamp	A.B. Gennisse
P.J.H. Eckmans	Th. H. Dresens
P.J.H. Lustermans	J.H. Mesters
N.E.M. Banning	J.H. Scherzinger
L.L.H. Quaedvlieg	E.J.H. Danco
J.N. van Waarden	A.P.H. Bergmans
G.H.J.J. Francken	A.H. Coemans
P.L.J. v.d. Hoff	A.H.N. Pans
P.W.S. Jaspers	M.H. van den Camp
F.H.A. Lambriex	A.J.J. Wehrens
E.F. Willems	H. Smeets
P.H. Prick	F. Voet
W.H. de Liège	G.H.J. Schutgens



Pand Bredestraat 43 Maastricht, bouwjaar 1800 (winkel).

P.J. van Kalken
J.M.G. Haenen

J.J. Baden
J.B.H. Klijnen

Fundament

Bij de oprichting telde de vereniging 48 leden. Op de tweede algemene ledenvergadering op 10 augustus 1903 werden tot leden van de commissie van toezicht benoemd de heren N.E.M. van Banning, G.H.J. Hoenings en W.H.A.L. van de Kamp en tot leden van de bouwcommissie de heren E.J.H. Danco, G. Fraikin, C.L.J. Hoogenstraaten en P.W.S. Jaspers. Op de algemene vergadering van 30 april 1904 werd het huishoudelijk reglement goedgekeurd. Aldus was organisatorisch de eerste steen gelegd en konden de volgende stappen naar de verwezenlijking van de doelstelling der vereniging wor-



De eerst gebouwde panden Prins Bisschopsingel 43-45-47 Maastricht, bouwjaar 1905.

den gezet. Een moment wankelde de vereniging op haar fundamenteën toen mr. Klijnen wegens een meningsverschil meende ontslag te moeten nemen als voorzitter. Op 16 april 1904 werd de heer A. Wehrens gekozen tot zijn opvolger en door diens tactvolle beleid kwam men de strubelingen spoedig te boven. Ook na deze periode moesten vele moeilijkheden worden overwonnen en het is dank zij het doorzettingsvermogen van verschillende bestuurs- en commissieleden dat de vereniging niet alleen veilig tussen de klippen door laveerde maar ook steeds meer wind in de zeilen kreeg.

Eerste panden

Reeds op 15 juni 1904, toen de jonge vereniging nog pas f 1786,42¹/₂ aan activa bezat, besloot het bestuur drie panden te bouwen op terreinen aan de Prins Bisschopsingel. Voor de grond-aankoop en de bouw was ruim f 22.000,- nodig. Een oproep aan de leden om extra bijdragen te storten teneinde het benodigde kapitaal te vergaren bleef niet onbeantwoord. Spoedig was het geld bijeengebracht en kon men het doel van de vereniging voor het eerst concretiseren. De plannen voor de huizen werden gemaakt

door de heer P. Beurskens. Er volgde een openbare aanbesteding en de bouw werd gegund aan de laagste inschrijver, aannemer A. Gennisse uit Maastricht.

Op 24 februari 1905 werden de woningen opgeleverd en was de vereniging haar eerste panden rijk. Korte tijd later werd een pand in de Bredestraat gekocht en volgde de bouw van meer woningen.

Het bekende crisisjaar 1907 met zijn vele financiële verwickelingen vormde een moeilijke periode. Gelden waren schaars en hypotheeklen waren nauwelijks te krijgen, zodat men niet kon voldoen aan de verzoeken van leden om woningen te bouwen.

Oorlogsjaren

Ook de oorlogsjaren tussen 1914 en 1918 brachten grote financiële zorgen met zich. Door de vele huuropzeggingen en het opdrijven der huishuren beseften de leden eens te meer de onzekerheid van huurwoningen waardoor velen van hen een eigen huis verlangden. De steeds stijgende prijzen van bouwmaterialen belemmerden echter de volledige realisatie van die wensen. Bovendien was de rente van de beschikbaar gestelde hypotheeklen zeer hoog. Na de oorlog kon de achterstand worden ingehaald en breidde het aantal panden zich jaarlijks regelmatig uit.

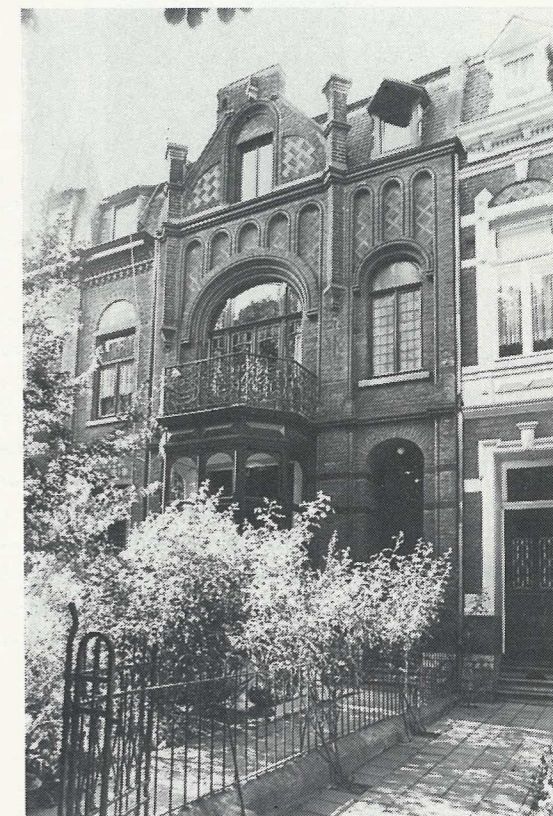
In 1917 stelde het bestuur de mogelijkheid open om behalve gelden als extra bijdrage, ook gelden te storten in rekening-courant met directe opzegging en à deposito voor een tijdvak van 3 jaar. Deze maatregel wekte niet alleen de spaarzin van de leden op, maar verschaftte het bestuur ook op gemakkelijke wijze gelden. Van deze wijze van sparen hebben de leden steeds in ruime mate gebruik gemaakt.

Na een periode van grote welvaart brak in de dertiger jaren echter opnieuw een tijd van internationale malaise aan.

Crisisjaren

In die crisisjaren kreeg het bestuur te kampen met een tekort aan gelden, maar na het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog vloeiden de financiën bij gebrek aan andere bestedingsmogelijkheden in ruime mate de kas van de vereniging binnen.

Aangezien er grote schaarste aan materiaal en aan geschikte panden heerste, was het voor de leden niet mogelijk huizen te kopen of te bouwen. De toevloeiende gelden konden niet rendabel worden gemaakt. Om renteverlies te voorkomen werden daarom op grote schaal hypotheeklen afgelegd.



Pand St.-Lambertuslaan 36 Maastricht, bouwjaar 1910.

VAN DEN PIONIER
DER COÖPERATIEVE BOUWVEREENIGINGEN
IN ONZE STAD,
DEN HEER J. H. SCHÖPPING.

*Aan het Bestuur van de
Coöp. Bouwvereniging „Eigen Huis”,
Maastricht.*



Welke voordeelen in sociaal, moreel en economisch opzicht heeft het hebben van een eigen huis voor den mensch! En welke voordeelen brengt het daarbij voor de gemeenschap! Het is de spaarpot waarop de energie van het gezin gericht is.

Het leven van het gezin — de oerel van elke goed geordende maatschappij — speelt zich eene reeks van jaren in de woning af. Daarom is het zoo wenschelijk, dat de mogelijkheid geschapen wordt, dat iedereen bij de stichting van een gezin reeds in de gelegenheid is zich een eigen huis aan te schaffen.

Uwe vereniging heeft thans 40 jaar dat nuttige doel nagestreefd. En ondanks de stormen van oorlog en malaise zijt gij voortdurend in staat geweest niet alleen vele menschen te helpen maar daarbij de geheele vereniging door de moeilijkheden van den tijd heen te helpen. Hiermede wensch ik Uwe vereniging geluk. En daarbij spreek ik de hoop uit, dat U nog vele jaren op dezelfde gelukkige wijze moogt werkzaam zijn.

Maastricht, October 1943.

Get. J. H. SCHÖPPING.

In gloedvolle bewoordingen uitte "den pionier" J. Schöpping in het gedenkboekje bij het 40-jarig bestaan zijn vreugde over de bereikte mijlpaal.

Op 1 januari 1943 waren er reeds 40 panden met een boekwaarde van f 429.203,— van hypotheek vrijgemaakt. Door de oorlogstoestand lieten ook uitzonderlijk veel leden hun huis op eigen naam overschrijven. Kort na het uitbreken van de oorlog gebeurde dit op grote schaal door middel van een hypotheek. "Eigen Huis" had het werk gedaan, was eerste risicodragers geweest en een derde profiteerde vervolgens. Het bestuur achtte dit niet overeenkomstig het doel van de vereniging. Om hieraan een einde te maken werd besloten dat woningen voor 15 september volgestort moesten zijn om ingaande 31 december op eigen naam te worden overgeschreven.

In 1942 werden 13 panden op naam van leden overgeschreven, in 1943 5 en het jaar daarop 3. In het belang van de vereniging was het bestuur genoodzaakt om de toevloed van gelden te beperken. Een van de maatregelen was het voorlopig stopzetten van de spaarregeling. Het ledenkapitaal bedroeg bijna 7 ton.

Oorlogssperikelen

Ook oorlogsschade bleef de vereniging niet bespaard. In de eerste jaren van de Tweede Wereldoorlog werden enkele tientallen panden getroffen. Omdat het bestuur in 1944 het besluit nam dat de leden zelf de schadeformulieren moesten invullen en indienen, is niet bekend hoeveel de oorlogsschade totaal heeft bedragen. Alle panden waren tegen oorlogsschade verzekerd. De verzekeringsmaatschappijen hebben alle schade geheel vergoed.

In september 1944 werden Maastricht en Zuid-Limburg bevrijd, maar het duurde tot mei 1945 eer het hele land vrij was. Eerst toen kon de balans worden opgemaakt van de noden die door oorlog en bezetting waren ontstaan.

Op de eerste plaats diende de oorlogsschade aan de huizen te worden hersteld. Door gebrek aan materialen en ook aan deskundige arbeids-



Pand St.-Annalaan 18 Maastricht, bouwjaar 1927.

krachten kwam de bouw van nieuwe huizen vrijwel niet op gang. Van de andere kant waren koopwoningen - vrij van huur - nauwelijks te krijgen.

Het was te voorzien dat maatregelen moesten worden getroffen om de woningbouw, die vijf jaar vrijwel had stilgelegen, nieuw leven in te blazen. Het rijk kwam te hulp door het stimuleren van de sociale woningbouw. De particuliere bouw werd bevorderd door de financieringsregelingen van 1947 en 1948. Geen wonder dat de activiteiten ook bij "Eigen Huis" moeizaam verliepen.

De spaarregeling, die door de grote toevloed van gelden in 1943 was stopgezet, trad eind 1945 weer in werking en de leden konden weer

tegen 3% rente bij de vereniging sparen. Door het vrijsparen en het tijdens de oorlogsjaren veelvuldig overschrijven op eigen naam, was het huizenbezit danig geslonken en het duurde tot 1953 eer het peil van 1933 weer was bereikt: 155 panden met een balanswaarde die ongeveer gelijk was aan die van 1933, namelijk f 1,7 miljoen. Het ledental was echter gestegen tot 325.

Kroonjaar

In 1953 vierde onze vereniging haar gouden bestaansfeest. Het was het kroonjaar van "Eigen Huis". Tijdens de feestelijke bijeenkomst werd de heer F.H.N. Pans als laatste oprichter speciaal in de bloemen gezet. Hij was van 1906 tot 1953 lid van het bestuur waarvan 43 jaar als



Pand Brandenburgerweg 16 Maastricht, bouwjaar 1935.

eerste secretaris. Zijn kennis, werklust en toewijding gepaard gaande met een sociale bewogenheid hebben zijn optreden in de verenigingsgeschiedenis onuitwisbaar gemaakt. Het was hem gegeven het gouden jubileum nog mee te maken. Hij had ernaartoe geleefd. Enige maanden later overleed hij.

Tijdens de feestvergadering bevestigde een van de pioniers, de heer J.H. Schöpping, nog eens nadrukkelijk dat "Eigen Huis" de eerst opgerichte coöperatieve bouwvereniging is. In 1953 ontving de heer B.B. Borgart als voorzitter van de vereniging de koninklijke onderscheiding van Ridder in de Orde van Oranje Nassau.

De bouwbedrijvigheid in ons land nam hand over hand toe. Het gevolg was een schaarste aan arbeidskrachten zowel bij de overheid, die vele taken naar zich toe trok, als bij het bedrijfsleven. Langzaam maar zeker groeiden we naar onze welvaartsstaat.

Navolging

De woningnood bestond echter nog en zou nog jaren voortduren samen met de stimulansen die daarin verandering moesten brengen. De intercommunale bouwfondsen maakten hun entree; in Weert, Roermond, Venlo en tenslotte in Geleen. Geleen werd het grootste fonds. Het nam later de andere bouwfondsen over zodat het thans Bouwfonds van Limburgse Gemeenten heet. Deze intercommunale bouwfondsen konden gemakkelijk geld aantrekken omdat de overheid garant bleef, terwijl de woongemeente het risico van het bouwfonds overnam via de zg. gemeentegarantie. Deze gemeentelijke garantie ging bij de kredietverlening door spaarbanken, hypotheekbanken en algemene banken een grote rol spelen. Door de structuur van onze vereniging en de wijze van financiering kwamen wij niet in aanmerking voor deze gemeentegarantie. Daartoe behoorde ieder pand afzonderlijk met hypotheek te worden belast. De schaar-

ste aan arbeidskrachten bracht met zich mee dat grotere instellingen spaarregelingen in het leven riepen. Ze verleenden faciliteiten bij de koop of de bouw van een eigen huis of financierden tegen een lage rente het huis van de werknemer. De binding van het personeel aan het bedrijf was een van de drijfveren. Gemeente- en provincieambtenaren, werknemers van de ENCI, Staalwerken De Maas en andere grote industrieën kregen vaak renteloze voorschotten die gedeeltelijk werden weggeschonken. Daar kon onze vereniging niet tegen optornen.

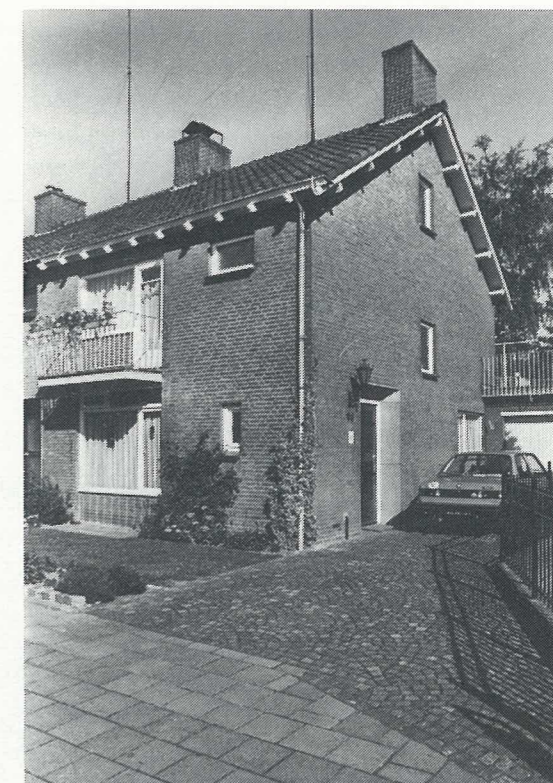
De taak die onze vereniging in 1903 op zich had genomen, namelijk de man met de kleinere beurs aan een eigen woning helpen, werd toen door vele anderen begrepen. Hoewel zij over het algemeen minder faciliteiten kon bieden bleef men zich bij onze vereniging ervan bewust dat zij op dit terrein pionierswerk had verricht. Voor "Eigen Huis", waar men in geen enkel opzicht kon concurreren met de nieuwe instellingen en dit zeer terecht ook niet deed, bleven nog genoeg mensen over die er hun heil konden zoeken en dat ook deden.

Spaarregeling uitgebreid

Desondanks ging het met het eigen woningbezit nog steeds niet zoals men graag zou zien. In 1956 voerde de overheid "de beschikking bevordering eigen woningbezit" in. Door premies wilde men de woningbouw bevorderen en door een bijdrage ineens trachtte men de bezitsvorming te stimuleren. Deze subsidieregelingen, herhaaldelijk gewijzigd en aangevuld, bestaan nog steeds.

In juli 1957 werd de spaarregeling uitgebreid; een wijs besluit met het oog op de toekomst. Naast het sparen voor een eigen huis werd een algemene spaarregeling in het leven geroepen en konden niet alleen leden maar ook buitenstaanders geld op een gewone spaarrekening of in deposito onderbrengen.

Intussen groeide onze vereniging langzaam



Pand Jekerschans 48 Maastricht, bouwjaar 1955.

maar gestaag. In 1961 telde "Eigen Huis" 328 leden en 171 panden met een balanswaarde van f 2,5 miljoen. Op zich zegt dit niets, omdat vele leden hun huis reeds hadden vrijgespaard en anderen om de een of andere reden hun pand hadden verkocht. Deze cijfers geven meer een inzicht in de uitbouw dan in de activiteit van de vereniging.

In de algemene vergadering van 13 december 1961 legt de heer Borgart de voorzittershamer neer. Hij is vanaf 1931 bestuurslid en vanaf 1941 voorzitter geweest. De heer Borgart was het laatste deel van zijn leven geheel met de vereniging meegegroeid. De leden hebben dermate geprofiteerd van zijn sociale bewogenheid, van zijn werklust en toewijding dat zijn optreden met dankbaarheid en erkenning in de

geschiedenis van "Eigen Huis" zal blijven opgetekend. Dat de heer Borgart zijn werk belangeloos in eenvoud en rust en met volharding heeft verricht, stempelen hem tot een man van hoge kwaliteit. Hem werd dan ook terecht het erevoorzitterschap aangeboden.

Ondervoorzitter mr. Korn leidde de vereniging na de ontstane vacature. In 1962 werd de heer H. Haanen tot nieuwe voorzitter gekozen.

Financiering

De heer Haanen wilde de vereniging nieuw leven inblazen en door een actief beleid is hem dat ook gelukt. Hij streefde er voortdurend naar de vereniging financieel en economisch sterk te maken. Om zijn beleid meer vorm te geven werd in 1963 de parttime-administrateur vervangen door een fulltimeadministrateur in de persoon van de heer L. Hesemans.



Pand Voldersdreef 38 Maastricht, bouwjaar 1964.

De in 1957 uitgebreide spaarregeling werd in 1962 in overeenstemming gebracht met de toen bestaande landelijke regelingen. Deze spaargelden waren voor onze vereniging van groot belang daar zij als tijdelijk financieringsmiddel voor de aankoop van huizen konden worden gebruikt. Daar de spaargelden uiteraard een goedkoper financieringsmiddel vormen dan de alsmaar duurder wordende vreemde middelen, heeft de aanwas van deze spaargelden een gunstige invloed op het rentepercentage dat de leden voor hun leningen wordt doorberekend. Het steeds maar weer hameren op dit verenigingsbelang resulteerde in een toename van de spaargelden van f 500.000 in 1962 naar f 3,5 miljoen in 1977.

Zestig jaar

Op 28 maart werd het 60-jarig bestaan van de vereniging gevierd. Drs. N. Schmelzer, toendertijd staatssecretaris van Algemene Zaken, werd op de feestvergadering in de Redoute uitgenodigd. De feestelijke bijeenkomst stond helemaal in het kader van de propaganda voor de doelstelling van "Eigen Huis". We telden toen 356 leden en 182 objecten met een balanswaarde van bijna 3 miljoen gulden. Het hoogste aantal leden had onze vereniging tijdelijk in 1957 bereikt, nl. 361. Vanaf 1963 ging het ledental weer goed vooruit. In 1964 werd het 400ste lid binnengehaald en in 1972 zou het 500ste worden ingeschreven.

In 1963 sloot het bestuur een rekeningcourant hypotheek af die voor de algemene financiering van de vereniging van grote betekenis was. Hierdoor werd het mogelijk dat elk door de leden gestort bedrag direct rentedragend werd. Het renteloos in reserve hebben van gelden, hetgeen voordien noodzakelijk was, behoorde daarmee tot het verleden. De overeenkomst werd de volgende jaren uitgebreid zodat ook nu nog van deze gelukkige regeling geprofiteerd



Pand d'Artagnanlaan 81 Maastricht, bouwjaar 1965.

wordt. Het bestuur besloot in dat jaar in beginsel ook zelf huizen te gaan bouwen voor leden. Maar omdat de gemeente Maastricht bij het uitdelen van bouwterreinen veelal gebonden was aan ondernemers, die ook de woningwetbouw verzorgden, was het vrijwel onmogelijk dit besluit in praktijk om te zetten. Pas in 1971 zou de gemeente de vereniging uitnodigen voor een nieuw gesprek, maar toen waren de bouwrijzen en de rente zo hoog opgelopen, dat het bestuur van eigenbouw afzag.

Ontwikkeling

Landelijk gezien waren de jaren tussen 1960 en 1970 zeer gunstig. Het was een tijd van grote welvaart; werkloosheid kende men niet. Ook de

drang naar het bezit van een eigen huis werd steeds groter. De economische, sociale en ethische betekenis van individueel bezit groeide. De voortschrijdende inflatie en de eerder door de overheid genomen stimulerende maatregelen kregen een groot effect. Ondanks de steeds hoger wordende bouwkosten en de stijgende rente bleef de bouwactiviteit hoog. De hypotheekrente steeg in 1965 hier en daar tot 7 en 9 procent. In 1966 werd het geld schaars en moest er voorzichtig worden gefinancierd. Maar steeds bleef de vereniging de moeilijkheden de baas en zette de groei door. In februari 1967 deelde het Departement van Sociale Zaken mee dat de vereniging officieel was aangewezen als instelling waarbij gespaard kon worden krach-

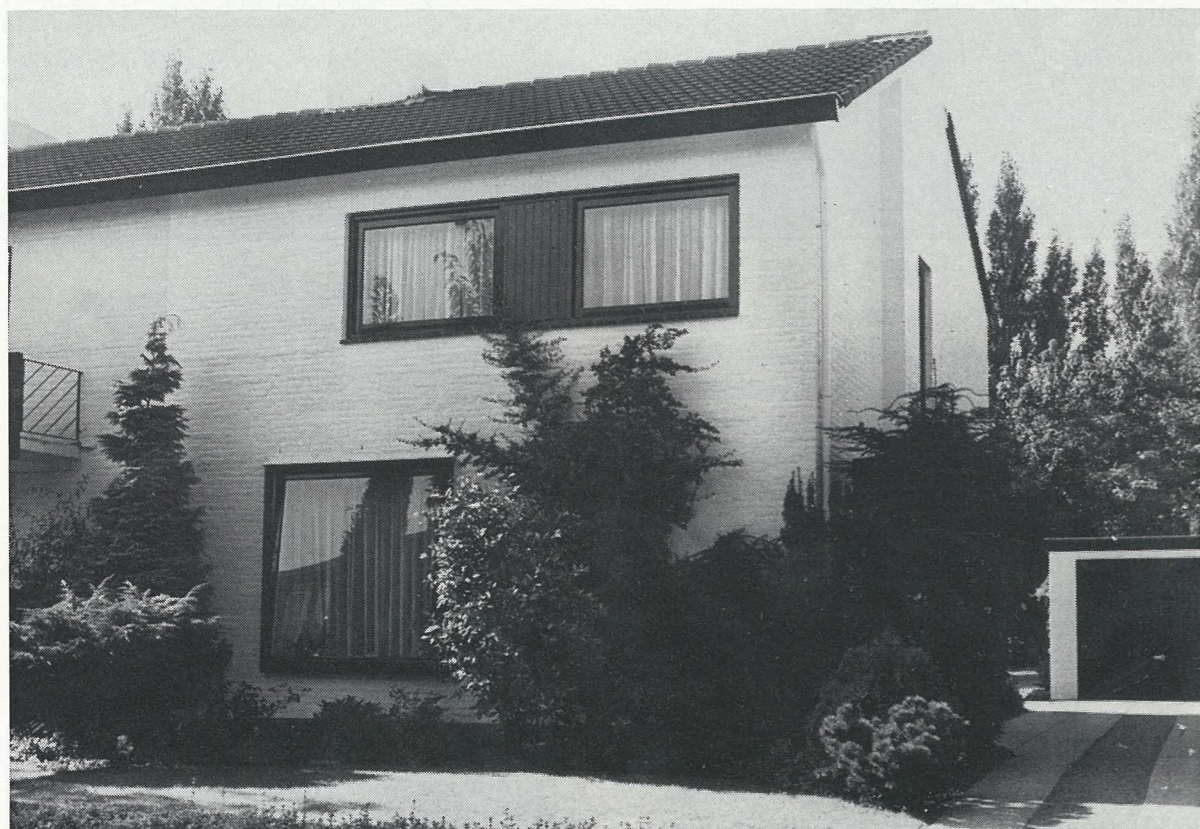
tens de Algemene Premie Spaarwet. In november van dat jaar begon een commissie onder leiding van ondervoorzitter mr. Paulussen met de voorbereiding van de wijziging van de statuten en van het huishoudelijk reglement.

In 1968 achtte het bestuur het een sociale plicht meer mensen te laten profiteren van de doelstelling van de vereniging. Gebleken was dat velen niet op de hoogte waren van het bestaan en de werkwijze van de vereniging. Reclame was tot die tijd alleen intern gevoerd. Besloten werd op bescheiden schaal in de dagbladen te adverteren. Tengevolge van diverse financiële ontwikkelingen vond het bestuur het pas in 1972 verantwoord om via de dagbladen aan de weg te timmeren. In 1973 werd met deze bescheiden

dagbladreclame gestopt i.v.m. het tot ongekende hoogte gestegen rentepeil.

Bouwcommissie

Eind 1970 was de vereniging eigenaresse van 351 panden, bijna tweemaal zoveel als in 1960. In die tijd waren met het oog op deze ontwikkeling enkele belangrijke interne besluiten genomen. Zo was, zoals reeds gemeld, de heer Hessemans aangesteld als fulltime administrateur. Vanaf de oprichting hadden de bestuursleden alle taken binnen de vereniging onderling verdeeld, daarin bijgestaan door de administrateur. De bouwtechnische zaken werden waargenomen door enkele leden van de zg. bouwcommissie. De sterke uitbreiding van onze ver-



Pand Terra Nigrastraat 39 Maastricht, bouwjaar 1965.



Pand Groenerein 62 Cadier en Keer, bouwjaar 1972.

eniging en de strakke organisatie in de Nederlandse bouwwereld leidden ertoe dat de sociale bouwcommissie zich begon te overleven. Het bestuur moest uitzien naar een eigen bouwtechnische dienst. In overleg met de bestaande bouwtechnische commissie werd deze eind 1966 opgeheven, maar een eigen bouwtechnische dienst bleek geen haalbare kaart. Nadat de bouwtechnische problemen een tijd door een bestuurscommissie waren behartigd, werd geregeld een architect als technisch adviseur ingeschakeld.

Vernieuwingen

In 1971 werd het oude financieringssysteem, dat dateerde van 1903, vervangen door het hui-

dige systeem. In dit nieuwe systeem ligt het rentepercentage dicht bij het normale hypotheekrentepercentage.

Zoals gemeld ondergingen de statuten enkele wijzigingen. Volgens de nieuwe bepalingen werd de Commissie van Contrôle vervangen door een Raad van Commissarissen. Mr. Coolen fungeerde als eerste voorzitter van deze raad.

In de algemene vergadering van 16 oktober 1972 brak het afscheid aan van de heer Haanen als voorzitter. Hij wenste in verband met zijn leeftijd af te treden. Het was bij het begin van een lang nagestreefde en zeer bewust voorbereide nieuwe periode voor onze vereniging dat de heer Haanen tot zijn besluit kwam; zonder enige aandrang of aansporing.

Met volledige instemming van de Raad van Commissarissen werd in de algemene vergadering van 18 december 1972 de heer H.N.M.H. Pans bij acclamatie gekozen tot voorzitter. De heer Pans is opgegroeid in de sfeer van "Eigen Huis". Wijlen zijn vader was mede-oprichter van de vereniging. Ook als financieel deskundige zou de heer Pans een belofte waar gaan maken.

Tevens werd bij acclamatie de heer Haanen vanwege zijn vele verdiensten benoemd tot erevoorzitter.

Rente-ontwikkeling

In 1972 werd een beginselackoord bereikt met een institutionele belegger, waarbij het moge-

lijk werd regelmatig vaste hypotheek op te nemen tegen concurrerende voorwaarden. Het bijzondere hierbij was, dat zodra de rekening-courant hypotheek haar maximum had bereikt, deze omgezet kon worden in een vaste hypotheek, waardoor het bedrag van de rekening-courant hypotheek weer beschikbaar kwam voor verdere financiering van nieuwe huizen. Bij de vaste hypotheek verkreeg men leningen op basis van het krediet dat door de vereniging aan de leden werd verstrekt.

Eind 1973 begin 1974 werden wij geconfronteerd met een zeer hoge rentestand. De landelijke hypotheekrente steeg tot boven de 12%. Dit had tot gevolg, dat het bestuur besloot de uitbreidingen voor nieuwe leden stop te zetten

en deze alleen nog maar toe te staan aan bestaande leden. Door deze maatregel kon ons maandrentepercentage op een aanzienlijk lager niveau gehandhaafd blijven. Deze situatie duurde het gehele jaar 1974 voort.

Optimisme

In 1975 worden er nog enkele wijzigingen in de statuten en in het huishoudelijk reglement aangebracht i.v.m. het nieuwe Burgerlijk Wetboek. Het ledentegoed wordt gewijzigd in ledenfinanciering. In 1976 wordt koninklijke goedkeuring verleend. Daarbij zijn de letters G.A. bij de te naamstelling gewijzigd in B.A. (Beperkte Aansprakelijkheid).

Uit dit uitvoerige en soms wat technische overzicht is intussen duidelijk geworden dat "Eigen Huis" groeit en bloeit, ook op de soms wat magere voedingsbodem van onze conjunctuur. Met enige trots kan gesteld worden dat het huizenbezit per 30 juni 1978 een boekwaarde had van f 28¹/₂ miljoen, voor de helft gefinancierd met geld van onze leden en spaargelden, en dat de verzekerde waarde van het huizenbezit f 102 miljoen bedroeg.

Het is daarom, dat de vreugde van dit 75-jarig jubileum minder ligt in de omhangen lauwerkrans, dan wel in de overtuiging dat onze vereniging haar sociale taak goed vervult. We hoeven de toekomst niet te vrezen en de oogst van dit verenigingswerk zal in zekere zin zelfs rijker worden.

Wij zouden te kort schieten, wanneer wij bij deze gelegenheid niet een warm woord van dank en waardering zouden uitspreken aan al degenen, die in de loop van de 75 jaar reeds van ons zijn heengegaan.

Wij noemen onder anderen:

De heer N.E.M. van Banning, voorzitter 1908-

1927. Onder zijn leiding kwam de vereniging tot grote bloei.

De heer J.L. van Noorden, voorzitter 1927-1941

De heer B.B. Borgart, voorzitter 1941-1962

De heer F.N.H. Pans, secretaris 1910-1952

De heer M.S. Tieleman, penningmeester 1917-1944

De heer F. Voet, secretaris 1906-1908, bestuurslid - administrateur 1917-1931

De heer J.L.J. Jamin, bestuurslid 1927-1935, administrateur 1935-1945

De heer V. Boersma, bestuurslid 1916-1940

De heer P.G. Tillmans, bestuurslid 1953-1969

De heer F.A.H. Simons, bestuurslid 1960-1971

De heer A. Deussen, lid van de Bouwcommissie 1910-1942.



Pand Chambertinlaan 8 Maastricht, bouwjaar 1974.



Pand Mopertingenbank 29 Maastricht, bouwjaar 1976

Bestuursleden en functionarissen

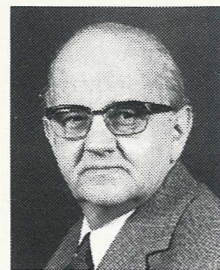
H.J.J. Haanen
Ere-Voorzitter



H.N.M.H. Pans
Voorzitter



L.H. Thijs
Secretaris



H.F. Jamin
Penningmeester



Mr. H.A.M.J. Paulussen
Vice-Voorzitter



W.J.F. Tillmans
Tweede-Secretaris



Ing. B. Loeffen
Tweede Penningmeester



Ing. C.A.M. Verlinden
Bestuurslid



L.H.M.J. Hesemans
Administrateur



Mr. J.A.M. Weusten
Voorz. R. v. Commissarissen



J.S. Mey
Lid R. v. Commissarissen



W.J.J. Geuskens
Lid R. v. Commissarissen



H.G.M. Theunissen
Bouwk. adviseur

VOORZITTERS:

Mr. J.J.H. Klijnen	1903-1904
A.J.J. Wehrens	1904-1908
N.E.M. v. Banning	1908-1927
J.L. van Noorden	1927-1941
B.B. Borgart	1942-1962
H.J.J. Haanen	1962-1972
H.N.M.H. Pans	1972-

EERSTE SECRETARISSEN:

J.J. Baden	1903-1906
F. Voet	1906-1908
L. Reinards	1908-1910
F. N.H. Pans	1910-1952
G.N.P.H. Rosier	1952-1962
L.H. Thijs	1962-

EERSTE PENNINGMEESTERS:

G.H.J. Schutgens	1903-1904
J.E.H. Meijer	1904-1917
M.S. Tieleman	1917-1944
A.H. van den Akker	1944-1945
A.J.M.G. Stroom	1945-1952
A.M.M.G. Stroom	1952-1956
H.F. Jamin	1956-

BESTUURSLEDEN:

M.H. v.d. Camp	1903-1906
H. Smeets	1903-1906
F. Voet 1e maal	1903-1906
A.J.J. Wehrens	1903-1904
J.W. Debije 1e maal	1904-1906
S.F.M. Jamin	1905-1906
F.N.H. Pans	1906-1910
A.W.H. Frederix	1906-1911
S.J.M.H. Wijsen	1906-1913
H. Vaessen	1906-1910
M.S. Tieleman	1910-1917
J.L. Lemmens	1910-1916
J.L. v. Noorden	1911-1927
J.W. Debije 2e maal	1913-1937

V. Boersma	1916-1940
F. Voet 2e maal	1917-1931
J.L.J. Jamin	1927-1935
B.B. Borgart	1931-1941
A. v.d. Akker	1935-1944
H. Vankan	1937-1946
G. Stroom	1940-1945
J. Mengels	1941-1959
G.N.P.H. Rosier	1945-1952
Mr. W.J. Korn	1946-1966
F. Bouwens	1946-1956
P.G. Tillmans	1953-1969
J.W. Coenen	1956-1959
P. Stroes	1959-1965
H. Vaessens	1959-1960
J. Kurvers	1960-1961
F.A.H. Simons	1960-1971
Ing. B. Loeffen	1965-
Mr. H.A.M.J. Paulussen	1966-
W.J.F. Tillmans	1969-
Ing. C.A.M. Verlinden	1971-

ERE-VOORZITTER:

H.J.J. Haanen

RAAD VAN COMMISSARISSEN:

Mr. J.A.M. Weusten
W.J.J. Geuskens
J.S. Meij

ADMINISTRATEUR:

L.H.M.J. Hesemans

BOUWKUNDIG ADVISEUR:

H.G.M. Theunissen

OUDSTE LEDEN

LANGER DAN 50 JAAR LID:

G. Rosier
F. Dassen
J.M.L. Hoorens
Ch. Stevens

De activiteiten van "Eigen Huis" kwamen voortdurend in de publiciteit.

„Eigen Huis” bereikte in 1964 recordhoogte

MAASTRICHT. — Met voldoening kon worden vastgesteld, dat door veel leden een deel van hun gestegen individueel inkomen werd aangewend voor het sparen van een eigen huis. Bij verdere toeneming van de welvaart zal zodoende het eigen woningbezit zich steeds verder ontwikkelen omvangrijke taak voor de vereniging. Een en ander blijkt uit het jaarverslag 1964 van de Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis G.A. te Maastricht, welke op 19 april ten doele heeft zonder en leden een eigen huis.

Goed jaar voor „Eigen Huis”

MAASTRICHT. — De Coöp. bouwvereniging Eigen Huis kijkt in haar 63-ste jaarverslag terug op een voorspoedig 1965. Het aantal leden nam toe met ruim 11%; het eindtotaal bedroeg 430. De boekwaarde van de nog in aanbouw staande eigendommen van de administratie zijnde eigendommen met netto f 1 miljoen; hiervan was f 3 ton gefinancierd door de niet bezitters en de rest uit spaargelden van de overige leden en opgenomen middelen van derden, deels ook van de vereniging. De totale leden, hoofdzakelijk onder de financiering kwam zodoende de externe opbrengsten van de eerste hypotheek.

Bouwver. „Eigen Huis” begroette 400ste lid

De Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis heeft vierhonderdste lid begroet en dit was voor de leden en redenen tot grote vreugde. Eigenlijk bestond er voor de nu sing aanleiding tot dubbele vreugde, want in de maand chreed de waarde van de eigendommen het bedrag van f 2.967.349,-. De heer H. J. J. Haanen, voorzitter van de vereniging, heeft de nieuwe lid mede gefeliciteerd en hem de waarde van de eigendom van f 2.967.349,- mede gefeliciteerd. Hij heeft de waarde van de eigendom van f 2.967.349,- mede gefeliciteerd. Hij heeft de waarde van de eigendom van f 2.967.349,- mede gefeliciteerd.

Coöp. Bouwvereniging „Eigen Huis” viert haar diamanten verjaardag

MAASTRICHT. — Het doel van de Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis is het helpen van de leden om een eigen huis te bouwen. De vereniging viert haar 60-jarig bestaan op zaterdag 28 maart, herdenkt de Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis het doel van de vereniging te helpen. De vereniging viert haar 60-jarig bestaan op zaterdag 28 maart, herdenkt de Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis het doel van de vereniging te helpen.

Ondanks economische spanningen „Eigen Huis” had in 1966 rekordjaar

MAASTRICHT. — Ondanks de spanningen in de economie heeft de Coöperatieve Bouwvereniging Eigen Huis te Maastricht in 1966 een rekordjaar bereikt. Dit staat in het jaarverslag te lezen. Een voorzichtig en rustig financieerbeleid zorgde ervoor dat geen al te dure geldleningen aangenomen werden, terwijl de ingekomen aanvragen van leden tot aankoop van huizen regelmatig konden worden afgewikkeld, althans een toelichting op het jaarverslag. De leden van Eigen Huis bleven een hypotheekrente van 5 pet betalen van de boekwaarde van hun woning. In dat tijdschrift van de vereniging zijn alle in de tegenwoordige tijd diamanten bestaan vieren. Het vak is er immers een sociaal revolutie waarbij ook de drang naar bezitsvorming positieve gestalte kreeg.

Coöp. bouwvereniging „Eigen Huis” aantrekkelijk maakt

Voorzitter bo H. Haanen neemt afscheid van Eigen Huis. Het benodigde kapitaal zal als volgt worden opgebracht: 20% van de boekwaarde van de eigendommen, 20% van de boekwaarde van de eigendommen, 20% van de boekwaarde van de eigendommen.

Jaarverslag „Eigen Huis”

MAASTRICHT. — Het investeren in een eigen woning van een deel van de gestegen individuele loonsom is in deze tijd een bijzondere en verstandige keuze voor het handhaven van een gezonde conjunctuur. Uit de statistiek van de provincie Maastricht blijkt dat er van Openbare Werken in 1963 in Maastricht 18.416 door huurders; het percentage eigen woningen bedroeg dus 20,3 (v.j. 1957); dit percentage ligt aanzienlijk beneden dat van de provincie Maastricht (1956: 39,6) en van de stad Maastricht (1956: 39,6).

Coöperatieve Bouwvereniging EIGEN HUIS G.A. MAASTRICHT. Opgericht 1903. Doorkruis dd. 23-4-64. PERIODIEK BERICHT.

Jaarverslag van Coöp. Bouwvereniging Eigen Huis van bijna 400 leden. MAASTRICHT, 19 april. In een eigen verslag.

Aan de Bouwvereniging 'EIGEN HUIS' bij haar 75-jarig bestaan. Veer drie-kwart ieuw, gans in 't klein begonne, es onderlinge hōlp bij 't koupe, bouwe vaan 'n eige hoes, heet 'Eigen Huis' aon umvaank en aon krach zoe-vāöl gewonne bij luij die zeuke nao 'n EIGE thoës, dat woe ins stōnte göldes in klein, petitterig geciefer, mèh greuijend jaor nao jaor en trots vermeld op te balans, door 't verständig beleid vaan 't bestuur en hunnen iever me mèt noe deit aon de millioenendans, woe eige tied en conjunctuur um vraoge, mèh, mètbringk vāöl palaver, amberas. Daorum, eus hulde noe aon die 't destijds zaoge en pakden aon, zatte d'n ierste pas, mèh ouch aon degeen, die weijer droge 't ideaal, dat hun veur ouge stōnt en die in 't bestuur 't wèrrek doge, woe ederein vaan us profiet vaan òndervōnt. Veer winse daorum 'Eigen Huis' en z'n regente perfisia, vaan harte, mèt tit sjubelei!!! En ouch us zèllef! Want 't zien per slot eus cente! Sempere Avanti! Daan goon v'r neet nao de hasjemedei!

Bèr Wijsen

exploitatie van de... DINSdag 19 April 1966

Doel en werkwijze "Eigen Huis"

De vereniging heeft een zuiver sociaal-economisch doel, namelijk om zonder enig winst oogmerk aan haar leden door sparen een eigen huis te verschaffen.

Alleen natuurlijke personen, die door het bestuur in staat worden geacht goede leden van de vereniging te zijn, kunnen tot het lidmaatschap worden toegelaten.

Aanmelding dient schriftelijk te geschieden bij het bestuur.

Een toegelaten lid betaalt bij inschrijving een eenmalig entreegeld van *f* 25,—. Dit entreegeld wordt verhoogd, indien men binnen vijf jaar, nadat men als lid is toegetreden, een pand van de vereniging ter beschikking krijgt.

Uittreden uit de vereniging is te allen tijde mogelijk.

Een lid voor wie nog geen pand is gesticht kan dan zijn gespaarde gelden inclusief de rente hierover opnemen.

Een lid voor wie een pand is gesticht dient uiteraard eerst zijn opgenomen krediet op het pand af te lossen, waarna hij het pand op eigen naam kan overnemen, of het pand kan verkopen al dan niet binnen de vereniging. Een eventuele meer-opbrengst bij verkoop komt derhalve geheel ten goede aan het lid.

Leden voor wie geen pand is gesticht dienen jaarlijks een bedrag van tenminste *f* 60,— bij de vereniging te sparen. Zodra het aldus gespaarde bedrag *f* 1.000,— bedraagt, kan men met de verplichte jaarlijkse spaarstortingen ophouden. De rentevergoeding over deze verplichte spaarstortingen bedraagt tenminste 5% per jaar.

Uiteraard is het mogelijk grotere bedragen bij de vereniging te sparen. Hiervoor bestaat een aparte spaarregeling tegen zeer gunstige condities. De rente over deze spaarregeling kan oplo-

pen tot momenteel $7\frac{3}{4}$ per jaar.

Verwerving huis

Wanneer een lid voldoende eigen kapitaal heeft gespaard, of, indien nog niet lang genoeg lid, ineens bij de vereniging stort, kan hij het bestuur verzoeken een pand voor hem aan te kopen of te bouwen.

In de keuze van het te kopen of te bouwen huis is het lid geheel vrij. Zodra een lid in het bezit is gekomen van een huis betaalt hij in maandelijkse termijnen een bedrag bestaande uit rente, aflossing, belasting en verzekering.

Het rentepercentage wordt jaarlijks aan de hand van een begroting door de ledenvergadering vastgesteld. Dit percentage wordt gebaseerd op kostprijs en wordt derhalve niet verhoogd met een winsttopslag.

De aflossing wordt zodanig vastgesteld, dat het huis in een periode van 30-35 jaar geheel is vrijgespaard.

Extra aflossingen zijn te allen tijde en tot ieder bedrag mogelijk. Hierbij wordt geen boeterente in rekening gebracht. Zodra een extra aflossing wordt verricht, wordt deze aanstonds doorberekend, zodat de maandelijkse lasten direct verminderen.

Daar de vereniging de panden collectief tegen brand verzekerd heeft, kan de premie tot een minimum beperkt blijven.

Wanneer men eenmaal een pand in de vereniging heeft, kan men bij verbouwingen, verbeteringen of anderszins, het krediet op eenvoudige wijze uitbreiden.

Het streven van het bestuur is er steeds op gericht de belangen van de leden zoveel mogelijk te behartigen, zodat het, door zijn veelzijdige samenstelling, ieder lid op de voor hem meest voordelige wijze kan adviseren.

Statistiek

Jaar	Aantal leden	Kapitaal leden	Aantal objecten	Balanswaarde objecten
1903	51	<i>f</i> 1.170,—	—	<i>f</i> —,—
1908	56	21.072,—	7	56.039,—
1913	83	45.078,—	15	94.488,—
1918	130	94.587,—	33	277.997,—
1923	199	263.322,—	86	810.814,—
1928	248	385.574,—	122	1.259.876,—
1933	299	553.158,—	155	1.740.295,—
1938	214	513.777,—	147	1.546.699,—
1943	244	688.528,—	117	1.197.114,—
1948	292	793.863,—	128	1.341.112,—
1953	325	900.192,—	155	1.702.038,—
1958	337	1.191.052,—	177	2.289.300,—
1959	326	1.195.138,—	171	2.234.700,—
1960	324	1.214.603,—	168	2.346.967,—
1961	328	1.256.298,—	171	2.519.449,—
1962	330	1.361.278,—	173	2.687.800,—
1963	356	1.573.971,—	182	2.966.946,—
1964	400	1.892.776,—	213	3.986.803,—
1965	430	2.258.451,—	236	4.927.297,—
1966	447	2.673.192,—	264	6.489.242,—
1967	454	3.062.247,—	279	7.637.728,—
1968	467	3.492.852,—	312	9.363.488,—
1969	476	4.023.488,—	332	11.226.609,—
1970	483	4.548.123,—	351	12.530.530,—
1971	488	4.908.033,—	364	13.671.267,—
1972	500	5.880.527,—	382	15.921.566,—
1973	534	7.105.422,—	415	19.266.045,—
1974	535	7.848.573,—	424	22.338.399,—
1975	527	8.555.630,—	413	22.714.282,—
1976	524	8.919.532,—	413	23.630.675,—
1977	518	10.250.297,—	413	26.686.260,—

