

‘Uit de groote schande van den revolutiebouw’

Over de moeizame waardering van laatnegentiende-eeuwse woningarchitectuur¹

Jos Smit

‘Een gebouw zonder stijl, licht en luchtig, opgetrokken met halvesteens-muurtjes; de deuren hangen niet eens goed in de hengsels; men is er aan weer en wind blootgesteld – revolutiebouw!’, fulmineerde Pieter Jelles Troelstra in 1906. De voorman van de Sociaal Democratische Arbeiders Partij trok tijdens de Algemene Beschouwingen fel van leer tegen het nieuw aangetreden kabinet. Zijn woorden behoeften weinig uitleg: de term ‘revolutiebouw’ was aan het einde van de negentiende eeuw gemeengoed geworden voor alles wat absoluut niet deugde.²

‘Revolutiebouw’ – snelle, goedkope en insolide woningbouw – ontstond min of meer gelijktijdig in de sterk groeiende steden, en was als verschijnsel zo wijd verbreid dat tijdgenoten in zowel Amsterdam, als Den Haag en Rotterdam veronderstelden dat ‘hun’ spraakmakende gemeente deze term muntte.³ Landelijk bekend geworden voorbeelden van ‘stedelijke landschappen opgetrokken in revolutiebouw’ zijn de Haagse Schilderswijk, het Oude Westen en het Oude Noorden in Rotterdam en de Amster-



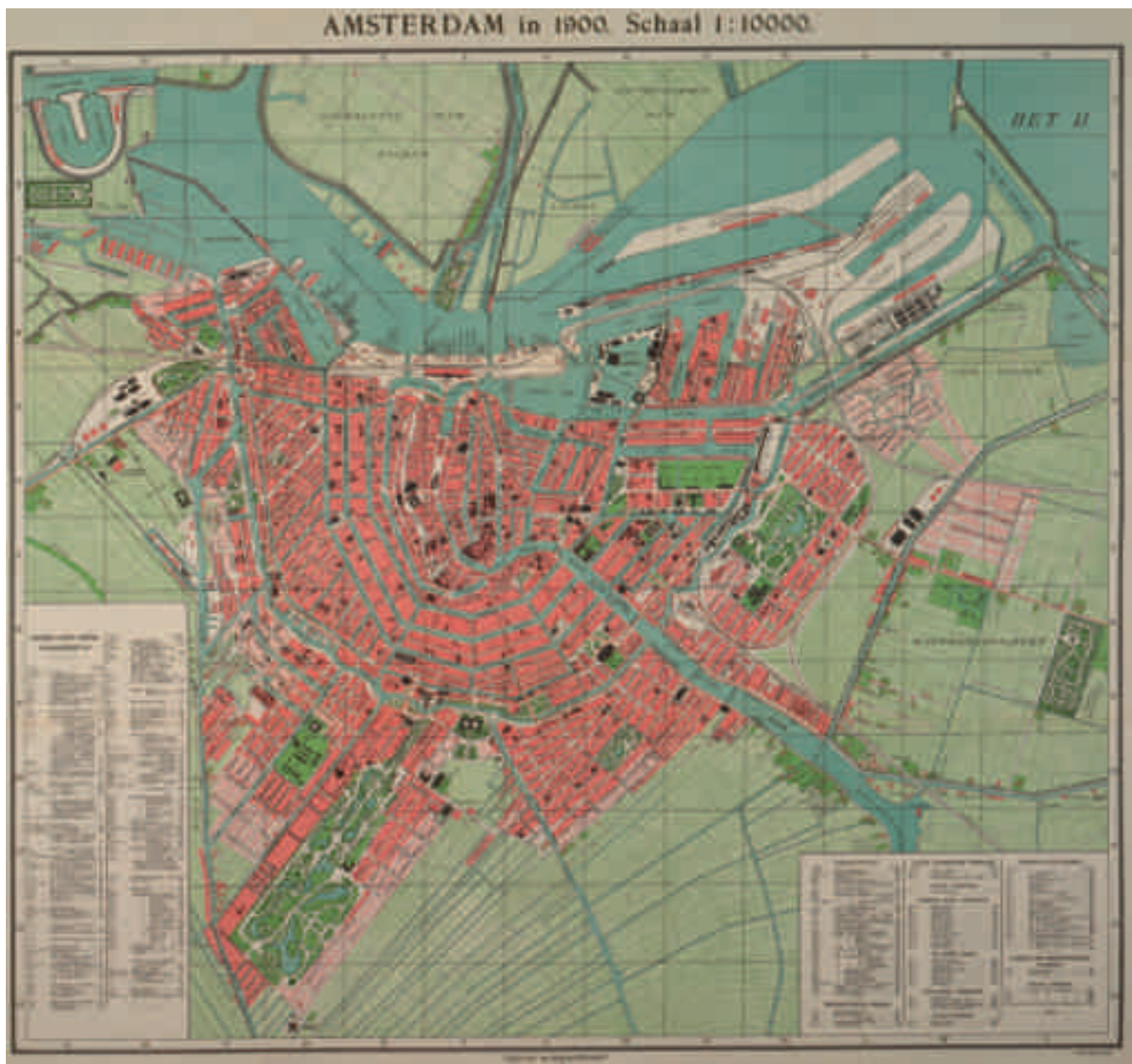
Afb. 1. Uitzicht op de Pijp vanaf het dak van de Heineken Brouwerij, 1988 (Doriann Kransberg, Stadsarchief Amsterdam)

damse Kinkerbuurt en de Pijp.⁴ Maar ‘alle steden, die een trekpleister werden voor de plattelandsbevolking, hebben ten tijde van hun industriële opgang een fase van ‘revolutiebouw’ gekend’.⁵ Zo wijd verspreid als het verschijnsel ‘revolutiebouw’ was, zo gangbaar is het geworden om negentiende-eeuwse wijken met deze beladen term te karakteriseren. Veelzeggend is de introductie van een wandeling door de Pijp in de recente, aan de negentiende-eeuwse ring gewijde *Historische gids van Amsterdam* met de woorden: ‘De bebouwing in de 19^{de}-eeuwse uitbreidingswijken staat bekend als revolutiebouw’ (afb. 1).⁶

In dit op Amsterdam toegespitste artikel staat de vraag centraal wat ‘revolutiebouw’ nu eigenlijk behelst, en in hoeverre deze typering recht doet aan de eenvoudiger, alledaagse negentiende-eeuwse architectuur. De zoektocht naar het ontstaan van het begrip aan de hand van contemporaine bronnen leidt tot de veronderstelling dat het hier eigenlijk gaat om een – door een nieuwe, vooral hypothecaire financieringswijze geschraagde – ‘niche’ binnen het speculatief bouwen. Dit ‘bouwen voor de markt’ is echter van alle tijden, en vormt ook in de late negentiende eeuw de drijvende kracht achter de woningbouw.⁷ Aan de hand van enkele voorbeelden worden de aard en gevarieerdheid geschetst van de speculatief bouwen in de negentiende-eeuwse uitbreidingswijken. Verder wordt beschreven dat de bestrijding van hiermee gepaard gaande misstanden en uitwassen, zoals in het geval van de spreekwoordelijke revolutiebouw, lange tijd geen zaak was van de overheid, maar dat dit veranderde in de tweede helft van de negentiende eeuw en uiteindelijk leidde tot onder andere de Woningwet (1901) en een nieuwe, gedegen Amsterdamse bouwverordening (1905). Tot besluit is er aandacht voor de, soms nog aarzelende, herwaardering van dit erfgoed.

Revolutiebouw

In de jaren zestig van de negentiende eeuw begon in Amsterdam een periode van ongekende groei van zowel de economie als het inwonertal, en daarmee van de woningbouw. Eerst verzeen voor de welgestelde burgerij bestemde woonbuurten in de Plantage, de omgeving van Weteringschans en Sarphatistraat, en in de Vondelparkbuurt. Daarna ontstond in enkele bouwgolven een ‘nieuwe stad’ met wijken voor middenklasse en arbeiders als de Pijp, Dapperbuurt, Czaar Peterbuurt, Oosterparkbuurt, Spaarnammerbuurt, Staatsliedenbuurt en Kinkerbuurt (afb. 2).



Afb. 2. 'Amsterdam in 1900'. De negentiende-eeuwse ring van nieuwbouwwijken rond de oude stad is voor een groot deel voltooid (rozerood). De lichtroze stukken op de kaart zijn wel gepland, maar nog niet uitgevoerd. Ter oriëntatie de coördinaten van enkele in dit artikel genoemde buurten: Plantage: HJ6; Vondelpark: CE1013; Spaarndammerbuurt: BC4; Staatsliedenbuurt: BC56; Kinkerbuurt: DC810; Pijp: GH910; Oosterparkbuurt: JK78; Dapperbuurt: KL56; Indische Buurt: LM5; Transvaalbuurt: KL789; Czaar Peterbuurt: K45 (J.H. Schmill, 1900-1901, Stadsarchief Amsterdam)

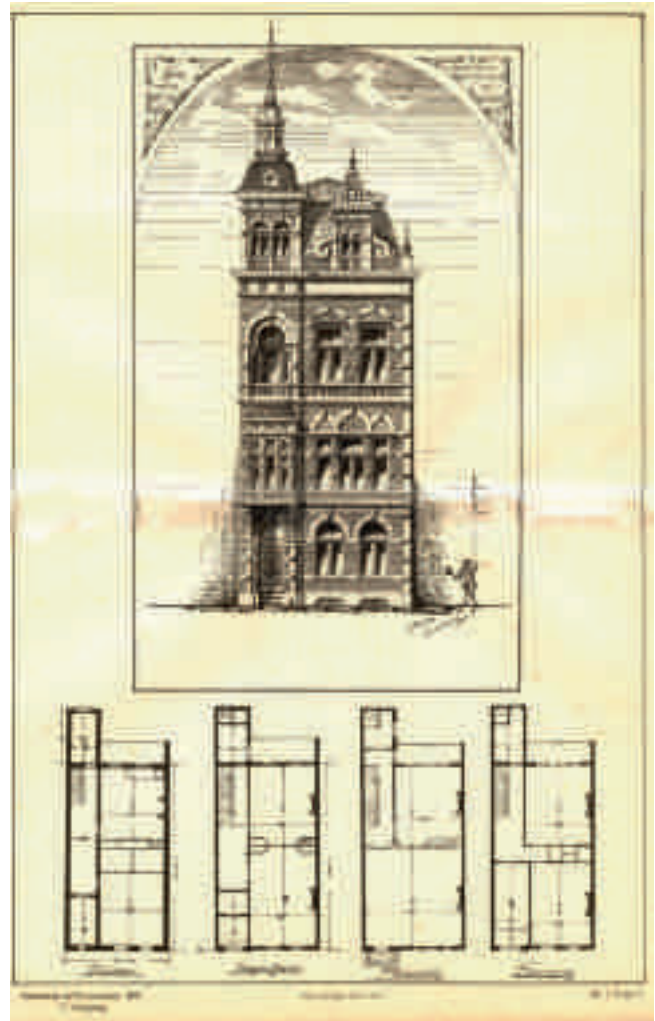
In 1885 dook de term 'revolutiebouw' voor het eerst op in de landelijke pers toen het *Algemeen Handelsblad* schreef over 'het tijdvak van den vermakelijk als "revolutiebouw" gekenschetste bouwwoede', die aan de op dat moment verflauwde bouwlust voorafging.⁸ De schrijver van 'Brieven uit de Residentie', die zich vertwijfeld – en tevergeefs – afvroeg waar dat woord toch vandaan kwam, gaf in 1893 als karakteristiek: '(...) licht en dicht, insolide, alles op een koopje, van de slechtste materialen, voor 't uiterlijk heel aardig, maar vol verborgen gebreken, de

steen samengemetseld met kalk, waarvan 75 percent zand is, het hout trekkende, in één woord: huizen, die in een minimum van tijd en met een minimum van geld zijn ineengezet, belast met hypotheek en gebouwd met het doel om zoo spoedig mogelijk met een matig winstje verkocht te worden. Vallen ze binnen twintig jaar in, ik ben er intusschen (met mijn geld) wel uitgetrokken, denkt de bouwer "et après nous le déluge". Zie daar wat wij onder "revolutiebouw" verstaan."⁹ Behalve de krankenman vond ook de samensteller van het *Woordenboek der*

Nederlandsche Taal dit een treffende omschrijving: zij keert bijna letterlijk terug in de editie van 1898 toen het lemma revolutiebouw voor het eerst werd opgenomen.¹⁰

In de negentiende-eeuwse ‘bouwvakliteratuur’ komt revolutiebouw zelden ter sprake. Als dat wel het geval is, is dat meestal in één adem met het veel ruimere begrip speculatiebouw. Illustratief voor de verwarrend sterke verwantschap is de discussie die ontstond in het *Vademecum der Bouwvakken* na de publicatie van het woonhuis Roemer Visscherstraat 18 (afb. 3). Dit ontwerp van L. Hartog uit 1892 werd door de redacteur geïntroduceerd met de woorden: ‘Het woonhuis is een der velen, die men onder den speculatiebouw zou kunnen rangschikken. Maar een dat een gunstige uitzondering maakt.’¹¹ De auteur zag zich genoodzaakt in de volgende aflevering van het vaktijdschrift uit te leggen wat hij precies had bedoeld, omdat lezers dachten dat hij het huis daarmee rangschikte onder de revolutiebouw. Zijn wat moeizame, wijdloperige betoog komt er op neer dat revolutiebouw een mislukte vorm van speculatiebouw is omdat daarin geen sprake is van soliditeit of smaak, en dat de speculatie dan is mislukt.¹² De architect Jonas Ingenohl stuurde een reactie waarin hij korte metten maakte met allerlei nuances; het woord speculatiebouw gaf al aan waar het om ging: bouwen om het voltooide werk met winst te verkopen, gewoon winstbejag. De huizenhandel was niet anders dan op de beurs, waar de speculatiefondsen aan snelle en grote koersverschillen onderhevig waren in tegenstelling tot de ‘solide fondsen’. ‘Zij die nu op speculatie bouwen moeten natuurlijk trachten de huizen zoo goedkoop mogelijk in elkaar te zetten, anders hebben zij weinig kans hun kapitaal te vergrooten. Hierdoor ontstond als vanzelf datgene wat de spraakmakende gemeente met het woord “revolutiebouw” heeft gebrandmerkt, te herkennen aan de hoogopgaande steens buiten- en halve steens binnenmuren, de “deelen op zijn kant” voor balklagen enz., zaken die als het huis is afgewerkt, toch niet zichtbaar zijn.’¹³

Het vermoeden dat revolutiebouw eigenlijk een specifieke variant is van speculatiebouw, vindt bevestiging in een rapport van de afdeling Amsterdam van de Vereniging ter bevordering van Fabrieks- en Handwerksnijverheid in Nederland (VFHN). Tijdens haar Algemene Vergadering in 1896 stond de vraag ter discussie: ‘Welke is de invloed van den speculatiebouw in onze groote steden op de bouwkunst, op de bouwvakken en op de werklieden?’ De Amsterdamse commissie begon haar antwoord met de veronderstelling dat de vragensteller niet doelde op de alleszins aanbevelenswaardige wijze waarop de laatste jaren in de grote steden op speculatie werd gebouwd. En zij vervolgde: ‘Het woord speculatiebouw is ongetwijfeld door hem in geheel anderen, in slechten zin bedoeld; hij heeft natuurlijk daarbij het oog gehad op dat bouwen, dat geknoei, waarvoor het volk te Amsterdam eene andere benaming heeft gevonden, dien van revolutie-bouw.’ Op de constatering dat het hierbij ging om door onbevoegden gerealiseerde woningen, volgde een vermakelijke tirade over alle gebreken van de revolutieontwerpen, waarbij opmerkelijk genoeg vrijwel alleen esthetische zaken werden genoemd. Aan het einde van het rapport concludeerde de commissie enigszins moedeloos dat tegen de revolutiebouw eigenlijk niets was te beginnen zonder de medewerking van de hypo-



Afb. 3. ‘Ontwerp van een woonhuis aan de Roemer Visscherstraat te Amsterdam’, L. Hartog (*Vademecum der Bouwvakken*, 1892)

theekbanken en kredietverstrekkers die verantwoordelijk waren voor het voortwoekeren van dit kwaad.¹⁴ Twee jaar later, in 1898, verscheen het invloedrijke rapport *De toestand der werklieden in de bouwbedrijven te Amsterdam*. De Commissie Serrurier, door de gemeenteraad ingesteld om onderzoek te doen naar de werkloosheid en de arbeidsomstandigheden in Amsterdam, beschreef hierin gedetailleerd ‘den slechten bouw, door de spraakmakende gemeente met den eigenaardigen naam van revolutiebouw bestempeld’. Ook zij zag als kern van de revolutiezaak de financiering van het hele bouwproces door kredietbanken en grondspeculanten, met als doel om winst te maken en ‘niet om goede, verkoopbare en bewoonbare huizen te helpen bouwen’.¹⁵ De financiering van het hele bouwproces door hypotheekbanken en grondspeculanten die – vaak op eigen initiatief – geld, grond, materialen en bouwer bij elkaar brachten, dat was de spreekwoordelijke ‘revolutie’. Verder ging het gewoon om speculatiebouwen voor een onbekende markt, maar dan wel op een ongekend grote schaal.¹⁶

Bouwen voor de markt

Het ongemakkelijke gevoel dat het begrip ‘speculatie’ vandaag de dag al snel oproept was tot in het midden van de negentiende eeuw vrijwel onbekend. Speculatiebouw en eigenbouw waren al eeuwenlang onomstreden manieren om geld, en daarmee een inkomen, te verdienen. Speculatie was geen besmette term, maar een gangbare wijze van handelen. Illustratief is de gang van zaken bij de twee grote zeventiende-eeuwse stadsuitbreidingen waarin Amsterdam haar beroemde halve maan-vorm kreeg. Grondspectatie was daarbij schering en inslag, tot in de regentkringen aan toe. De huizen die aan de grachten verrezen waren deels in opdracht gebouwd, maar veel panden werden ook door meester-timmerlieden en meester-metselaars opgetrokken voor eigen rekening. In beide gevallen kon het gaan om eigen gebruik, verhuur of om verkoop. Afhankelijk van het beoogde doel wordt in de literatuur wel onderscheid gemaakt tussen speculatie- (verkoop tegen een goede prijs) en beleggingsbouw (verhuur voor een lange termijnrendement). Tot op de dag van vandaag zijn sommige van deze zeventiende-eeuwse speculatie- of beleggingspanden nog te herkennen aan de blokjes of rijtjes van min of meer identieke huizen.¹⁷ Uiteraard waren dit soort activiteiten gebaseerd op de gedachte dat de bouwkosten ruimschoots werden goedgehaakt door de inkomsten na oplevering, iets waarin de bouwondernemers nog weleens bedrogen uitkwamen.¹⁸

Dat de speculatiebouw omstreeks het midden van de negentiende eeuw nog steeds tot de alledaagse bezigheden behoorde illustreert onder andere het *Bouwkundig Memoriaal* dat W.C. Brade in 1852 publiceerde. Brade was legeringenieur, docent bouwkunde aan de Koninklijke Militaire Academie te Breda en auteur van een gezaghebbend vierdelig *Theoretisch handboek*. Het *Memoriaal* was bestemd voor de niet in bouwkunde onderlegde opdrachtgever, die wilde weten wat er allemaal kwam kijken bij het ontwerpen en bouwen van een goed woonhuis. In het eerste, algemene hoofdstuk is het meteen raak: ‘Woonhuizen, die met het doel gebouwd worden, ze weder te verkopen, noemt men *speculatie-gebouwen*.’ Deze neutrale formulering behoefde blijkbaar nog enige toelichting want de auteur geeft een bladzijde later aan dat hij met zijn werk de ambachtslieden en huizenbezitters niet alleen kennis van zaken wil verschaffen, maar tevens hoopt ‘door hetzelfde het zoogenaamde speculatie-bouwen tegen te gaan. Aan het bouwen voor anderen is niets verkeerd, niet iedereen bezit immers de capaciteiten daarvoor, maar snel en goedkoop bouwen louter om hoge winsten te incasseren is verwerpelijk. Om niet verkeerd begrepen te worden, moeten wij nog op den voorgrond stellen, dat wij onder *speculatie-bouw* alleen verstaan: gebouwen zoo schielijk en zoo ligt mogelijk op te trekken, en door verkoop of verhuring winsten te maken, die de waarde van het gebouw overtreffen. Dat er lieden bestaan, die voor anderen bouwen, is even zoo natuurlijk als loffelijk, want niet ieder mensch bezit de bekwaamheid, zich zelf ene stede te bouwen.’¹⁹

In deze tijd was ook wel duidelijk dat gezonde speculatie kon doorslaan in overdreven winstbejag. Zo waarschuwde een commissie van ingenieurs de koning in 1853 ‘dat er geene schande-

lijker winstzoeking gedreven wordt, dan door zekere klassen van den burgerstand, die van de onkunde der lagere klassen partij trekken, zich met het doen bouwen en verhuren van de woningen voor den werkmansstand vooral afgeven, die woningen van slecht materieel doen opbouwen en ongehoorde winsten van het kapitaal trekken, hetwelk zij daaraan hebben te koste gelegd’.²⁰ Het stond echter buiten kijf dat er een behoorlijke rentevergoeding hoorde te staan tegenover het beschikbaar stellen van geld. De vraag was waar de grens met ‘onbehoorlijk’ werd overschreden, een rekenrente van zo’n zeven à acht ‘per honderd’ was heel gewoon. Of het nu om tulpenbollen, suiker, diamanten of huisvesting ging maakte daarbij niet veel uit.

Nieuw was het bouwen voor de markt in de negentiende eeuw dus niet. Het gezamenlijk optrekken van ambachtslieden om zo de kosten te kunnen spreiden was eveneens een bekend verschijnsel en de financiering met vreemd kapitaal hoorde ook al tot de staande praktijk. Wat wel ongekend was, was de enorme schaal waarop de speculatieve bouw plaatsvond en de wijze waarop nieuwe spelers op de financiële markt opereerden, zoals hypotheekbanken en gewone banken die kredieten gingen verstrekken. De echte ‘bouwmanie’ brandde los in het begin van de jaren zeventig en werd toen nog gedragen door het particuliere kapitaal. Tijdens de hoogtijaren 1877-1883 speelden de hypotheekbanken een wezenlijke rol, met enkele algemene banken in hun kielzog. Deze laatste groep nam de leiding gedurende de jaren negentig. Door de financiële wurgconstructies was het voor losse bouwers zonder kapitaal haast onmogelijk om enigszins lonend te werken. Snel stijgende grondprijzen, stijgende arbeidskosten en materiaalkosten zouden nog verdisconteerd kunnen worden in de huur- of verkoopprijzen, maar de bancaire en hypotheecaire rentes en toeslagen konden oplopen tot zo’n twintig procent en vormden zo een strop rond de nek van de bouwer. Met de te krap gestelde termijnen van betaling en oplevering werd het touw verder aangehaald. De speculatie- annex ‘revolutie’-bouwer was daardoor gedwongen om zo snel mogelijk te bouwen, en om zo veel mogelijk te besparen op arbeids- en materiaalkosten. Omdat de termijnen van oplevering vaak niet werden gehaald moesten ook nog boetes worden betaald. Uiteindelijk leidde deze malle molen tot vele faillissementen en onbetaalde rekeningen. De aanstichters van alle ellende, grondexploitant en kredietverstrekker, bleven buiten schot, zij behielden immers hun onderpand: de grond en het (deels) voltooid vastgoed. Pogingen om aan deze praktijk een einde te maken sneuvelden op de wettelijke bescherming van het eigendom. De tijd was nog niet rijp voor de gedachte dat de overheid misschien een rol kon vervullen, bijvoorbeeld door geld te lenen tegen een lage rente zonder allerlei wurgende verplichtingen.²¹

Een licht gebouw met een zware huur

Uit contemporaine artikelen in kranten en vaktijdschriften blijkt dat de in de hedendaagse literatuur vooral aan ‘revolutiebouw’ toegeschreven wanpraktijken ook in de traditionele speculatiebouw voorkwamen. *De Locomotief* vroeg zich in maart 1876 af hoe men toch medelijden kon hebben met ‘den armen bouwer’ van wie eerst in de winderige herfst van 1875 vijf nieuwe, bijna

voltooiden percelen waren omvergewaaid, en daarna een rukwind een loopje nam met de daken van de met een ‘magische snelheid weêr in elkaer gezet en verzezen [...] zwaarbepoefde woningen’. Het ware slachtoffer was niet de man ‘die uit speculatie papieren huizen samenplakt, en, als alles goed van stapel loopt, zijn geld allervoordeligst belegt’, maar het gezin dat in een ‘hecht en doortimmerd’ gebouw is getrokken en ‘weltra ten gevolge van vocht en tocht door alle kwalen van ons land wordt bezocht’. Waarop een bloemlezing volgde van anekdotes die op dat moment de ronde deden over de gehorigheid van de Amsterdamse nieuwbouw. In een huis waar een dansfeestje werd gehouden stond bij de tweede dans de stoep al vol met ‘dienstboden der bureu, die vriendelijk, maar dringend kwamen verzoeken, of men het dansen wilde staken, aangezien in de kamer van hun “menheeren en mevrouwen” spiegels, schilderijen en pendules tot aller schrik den dans meemaakten en in ééne woning reeds een spiegel naar beneden getuimeld en tot gruis gevallen was.’ Elders werd aangebeld door ‘een behangersknecht, die verzocht of het hem vergund was op de tweede verdieping even tegen de muur te mogen aanleunen, aangezien zijn baas in het huis daarnaast een grooten spijker in de keerzijde van denzelfden muur moest slaan.’²² Dit soort verhalen werd in vele varianten verteld, en herhaald. Daarnaast was er uiteraard aandacht voor de talrijke technische onvolkomenheden en gebreken. Zoals in ‘Eene zaak van publiek belang’, uit het *Algemeen Handelsblad* van 3 februari 1877, dat opende met een citaat uit de nieuwjaarswens van Thomasvaer en Pieternel, waarin traditioneel het voorbije jaar op de hak werd genomen: ‘Maar vallen doen ze toch, als men ze zoo blijft bouwen/Zóó licht en dicht, zóó dun van balken en van muur/Jij zou, zoo min als ik, jou corpus toevertrouwen/Aan zulk een licht gebouw met zulk een zware huur.’²³

In architectenkringen werd vooral geklaagd over het gebrek aan schoonheid en het gegeven dat maar zelden een bouwkunstenaar werd ingeschakeld bij het woningontwerp. *De Opmerker* was in 1868 net aan zijn derde jaargang bezig, toen de Amsterdamse bouwchroniqueur berichtte dat de Nederlandsche Bouw Maatschappij gronden bij het Paleis voor Volksvlijt verkocht, ‘zoodat men het onaangename vooruitzicht heeft, allerlei speculatiearchitectuur te zien verrijzen. Hopen wij, dat de speculanten nog zooveel goeden smaak bezitten, om ten minste geene wanstaltigheden te voorschijn te brengen.’²⁴ De leden van de Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst discussieerden in 1872, goed vijftig jaar voor de VFHN, over de vraag ‘In welke

opzichten is de speculatieve huizenbouw van onze tijd voor- en nadeelig te achten?’ Architect De Wijs verwoordde de gedachten van velen met zijn opmerking ‘dat de kunst geen voordeel kan vinden als het bouwen geschiedt door onbevoegden en spotters met waarheid en schoonheid.’ De eigenzinnige Isaac Gosschalk was een van de weinigen op deze bijeenkomst die geen bezwaren zag: goedkope huizenbouw was nodig, dat er niet altijd een architect aan te pas kwam was jammer, maar zijns inziens moest het streven vooral zijn om de ambachtsman esthetisch te ontwikkelen.²⁵ Ook J.C. van Wijk, ontwerper van onder andere de Haagse Passage, was een uitzondering toen hij ruim tien jaar later een lans brak voor de ‘scheppende speculatiegeest’.²⁶ Maar deze geluiden bleven zeldzaam. In de hiervoor aangehaalde revolutie-speculatiebouwdiscussie in het *Vademecum der Bouwvakken* suggereerde de redacteur ook dat ‘eigenbouwers, die de revolutie willen’ beter eens hulp konden vragen aan een van de velen ‘die gaarne voor een bagatel een aardige teekening en een flinke constructie willen leveren’, opdat smaak en soliditeit gediend waren en het menselijk oog gevrijwaard bleef van ‘heel wat gemartel’.²⁷ Dat ‘bagatel’ kwam hem op een reprimande te staan van ‘een der eerste inteekenaren’ van het tijdschrift, die thuis langs kwam om te vragen hoe hij in hemelsnaam op het idee kwam om het ‘gemodder door de marktbedervers’ aan te bevelen (afb. 4). Het terugkerende negatieve oordeel over de speculatiebouwers had, los van terecht bezwaren, veel te maken met het grote marktaandeel dat zij bezaten; de nieuwe beroepsgroep van architecten probeerde een stevige positie op de woningbouwmarkt te veroveren door het alleenrecht op ontwerp en theorie te claimen, en anderen ‘onbevoegd’ te verklaren. Of dat veel effect sorteerde valt te betwijfelen. Jonas Ingenohl constateerde al: ‘Wat dat “smakelooze” betreft, de tegenwoordige eigenaars verhuren de huizen er niet minder om. De speculatiebouw in de nieuwe wijken is maar al te goed gelukt.’²⁸

In het voetspoor der eigenbouwers

De nieuwe, negentiende-eeuwse wijken langs de Singelgracht werden aangelegd op basis van het uitbreidingsplan dat de directeur van Publieke Werken (PW), ir. J. Kalff, in 1875-1876 ontwierp. Het ontwerp was pragmatisch van opzet: om dure en tijdrovende oenteigeningsprocedures te voorkomen werd rekening gehouden met de bestaande verkaveling en eigendomsverhoudingen. Met het Plan Kalff werd in de praktijk losjes omgegaan en het werd op onderdelen regelmatig aangepast aan de wensen van particuliere ontwikkelaars en bouwers. Timmerlieden, architecten, aannemers, makelaars, beleggers en andere, al dan niet in een bouwmaatschappij verenigde, belanghebbenden kochten grond, maakten die bouwrijp, legden daarop straten aan en zetten huizen neer. Zo groeide de stad voortvarend, stukje bij beetje.²⁹ Karakteristiek voor de eigenbouwers in de laatste vier decennia van de negentiende eeuw is dat zij zich, met wat eigen geld of in compagnonschap, als het ware een weg baanden door de stad om her en der losse, of in omvang bescheiden rijtjes huizen op te trekken voor uiteenlopende doelgroepen.³⁰ De bedrijvigheid van Rijk Cruijff (1848-1907), zoon van een Amsterdamse timmerman, die van jongs af aan samenwerkte met H. Schouten laat dat



Afb. 4. ‘Een bekwaam Bouwkundige, veel vrijen tijd hebbende’ ontwerpt graag speculatiebouw (*Algemeen Handelsblad*, 10 februari 1883)



Afb. 5a. Frans Halsstraat 25-27, Eerste Jacob van Campenstraat 36-38, R. Cruijff en H. Schouten, 1875 (Stadsarchief Amsterdam)



Afb. 5b. Frans Halsstraat 25-27, Eerste Jacob van Campenstraat 36-38, R. Cruijff en H. Schouten, 1875 (Jos Smit, 2012)

zien.³¹ In oktober 1875 vroegen ‘beide aannemers’ toestemming tot het bouwen van vier percelen met bovenwoningen op de hoek van de Eerste Jacob van Campenstraat en de Frans Halsstraat (afb. 5a en 5b).³² De eenvoudigere woningbouw kwam tot stand in een deel van wat later de Pijp is gaan heten en waarvan het laatnegentiende-eeuwse straatbeeld redelijk bewaard bleef. De huizen Eerste Jacob van Campenstraat 36-38 en Frans Halsstraat 25-27 zijn als twee identieke blokjes ontworpen, die telkens een op zichzelf staand geheel vormen en daarbinnen aan elkaar zijn gespiegeld. De eenvoudige architectuur is opgebouwd uit een gepleisterde begane grond die wordt afgesloten door een geprofileerde waterlijst, daarboven een baksteengevel over drie verdiepingen onder een doorlopende lijst. Centraal in de kap is een gemeenschappelijke dakkapel geplaatst. De

belangrijkste decoratieve elementen zijn de sluitstenen boven de vensters, de muurankers en de traditioneel-driedelige lijst met profielen en consoles. Cruijff en Schouten bouwden nog enkele panden in de Pijp, waaronder ‘zeven woonhuizen met dubbele



Afb. 6. Frederiksplein 28, R. Cruijff en H. Schouten, 1877 (Jos Smit, 2012)



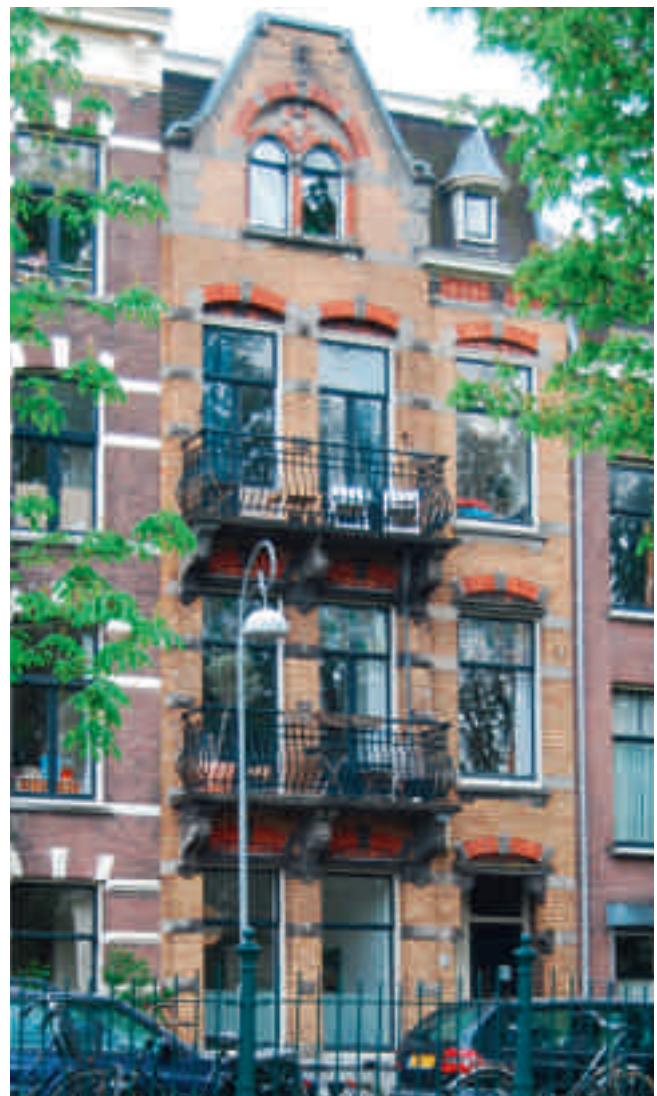
Afb. 7. Vondelstraat 81-85, R. Cruijff en H. Schouten, 1881 (Jos Smit, 2012)

bovenwoning' iets verderop in de Eerste Jacob van Campenstraat en vier percelen in de Quellijnstraat, alsmede een in twee fasen ontstane luxere huizenrij aan de oever van de Amstel, waar Rijk tegen het einde van zijn leven zelf ging wonen.³³ Het duo waagde zich ook aan het bouwen voor de ruim gevulde beurs. Midden in het nieuw geplande luxekwartier rond het Paleis voor Volksvlucht verrees in 1877 het herenhuis Frederiksplein 28 met een rijk en oorspronkelijk exterieur en weelderige interieurdecoraties (afb. 6).³⁴ Vier jaar later tekenden Cruijff en Schouten voor de drie huizen onder een kap in de 'Verlengde Vondelstraat', Vondelstraat 81-85 (afb. 7).³⁵

Het al eerder aangehaalde woonhuis Roemer Visserstraat 18, het middelpunt van de woordenstrijd over revolutie- annex speculatiebouw in het *Vademecum der Bouwvakken*, logenstrafte iedere associatie met gammele, lelijke en minimale woningen. De rijk geschakeerde gevel, de ruim opgezette plattegrond, het woningtype en de betere Amsterdamse woonbuurt vlakbij het Vondelpark waarin het werd opgetrokken, laten er geen twijfel over bestaan dat dit herenhuis is bedoeld voor de welgestelde burger. In de korte toelichtende tekst steekt de redacteur van het tijdschrift, na zijn opmerking over de 'gunstige uitzondering op de speculatiebouw', de loftrampet over de 'goede vertoning' die de gevel maakt 'met zijn uitbouw en teruggaand gedeelte, met zijn kleurschakering van materialen, met zijn rankopgaande spits'. Niet alleen de façade en de plattegronden werden afgebeeld, er is ook een aparte plaat beschikbaar voor de deur die getuigt voor 'liefhebberij in het timmervak'.³⁶ Van de uit Kralingen afkomstige ontwerper L. Hartog is een ander Amsterdams ontwerp bekend, Sarphatipark 63, dat eveneens de pagina's van het *Vademecum* haalde (afb. 8a en 8b). Maar ook hier lijkt de redacteur enigszins verstrikt te raken in het web van de eigenbouwerij, waardoor de lofzang op het woonhuis uit 1895 een curieuze bijklank krijgt: 'Niet altijd bestaat er gelegenheid, al is de wil van den bouwmeester ook nog zoo goed, om aan een woonhuis een sierlijken gevel te geven. Dat geeft echter nog geen aanleiding om het voetspoor der eigenbouwers te volgen, die er dan maar leelijk op los bouwen. De bouwmeester L. Hartog, van wien wij reeds meermalen tekeningen ter opname ontvingen, verkeerde in dit geval. De gevel echter, die door groote eenvoud zich kenmerkt, is, wat hoofdvorm en indeeling



Afb. 8a. 'Plan Woonhuis Sarphatie-park', P.J. de Kam en L. Hartog, 1895 (Stadsarchief Amsterdam)



Afb. 8b. Sarphatipark 63, P.J. de Kam en L. Hartog, 1895 (Jos Smit, 2012)



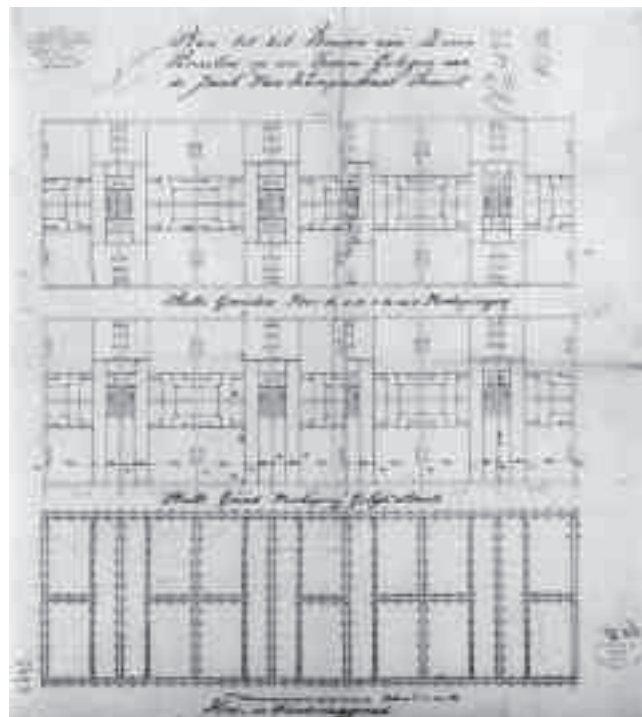
Afb. 9a. 'Ontwerp tot het bouwen van 5 woonhuizen op de Amsteldijk bij de nieuw geprojecteerde Ceintuurbaan', R. Cruijff en H. Schouten, 1879 (Stadsarchief Amsterdam)



Afb. 9b. Amsteldijk 27-31, 1879, Amsteldijk 32/Ceintuurbaan 257-261, R. Cruijff en H. Schouten, 1880 (Jos Smit, 2012)

betreft, echter zeer goed, waardoor het een aanvult wat het andere doet ontbreken. Het is een van die woonhuizen die velen bevredigt en die bij de keuze aan solide materialen, hun goede karakter behouden.³⁷ Deze twee huizen waar Hartog bij betrokken was, waren bestemd voor burgers met een goedgevulde portemonnee en werden gebouwd op de meest aantrekkelijke plekken in de uitbreidingen, in de directe omgeving van de schaarse stadsparken. Onbekend is of hij elders in de stad nog huizen heeft ontworpen.

De negentiende-eeuwse eigenbouw in Amsterdam toont een ruime variatie. Het eengezins- of familiehuus aan de Roemer Vischerstraat en de aparte onder- en bovenwoning van elk twee verdiepingen aan het Sarphatipark zijn exemplarisch voor de honderden huizen voor welgestelden die verzezen in de negentiende-eeuwse ring en binnen de Singelgracht. Maar de meeste nieuwbouw betrof etagewoningen die vooral bestemd was voor de middenklasse. De woningplattegrond kende meestal een onderverdeling in een breder deel waarin de belangrijkste woon- en ontvangstvertrekken waren ondergebracht, en een smallere zone met trappenhuis, gang en keuken (de laatste vaak in een uitbouw). De twee meest voorkomende typen waren woningen met kamers en suite, of met een alkoof. Cruijff en Schouten combineerden beide in de huizen en bovenhuizen van Amsteldijk 27-31 (afb. 9a en 9b). Achter de 'dubbele bovenwoningen'



Afb. 10. 'Plan tot het bouwen van zeven percelen op een terrein gelegen aan de Jacob van Kampenstraat' (Eerste Jacob van Kampenstraat 10-22), R. Cruijff en H. Schouten, 1876 (Stadsarchief Amsterdam)

Eerste Jacob van Kampenstraat 10-22 ging het meest eenvoudige huistype schuil, de rug-aan-rugwoning (afb. 10). De gevelvormgeving varieerde van zeer sobere baksteengevels, via al dan niet gepleisterde gevels met bescheiden toepassing van enkele sierende details, tot rijk gedecoreerde façades die een ware toonkast vormden van bouwornamenten. Vanaf de jaren tachtig werden de 'schilderachtige' ontwerpen populair, waarbij een levendig gevelbeeld ontstond door een sprekend silhouet (in- en uitspringende delen, daktypen, topgevels), afwisselend materiaalgebruik, het toepassen van reliëf (bijvoorbeeld met risalieten, nissen, balkons, portieken) en het royale gebruik van versieringen. De fabrieksmatige vervaardiging van decoratieve onderdelen droeg door de betaalbaarheid en de schier oneindige verscheidenheid aan motieven, in belangrijke mate bij aan de verspreiding ervan. Ook voor de inrichting bestelden de eigenbouwers vaak onderdelen, waaronder schoorsteenmantels en -boezems, lambriseringen, suiteportieken, trappen, stucplafonds en deuren.³⁸ De keuze voor een veelzijdige en modieuze, niet altijd even originele vormgeving was pragmatisch. Het was betaalbaar en voor de meeste consumenten aantrekkelijk, zodat het een goede garantie bood op rendement van de investering (afb. 11).

Particulier initiatief en overheid

Het spoor van de eigenbouwers voerde ons niet langs de huisvesting voor minvermogenden. Dat die categorie een marginale rol speelde binnen de woningproductie heeft alles te maken met

TE HUUR
aan den **AMSTELDIJK**,
hoek Ceintuurbaan, een **FLINK HOVEN-
HUIS**, best. uit vijf kamers en keukens,
allen op een verdieping, benevens ruime
Zolder, waarop Dienstbodekamer en Lo-
geerkamer. Huurprijs f 450 per jaar. Te
zien Maandag en Vrijdag tusschen 1 en
4 uur. Te bezorgen bij de Makelaars
R. CRUIJFF en **H. SCHOUTEN**, alhier. (1886)

TE HUUR
in de verlengde Vondelstraat No. 3,
een **GROOT HEERENHUIS** met **GROOTE
TUIN**, grenzende aan het Vondelpark.
Huurprijs f 2500 per jaar.
Te bezorgen bij de Makelaars **R. CRUIJFF**
en **H. SCHOUTEN**, alhier. Te zien Din-
dag en Donderdag tusschen 2 en 4 uur,
mits vooraf het te vragen. (1886)

TE KOPEN
DAD DEL WEST IN DE,
hoek Galerij, No. 3, een **RAVENHUIS** met
4 kamers, Keuken, Zolder, Vloering, Bode-
kamers en verdere gemakken, werd tot
heden gebruikt voor Kantoort en Woning.
Huurprijs f 1500 per jaar. Te zien Din-
dag en Donderdag tusschen 1 en 3 uur.
Te bezorgen bij den Makelaar **R. CRUIJFF**,
N. Z. Voorburgwal 116, alhier. (1886)

Afb. 11. 'Te Huur', R. Cruijff en H. Schouten verhuren door hen gebouwde huizen aan de Amstedijk, de Verlengde Vondelstraat en in de Galerij (Algemeen Handelsblad, 21 maart 1886)

de lage of ontbrekende winstverwachting. Tegen die achtergrond is ook het geworstel te begrijpen van de eerste woningbouwmaatschappijen die zich richtten op de onderste lagen van de samenleving. Ook zij moesten rekening houden met normale, marktconforme prijzen en een redelijke kapitaalvergoeding. 'Om niet' bestond niet, behalve in uitzonderlijke initiatieven zoals dat van Daniël Josephus Jitta voor een 'aangroeiend fonds tot verbetering der volkshuisvesting'.³⁹

Gedurende de gehele tweede helft van de negentiende eeuw bracht de 'sociale kwestie' allerhande initiatieven met zich mee op het gebied van scholing, werkomstandigheden, gezondheidszorg en huisvesting van de armste bevolkingsgroepen. Dat ging ook aan de gemeenteraad niet ongemerkt voorbij, dankzij de nog jonge arbeidersorganisaties van divers pluimage en de nieuwe politieke groeperingen van sociaal bewogen burgers. Wat de huisvesting betrof ging de aandacht vooral uit naar de mensonteerende omstandigheden waaronder een groot deel van de bevolking samenhoekte in de vele krot- en kelderwoningen in de oude stad.⁴⁰ 'Onbewoonbaar verklaring' was een veel gepropageerde oplossing, maar niet echt realistisch omdat het daarvoor ontbrak aan betaalbare vervangende woonruimte. Dat betekende nog niet dat de gemeente actief werd op het terrein van de nieuwbouw.

Tot ver in de jaren tachtig was de opvatting dominant dat de eigenaar of de ondernemer wist wat goed was; de stedelijke overheid diende zoveel mogelijk afzijdig te blijven, zoals dat op landelijk niveau werd gepropageerd door de liberale minister J.R. Thorbecke. Daarbij speelde ongetwijfeld een rol dat veel raadsleden, al dan niet beroepshalve, ook betrokken waren bij bouw- of exploitatiemaatschappijen die actief waren in de 'nieuwe stad' en daarom helemaal geen behoefte hadden aan striktere regelgeving of gemeentelijke inmenging. Een curieus voorbeeld is dat van de stadsarchitect J.G. van Niftrik, die op de een of andere manier een rol speelde bij maar liefst 43 particuliere ondernemingen. Desgevraagd antwoordden Burgemeester en Wethouders dat de architect in gemeentedienst op deze wijze een oogje in het zeil kon houden en voor een goede gang van zaken kon zorgen, zonder dat dit de stad extra geld kostte.⁴¹ In de raad werd bijvoorbeeld ook niet zonder meer geaccepteerd dat gronden op de voormalige vestingwal tegen een zacht prijsje waren overgedaan aan de Amsterdamse Vereniging tot het bouwen van Arbeiderswoningen (ABVA). Als het even kon liet de gemeente het initiatief over aan de particuliere markt, dat leverde haar immers ook hogere grondprijzen op. Maar zeker bij de categorie van de goedkoopste woningen ont kwam zij er niet aan om het bouwen te faciliteren door af te wijken van voorgenomen rooilijnen en bebouwingsdichtheden, of door niet moeilijk te doen over eigenlijk ongewenste zaken als alkoven. Treffend is het voorbeeld van de arbeiderswoningen op de Funen. Net als in de Marnixstraat, waar de ABVA eerder bouwde, was hier sprake van een smalle, langgerekte strook grond in de buurt van fabrieken en erven, dus niet echt geschikt voor de aanleg van een buurt voor welgestelden. Ook hier sneuvelde het geplande parkje uiteindelijk om zo meer eenkamerwoningen te kunnen neerzetten. 'Op straatbreedte en onbebouwde binnenterreinen werd zo veel mogelijk beknipt, met goedvinden van PW. Hier was tussen de achtergevels een ruimte van slechts 8 meter vrijgehouden, die op verzoek zelfs tot 7 meter kon worden teruggebracht.' In de praktijk werd die afstand op wens van de particuliere bouwer nog verder verkleind tot zo'n zes meter. Ter vergelijking: op hetzelfde oppervlak waarop een sociale woningbouwvereniging als de ABVA acht woningen optrok, bouwde de particuliere timmerbaas W.F. Krol twintig arbeiderswoningen.⁴² In de Czaar Peterbuurt verkocht de gemeente nog grond tegen een lagere prijs aan niet naar winst strevende bouwondernemingen, maar toen de particuliere markt actiever werd aan het einde van de jaren zeventig, was het met dit soort voordeeltjes gedaan. Wat de 'nieuwe stad' – zoals het deel buiten de Singelgracht werd genoemd, tegenwoordig bekend als de negentiende-eeuwse ring – betrof, speelden tegelijkertijd verschillende discussies. Zo waarschuwde de gemeentelijke Gezondheidscommissie in 1872 voor de ten opzichte van het waterpeil veel te laag gelegen souterrains die de 'tegenwoordige speculatiebouw' maakt.⁴³ Tijdgenoten schreven over de wanstaltige architectuur, maar dat verschilde nauwelijks van hoe er over de nieuwbouw in de binnenstad werd gedacht. Ook de soliditeit was een bron van zorg. En daar lag wel degelijk een rol van de overheid. Een serie proces-verbalen en 'sommities' door bouwopzichters, klachten over bewoonbaarheid, (bijna) ongelukken en instortingen vestig-

de de aandacht op de noodzaak om maatregelen te treffen tegen het ‘ondeugdelijk bouwen’. Het bouwtoezicht was sinds de laatste wezenlijke vernieuwing van de bouwverordening in 1858 niet meegegroeid met de enorme toename van het aantal vergunningsaanvragen en de snelle ontwikkelingen in het bouwbedrijf. Het toezicht was in handen van te weinig en vaak niet voldoende onderlegde mensen. De bouwverordening was inmiddels al weer verouderd, zo was het sinds 1858 bijvoorbeeld wel verplicht om een tekening in te leveren, maar om een beschrijving van materialen en constructies werd nog niet gevraagd en dat terwijl op deze gebieden de ene na de andere vernieuwing plaatsvond. Na veel discussie werd het bouwtoezicht in 1895 gereorganiseerd, maar enkele jaren later maakten twee berucht geworden instellingen duidelijk dat een krachtiger ingrijpen nodig was.⁴⁴ Verschillende Nederlandse gemeenten deden verwoede pogingen om, met de ruggensteun van de uit 1901 daterende Woningwet en de Gezondheidswet, het verschijnsel van slecht bouwen uit te roeien. In Amsterdam werd in 1905 na veel discussie een nieuwe, zeer uitgebreide bouwverordening aangenomen, zelfs al overheerste in de raad de verwachting dat ‘de knoeters’ niet zouden verdwijnen. Nu werden ook eisen gesteld aan gebruikte materialen en constructies. Tegenstanders betoogden dat er te veel en te strenge eisen werden gesteld; het had geen zin om bepalingen aan te nemen die toch niet konden worden gehandhaafd, het was beter om het bouwen aan de bouwer over te laten. Voorstanders stelden dat de vele bepalingen in de bouwverordening hun ontstaan en noodzaak juist dankten aan de werkwijze van die bouwondernemers. Het sociaal-democratische raadslid P.L. Tak benadrukte dat de verordening niet aan de schrijftafel verzonnen was, ‘maar geboren uit de ervaring van het gemeentebestuur, uit de groote schande van den revolutiebouw’.⁴⁵ Op basis van de nieuwe wettelijke regelingen en de financiering voor toegelaten instellingen (die een maximale rente van vier procent mochten berekenen en zich dienden te onthouden van speculatief gedrag) ontstond in de twintigste eeuw een omvangrijke, internationaal ongekende sociale woningbouwproductie. Daarnaast timmerden de eigenbouwers lustig verder binnen de grenzen van de nieuwe wet- en regelgeving.⁴⁶

Herwaardering

De nieuwe, negentiende-eeuwse stad was van een ongekende omvang en werd uitgevoerd in een vormgeving die zich op allerlei manieren onderscheidde van wat tot dan toe gebruikelijk was geweest. Het zette traditionele opvattingen over ambachtelijkheid, originaliteit en architectonische schoonheid voortdurend onder druk. De weerstand nam soms grootse vormen aan. Tijdgenoten gruwelden van de ‘teloorgang der schoone bouwkunst’: zij zagen dorre gevels, slechte plattegronden, fabrieksmatig vervaardigde onderdelen en bouwtechnisch onvermogen. Bouweconomen beschreven een organisatiewijze waarbij de kosten werden geminimaliseerd en het financiële risico werd afgewenteld op de ambachtsman. Stedenbouwers hekelden rooilijnen, straatbreedten en bouwhoogten. Woninghervormers zagen vooral achterhaalde alkoven, ongewenste inpandige trappenhuizen en te smalle, diepe percelen. Het begrip ‘revolutiebouw’ werd geïntro-

duceerd. De strekking daarvan veranderde daarna niet wezenlijk meer. Talrijk zijn de vermeldingen van ‘revolutiebouw’ in kranten die in de eerste helft van de twintigste eeuw schrijven over eigentijdse bouwkunst, en volgens sommige auteurs komt het verschijnsel nog zeker voor tot aan het begin van de Tweede Wereldoorlog.⁴⁷ In veel gevallen lijkt eerder sprake van bouwtechnisch onvermogen of frauduleuze praktijken.

Het negatief geladen begrip revolutiebouw werd ook overgenomen in architectuurhistorische overzichtsliteratuur als karakterisering van complete negentiende-eeuwse wijken, waarmee deze buurten impliciet ook werden veroordeeld.⁴⁸ Los van het gegeven dat het echte revolutiewerk maar een bescheiden deel uitmaakte van de grote stroom van het traditionele bouwen voor de markt, was er ook nauwelijks aandacht voor positieve geluiden over het gangbare speculatiebouwen. Niet alleen het feit dat er iets werd gedaan aan de enorme woningnood werd gewaardeerd, maar zo hier en daar waren er ook positieve geluiden te horen over de praktische opzet van de huizen.⁴⁹ Veel van de latere literatuur grijpt terug op het *Toestand der werklieden in de bouwbedrijven*-rapport van de Commissie Serrurier. Maar er was en is nauwelijks aandacht voor de implicaties van haar opmerking dat ‘de grenslijn’ tussen goede eigenbouwers en revolutiebouwers ‘zeer moeilijk is te trekken’.⁵⁰ Het gevolg is dat veel van het werk van kleinschalige bouwers – aannemers, timmerlieden en metselaars – automatisch als minderwaardig wordt beschouwd, afgezet tegen de uitzonderlijke architectonische toproductie van het tijdperk. Voor eventuele architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten of moderne woonmogelijkheden is er weinig oog bij de beleidsmakers, woningbouwcorporaties, architecten, architectuurhistorici en andere vakmatig betrokkenen. (Laat staan voor een diepere interesse voor de sociaal-culturele context van deze bouwproductie, die meer recht zou kunnen doen aan de ruimtelijke en gelaagde geschiedenis van de stad.) Deze instelling is nog steeds niet wezenlijk veranderd, ook al vindt er sinds de jaren zeventig van de twintigste eeuw een zekere herwaardering plaats. De literator en stedenbouwkundige Rein Blijstra schonk in *Ons Amsterdam* aandacht aan verschillende negentiende-eeuwse wijken, en zag daarin ook positieve kwaliteiten.⁵¹ Onder invloed van de dreigende sloop van een groot deel van het negentiende-eeuwse woningbestand ontstond er buurtprotest tegen de grootschalige stadsvernieuwingsprojecten, wat uiteindelijk leidde tot het door wethouder Jan Schaefer geïntroduceerde ‘bouwen voor de buurt’. Het verzet was voor de beleidsmakers even heftig als onverwacht. ‘Tot in de jaren zeventig van de twintigste eeuw gold de revolutiebouw als een ellendig bouwtype, een toonbeeld van verwerpelijk kapitalisme. (...) Na honderd jaar lang verguisd te zijn, werd de revolutiebouw vanaf het begin van de jaren zeventig opeens gerehabiliteerd.’⁵²

Eerherstel is misschien te sterk uitgedrukt, maar er ontstond in ieder geval aandacht voor de eenvoudigere negentiende-eeuwse bouwkunst. De *Atlas van de 19^{de}-eeuwse Ring* uit 2004 vormde hier de neerslag van. Het Gemeentelijk Monumenten Project Jongere Bouwkunst 1850-1940 (GMP) was een ander, niet genoeg te prijzen initiatief.⁵³ Daarmee kwam de eigenbouw ook binnen het aandachtsveld van de monumenten- of erfgoedwereld. In 1980 werd dankzij een enthousiaste wethouder ook het



Afb. 12. Zuidzijde Sarphatipark, vanaf nummer 71 (gedeeltelijk) gezien naar de Eerste Jan Steenstraat. De verkoper met de mand ter hoogte van de handkar staat in het portiek van Sarphatipark 63, 1927 (Stadsarchief Amsterdam)

hele huizenrijtje aan de zuidrand van het Sarphatipark aangewezenen als gemeentelijk monument. Maar dat had veel te maken met de bijzondere ligging en de gaafheid van de straatwand (afb. 12).⁵⁴ Een mooi voorbeeld van het nog steeds ‘voortschrijdend inzicht’ biedt het huizenblok Da Costakade 166-170, Kinkerstraat 56-72A, in Amsterdam beter bekend als ‘Vinkzicht’ (afb. 13a en 13b). Ook al ging het hier om kleine, simpele en identieke woningen, de eigenbouwer J.S. Driessen koos voor een zeer gevarieerde verschijningsvorm (puien, decoratie en gevelbeëindigingen) in de stijl van de Hollandse neorenaissance. Dit in 1891 ontworpen blok ‘minimale huurwoningen’ was niet opgenomen in het GMP, ‘met name omdat gaafheid meewoog bij de selectie’. Naar aanleiding van sloopplannen werd Vinkzicht opnieuw tegen het licht gehouden, hetgeen uiteindelijk leidde tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij werd overwogen dat inmiddels veel negentiende-eeuwse massawoningbouw was verdwenen, de waardering voor de neostijlen was toegenomen en dat het blok stedenbouwkundig van belang is, helemaal na een opknappbeurt van de sterk verwaarloosde gevels.⁵⁵

Deze gestage herwaardering betekent niet dat alles monument moet worden. Nog los van mogelijke discussies over kwaliteit, originaliteit en zeldzaamheid, is het, ook gezien de enorme omvang van het huizenbestand de vraag of de bestaande monu-

mentenbescherming hiervoor wel het juiste instrument is. Een losse omgang is gewenst, maar dan wel een gebaseerd op actuele architectuur- en bouwhistorische kennis en voortschrijdend inzicht van de cultuurhistorische context. Voor het gebied buiten de Singelgracht biedt de *Atlas van de 19e-eeuwse Ring* een waardering op basis van architectuuroordes en stedenbouwkundige zones, die ruimte laat voor hedendaagse ingrepen. Dit flexibele systeem is er wel op gebaseerd dat verder gekeken wordt dan de classificatie alleen, zodat er onbevangen maar deskundig wordt uitgegaan van het individuele object, zijn kwaliteiten en gebreken, en de stedelijke omgeving. De huidige aantrekkelijkheid van de negentiende-eeuwse wijken ligt deels in het feit dat het stedenbouwkundige Plan Kalff vooral werd gehanteerd als onderlegger. In combinatie met de gebruikelijke stukje-bij-beetje invulling van de straten, resulteerde dit in buurten met een eigen karakter. In het algemeen verrezen daarbinnen geen ‘Gesamtkunstwerken’, maar ontwierpen de eigenbouwers, met een schuin oog op de portemonnee van de toekomstige bewoner, minimumwoningen waarin alles wat niet nodig of verplicht was werd weggelaten. Om deze vaak kleine woningen – waar vroeger een heel gezin in woonde, soms met een commensaal om de huur op te kunnen brengen – aan moderne eisen aan te passen, wordt er vandaag de dag vaak horizontaal of verticaal samengevoegd. Op andere plekken worden de gevels opgeknapt terwijl



Afb. 13a. 'Ontwerp tot bebouwing van een gedeelte der Kinkerstraat' (Kinkerstraat 56-82, Da Costakade 166-170, Bilderdijkstraat 67-71), J.S. Driessen, 1891 (Stadsarchief Amsterdam)



Afb. 13b. Kinkerstraat 56-72a, J.S. Driessen, 1891 (Jos Smit, 2008)

achter deze 'decorstukken' geheel nieuwe woningen verrijzen. Soms is er sprake van sloop en nieuwbouw geïnspireerd op de negentiende-eeuwse architectuur ter plaatse, zoals bij het met de Zuiderkerkprijs 2011 bekroonde project De Keyser in de Czaar Peterstraat.⁵⁶ Zo blijken verguisde negentiende-eeuwse wijken als de Pijp, Czaar Peterbuurt en Staatsliedenbuurt inmiddels zo levensvatbaar, dat dit steeds vaker gepaard gaat met – hoe ironisch – speculatieprijzen of ongekende huurstijgingen. Het risico, waar Blijstra al bij de sanering in de jaren zeventig voor waarschuwde, is niet denkbeeldig dat de buurten onbetaalbaar worden voor minder draagkrachtige bewoners, die liever in een wat tochtig, maar authentiek huis met lage huur blijven zitten. Door de term revolutiebouw mogen we inmiddels wel een streep halen, want die is onbruikbaar om in de eenentwintigste eeuw

goed en historisch verantwoord om te gaan met deze rijke en veelzijdige architectonische en stedenbouwkundige erfenis. Wat de eigenbouwers uit de tweede helft van de negentiende eeuw ons nalieten, is een ruime voorraad aan betaalbare, charmante woningen in een aantrekkelijke omgeving.

Noten

- ¹ Dit artikel maakt deel uit van *Alledaagse architectuur. De ambacht van het bouwen in negentiende-eeuws Amsterdam*, mijn onderzoek naar de dagelijkse praktijk van het bouwen in de hoofdstad vanaf de jaren vijftig van de negentiende eeuw. Ik dank de mij onbekende 'peer', Coert Peter Krabbe, Ronald Stenvert, Marie-Thérèse van Thoor, Gabri van Tussenbroek, alsmede het denk- en schrijfgroepje – Guido Hoogewoud, David Mulder, Erik Schmitz en Freek Schmidt – voor hun waardevolle commentaar en suggesties. Bijzondere dank ben ik verschuldigd aan Wilfred van Leeuwen, die zijn ter perse zijnde artikel 'Opdrachtgevers en bouwondernemers. Tussen kunst, commercie en "snob appeal"' ter lezing gaf (verschijnt in: B. Laan, E. Koldewij en C.P. Krabbe, *Wonen in een monumentaal huis*, Amsterdam 2012, 104-125).
- ² P.J. Troelstra, *Revolutiebouw. Rede gehouden bij de algemeene beraadslaging over de Staatsbegroting voor 1906 in de Tweede Kamer*, Amsterdam 1906, 8.
- ³ Bijvoorbeeld: 'De revolutiebouwers – een eigenaardige term der Haagsche volkstaal! – hebben de weilanden tot bouwterrein gemaakt (...)'. (C.E. van Koetsveld, 'De Zuiderkerk', *Haagsch Jaarboekje voor 1891*, 3-5 [4])
- ⁴ L. de Klerk, *De modernisering van de stad 1850-1914. De opkomst van de planmatige stadsontwikkeling in Nederland*, Rotterdam 2008: 'Haagse revolutiebouw', 238-246 [239].
- ⁵ F. Galesloot, *De gemeente uitgelegd; stadsuitbreidings- en woningbouwpolitiek in Amsterdam in de tweede helft van de 19de eeuw*, 's-Gravenhage 1983, 22.
- ⁶ G. Vermeer, B. Rebel en V. Stissi, *D'Ailly's Historische gids van Amsterdam. Stadsuitbreidingen 1860-1935*, Amsterdam 2010, 23.
- ⁷ In die ruimere betekenis komt het overal in het land voor, al gaat het dan vaak om een kleinschaliger verschijnsel. Ronald Stenvert merkt hierover op: 'Anders dan in de grote steden bestond er in Twente geen extreme speculatie en daarom spreken wij hier alleen over aannemers en eigenbouwers'. (R. Stenvert, 'Bouwers en bouwkundigen in Twente 1866-1906', *Overijsselse Historische Bijdragen* 108 (1993), 19-96 [82, noot 19]) De architect Isaac Gosschalk schrijft in de jaren zestig: 's Gravenhage, Arnhem en andere steden, die groote uitbreiding ondergaan, hebben in de speculatiehuizen – ingerigt om na korten tijd door anderen opgevolgd te worden – zich tot "plaasteraars" gemaakt.' (J. Gosschalk, 'Iets over bouwen met gebakken steen', *Volks-almanak voor het jaar 1867*, Amsterdam 1867, 174-190 [174].) Zie voor uitgebreide informatie over speculatiebouw in Groningen, Nijmegen en Utrecht: I. Pey, *Bouwen voor gezeten burgers. Herenhuizen en villa's in de nieuwe stadswijken van Utrecht, Groningen en Nijmegen (1874-1901)*, Zwolle/Zeist 2004. Twee onontbeerlijke studies op het gebied van de ontwikkelingen in het negentiende-eeuwse bouwbedrijf en de woningbouw, waarin de revolutiebouw ook ter sprake komt: N.L. Prak, *Het Nederlandse woonhuis van 1800 tot 1940*, Delft 1991;

W.R.F. van Leeuwen, 'Woning- en utiliteitsbouw', *Geschiedenis van de techniek in Nederland. De wording van een moderne samenleving 1800-1890*, Zutphen 1993, 197-231 (Deel III: Textiel; Gas, licht en elektriciteit; Bouw). Typerend voor de grote steden in het westen van het land zijn de meerlaags huizenblokken, die als gevolg van de drassige ondergrond kostbare funderingswerken noodzakelijk maakte. Voor de studie van eigenbouw in Amsterdam zijn door de rijkdom aan gegevens van bijzonder belang: A. van der Valk, *Amsterdam in aanleg. Planvorming en dagelijks handelen 1850-1900*, Amsterdam 1989; M. Wagenaar, *Amsterdam 1876-1914. Economisch herstel, ruimtelijke expansie en de veranderende ordening van het stedelijk grondgebruik*, Amsterdam 1990; M. van Haaren e.a., *Atlas van de 19de-eeuwse Ring*, Amsterdam 2004. (Een van de thema's in deze *Atlas* is 'Revolutiebouw: de financiering en organisatie van de woningproductie', 44-47.) Een diepgravende studie naar het wezen van het opdrachtgeverschap en de bouwondernemersactiviteiten in de periode 1865-1940 aan de hand van Amsterdam-Zuid biedt Van Leeuwen 2012 (noot 1). Deze bijdrage beperkt zich tot Amsterdam, maar de 'revolutiebouw' was een internationaal verschijnsel; zo kende Duitsland *Schwindelbau* en werd in Engeland *jerry-building* een gangbare term.

- ⁸ 'Bouwterrein', *Algemeen Handelsblad*, 27 september 1885 (zondagsblad): 'Men doorleefde de zeven vette jaren. Vooral door den ongekenden bloei der diamantnijverheid, kwam er veel geld los. Huizen werden een geliefkoosd handelsartikel. De aanvankelijk behaalde grove winsten lokten zelfs winkeliers, die niets van bouwen afwisten, achter hun toonbank vandaan om als "eigenbouwer" – een woord van onverdedigbare samenstelling, maar door de spraakmakende gemeente uitgevonden en geijkt – hun geluk te beproeven. Nieuwbakken grondeigenaars werkten door de bekende praktijken die neiging in de hand, en het tijdvak van den vermakelijk als "revolutiebouw" gekenschetste bouwwoede was aangebroken.' De veronderstelling dat dit de eerste vindplaats in de landelijke pers is, is gebaseerd op onderzoek in de gedigitaliseerde krantenbank van de Koninklijke Bibliotheek (www.kranten.kb.nl).
- ⁹ 'Brieven uit de Residentie. CXL', *Het Nieuws van den Dag*, 5 juni 1893.
- ¹⁰ 'Revolutiebouw, tegenwoordige huizenbouw in de groote steden: licht en dicht, insolide, alles op een koopje, van de slechtste materialen, voor 't uiterlijk heel aardig, maar vol verborgen gebreken'. (*Van Dale's groot woordenboek der Nederlandsche taal*, 's-Gravenhage/Leiden 1898)
- ¹¹ 'Ontwerp van een woonhuis aan de Roemer Vischerstraat te Amsterdam', *Vademecum der Bouwvakken* 7 (1892), 35-36, platen 7 en 7a. De auteur is vermoedelijk de redacteur Jan de Haan, een op verschillende terreinen werkzame steenhouwer-aannemer die ook actief was op de speculatiemarkt. Zie over De Haan: A. Dietze, 'Mislukt? Jan de Haan (1845-1920): steenhouwer, architect en uitgever tussen praktijk en theorie', *De Sluisteen* 9 (1993), 1/2, 38-52.
- ¹² 'Speculatie of revolutiebouw', *Vademecum der Bouwvakken* 7 (1892), 45-46.
- ¹³ 'Napleiten', *Vademecum der Bouwvakken* 7 (1892), 51-54 (ingezonden stuk Jonas Ingenohl: 53-54).
- ¹⁴ Stadsarchief Amsterdam (SAA), 103, Archief van de Nederlandsche Maatschappij voor Nijverheid en Handel, Departement Amsterdam en de Vereniging ter Bevordering van Fabrieks- en Handwerksnij-

verheid in Nederland, Afdeling Amsterdam, 147 (Rapporten van commissies, bewerkt door de afdeling, met diverse opdrachten. 1886-1901). De hierin bewaarde geschreven versie van het rapport dateert uit februari 1896. De commissieleden waren: A.J. Cohen Stuart, Ed. Cuypers, J. Kruseman, E. de Langen, J.F. Staal en C.T.J. Louis Rieber (rapporteur). Het rapport werd bekritiseerd als onnozel en oppervlakkig door Luctor, 'Speculatiebouw', *De Opmerker* 31 (1896), 197-198 en door E.M. Ergo, 'Nog eens speculatiebouw', *De Opmerker* 31 (1896), 204-205.

- ¹⁵ *De toestand der werklieden in de bouwbedrijven te Amsterdam. Rapport uitgebracht door de Commissie van Onderzoek, benoemd door den Gemeenteraad in zijne Vergadering van 30 Juni 1897, Bestaande uit de Heeren: L. Serrurier, Voorzitter; Mr. Ph. Falkenburg, Secretaris; C.V. Gerritsen, Dr. C.W. Janssen, W. van der Vliet, Leden*, Amsterdam 1898 [15]. In een aparte bijlage beschreef de commissie de werking van het bouwkrediet te Amsterdam en de gevolgen voor de verschillende actoren bij de woningbouw (Bijlage F: 53-59). Niet alleen het rapport is zeer informatief, ook de daaraan ten grondslag liggende verhoren met werknemers en werkgevers zijn het raadplegen waard: SAA, 5408, Archief van de Werkloosheidscommissies, 25 (Verslagen van verhoren van personeel in de bouwbedrijven).
- ¹⁶ Deze gedachte wordt geschraagd door de hedendaagse editie van Van Dale waarin revolutiebouw niet alleen een eigen lemma heeft, maar ook is opgenomen als tweede omschrijving van speculatiebouw.
- ¹⁷ Zie hierover 'Ter inleiding', E. van Houten, *Geschied-bouwkundige beschrijvingen behorende bij het GRACHTENBOEK van Caspar Philips Jacobszoon*, Amsterdam 1962, 11. In de geschiedbouwkundige beschrijvingen komen vele voorbeelden van eigenbouwen voorbij, zowel in de derde als de vierde uitleg. Zo kocht metselaar Hendrik Gerritsz in 1614-1615 de erven thans nummerend Herengracht 70-80 en Herenstraat 2, en bebouwde deze vermoedelijk ook allemaal. (Van Houten, 100.) In 1688 verzeen de vijf identieke koopmanshuizen Keizersgracht 778-786, waarvan de eerste drie door meester-timmerman Jan van Strijen, de andere twee door meester-timmerman Willem van der Valk respectievelijk Abr. Domburg waren gebouwd. 'Het is', schrijft Van Houten, 'zoals men dat tegenwoordig noemt, een blok eigenbouwers-huizen, doch van architectonische waarde.' (18). Overigens wordt door Ruud Meischke en Henk Zantkuyl in hun schets van de ontwikkelingen in het Amsterdamse bouwvak tot 1825 geconstateerd: 'Steeds meer blijkt dat de huizenbouw vrijwel geheel in handen was van aannemers en projectontwikkelaars. Naast de bouwmeesters in dienst van de stad zijn te Amsterdam vóór 1800 nog geen zeven particuliere architecten bekend. De timmer- en metselaarsbazen konden het zonder deze lieden van buiten het vak wel af. De 'bouwbazen' kregen zelf een gedegen opleiding in tekenen en ontwerpen. De groten onder hen kan men beschouwen als architecten en makelaars met een eigen bouwbedrijf.' In: R. Meischke, H.J. Zantkuyl, W. Raue en P.T.E.E. Rosenberg, *Huizen in Nederland; Amsterdam. Architectuurhistorische verkenningen aan de hand van het bezit van de Vereniging Hendrick de Keyser*, Zwolle/Amsterdam 1995, 8. Uitgebreider over dit onderwerp: J.E. Abrahamse, *De grote uitleg van Amsterdam. Stadsontwikkeling in de zeventiende eeuw*, Bussum 2010, 85 e.v., 188 e.v.
- ¹⁸ Zoals de meester-metselaars Schelte Popta en Hendrick Claes de

- Vries overkwam die omstreeks 1700 de woonhuisdrieling Keizersgracht 574, 576 en 578 bouwden. Voor de financiering hadden zij hun vaste geldverstrekker, Wouter van der Spelt, in de arm genomen. Deze betaalde de bouwmaterialen en andere onkosten. De lening bij Van der Spelt zou, met rente, worden afgelost uit de verkoop van de gebouwde huizen. Popta en De Vries maakten voor hun werk in de vierde uitleg regelmatig gebruik van deze vorm van speculatiebouw, bijvoorbeeld bij de huizen Prinsengracht 833-839. De beide buitenste huizen van de drieling werden gelijk verkocht, het middelste pand ging in de verhuur. Enkele jaren nadat hun financier in 1701 overleed moesten de bezittingen van de bouwondernemers te gelde worden gemaakt om de nog openstaande schuld te vereffenen. I.H.v.E. [I.H. van Eeghen], 'Een drama in de bouwwereld van twee en een halve eeuw geleden', *Maandblad Amstelodamum* 48 (1961), 51-58; 'Speculatiebouw', in: P. Spies e.a., *Het Grachtenboek. Vier eeuwen Amsterdamse grachten in beeld gebracht; gevels, interieurs en het leven aan de gracht*, Den Haag/Amsterdam 1991, 229.
- ¹⁹ Met dank aan Petra Brouwer die mij hierop attendeerde. W.C. Brade, *Bouwkundig memoriaal. Een boek voor handwerkslieden in het algemeen, en voor bezitters van grond-eigendommen in het bijzonder; bevattende tevens vele raadgevingen bij het bouwen en herstellen van woonhuizen, betreffende dit laatste vrij gevolgd naar het Hoogduitsch van J.A. Romberg, architect*, Amsterdam 1852, 5 en 6. De handelseditie van het proefschrift van Brouwer over de negentiende-eeuwse architectuurboeken als motor van vernieuwing in de bouwkunst sluit af met een 'Bibliografie van negentiende-eeuwse architectuurboeken'. Zie voor de typering van het *Bouwkundig Memoriaal*: P. Brouwer, *De wetten van de bouwkunst. Nederlandse architectuurboeken in de negentiende eeuw*, Rotterdam 2010, 435.
- ²⁰ *Verslag aan den koning over de vereischten en invrigting van arbeiderswoningen*, 's-Gravenhage 1855, 4. Dit soort praktijken werd door de Commissie uit het Koninklijk Instituut van Ingenieurs veroordeeld als 'verachtelijke huisjesmelkerij'.
- ²¹ Zie hierover F. van Wijk, 'Innovaties in het bankwezen en de volkshuisvesting te Amsterdam in de tweede helft van de negentiende eeuw', *Opstellenbundel RIGO*, Amsterdam 1977, 125-153 [144].
- ²² 'Woningen in Amsterdam', *De Locomotief*, 10 maart 1876.
- ²³ 'Eene zaak van publiek belang', *Algemeen Handelsblad*, 3 en 4 februari 1877. De anonieme schrijver ging in twee afleveringen uitgebreid in op de 'tegenwoordige huizenbouw' aan de hand van een wandeling over de Stadhouderskade en door de Eerste Jacob van Campenstraat.
- ²⁴ N., 'Brieven uit de hoofdstad', *De Opmerker* 3 (1868), 139.
- ²⁵ 'Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst. 21e Algemeene bijeenkomst gehouden in de groote zaal der Societeit de Vereeniging te 's-Gravenhage den 11 September 1872', *De Opmerker* 7 (1872), bijvoegsel 14 september.
- ²⁶ Op 28 december 1883 tijdens een vergadering voor de afdeling Rotterdam van de Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst. Het verslag roept een afkeurende reactie op van K. uit R. Hierop reageerde Van Wijk met aanmerkingen op het verslag (inclusief een letterlijke weergave van het door hem gezegde). Ook zette hij de teneur uiteen van zijn betoog gericht aan degelijke speculatiebouwers: 'dat de speculatiegeest in goeden en schoonen zin u moge bezielen en de vlag der speculatiebouwers met eere zal kunnen worden vertoond, en hun streven moge zijn doelmatige, nuttige zaken te stichten, gepaard met schoonheidszin en degelijke opvatting.' (*De Opmerker* 19 (1884), 4-6 (verslag), 10-11 (K., 'Speculatiebouw'), 17-19 [19] (J.C. van Wijk, 'Speculatiebouw. Aan anonymus K. te R.').
- ²⁷ 'Speculatie of revolutiebouw', *Vademecum der Bouwvakken* 7 (1892), 45-46 [46].
- ²⁸ 'Napleiten', *Vademecum der Bouwvakken* 7 (1892), 51-54 [54]. Over de positie van de architecten: C.P. Krabbe, *Ambacht Kunst Wetenschap. Bevordering van de bouwkunst in Nederland (1775-1880)*, Zwolle/Zeist 1998; over het architectuurdebat: A. van der Woud, *Waarheid en karakter. Het debat over de bouwkunst 1840-1900*, Rotterdam 1997.
- Overigens sijnelden er regelmatig ook andere geluiden door. Zo suggereerde Luctor in zijn commentaar op het rapport van de VFHN, dat het goed zou zijn als de architecten, naar het voorbeeld van een Engelse confrater, eens van hun hoge voetstuk zouden afstappen en zich op het standpunt stelden van de gewone burgerman. ('Speculatiebouw', *De Opmerker* 31 (1896), 197-198 [198]). Van Wijk hield zijn vakbroeders een spiegel voor: 'Gij die dus leeft van het altaar der Kunst, veroordeelt de degelijke speculatiebouwers niet, maar help hen veeleer, dan zijt gij pas ware bevorderaars der schoone bouwkunst.' (J.C. van Wijk, 'Speculatiebouw. Aan anonymus K. te R.', *De Opmerker* 19 (1884), 17-19 [18]). Zie ook Van Leeuwen 2012 (noot 1).
- ²⁹ J. van Eck, *De Amsterdamsche Schans en de Buitensingel*, Amsterdam 1948 beschrijft de pre-stedelijke situatie en volgt de invulling van het Plan Kalff op de voet vanaf de Spaarndammerbuurt tot in de Czaar Peterbuurt. Zie ook Van der Valk 1989 (noot 7), 293-347.
- ³⁰ De (veelzijdige) bedrijvigheid van de negentiende-eeuwse timmermannen-metselaars-aannemers wordt langzaam aan ontgonnen. Behalve de *Atlas van de 19de-eeuwse Ring* 2004 (Van Haaren 2004, noot 7), het artikel van Annette Dietze uit 1993 over Jan de Haan (noot 11), en de nieuwe studie van Van Leeuwen (noot 1), is van belang: M. de Roever, 'In het voetspoor van Cuypers. Projecten van een eigenbouwer in de 19e-eeuwse stadsuitbreidingen te Amsterdam', *Holland* 33 (2001), 100-122, waarin aan de hand van de werkzaamheden van H.D. Kramer een helder beeld wordt geschetst van het opereren van de eigenbouwers. Vanaf de jaren tachtig spelen de projectmatig opererende bouw- en grondexploitatie maatschappijen een belangrijke rol in de stadsontwikkeling. Zie verder J. Smit, 'Deenik en Zoon. Een timmermansaffaire aan het einde van de negentiende eeuw', in: V. van Rossem en M. Bakker (red.), *Amsterdam maakt geschiedenis; vijftig jaar op zoek naar de genius loci*, Amsterdam 2004, 176-211.
- ³¹ Rijk is een zoon van de timmerman Liekele Cruijff (1824-1866). Hendrikus Schouten (1826-1892) was metselaar en geboren in Oijen, in de jaren vijftig kwam hij naar Amsterdam. Uit 1873 dateert het ontwerp van R. Cruijff en H. Schouten voor een te bouwen woonhuis aan de Spuistraat 95, hoek Mosterdpotsteeg. In datzelfde jaar vestigde Rijk zich op dit adres als timmerman en makelaar; op dit adres werd zoon Cornelis Johannes op 18 november 1874 geboren. In 1874 ontwierp en bouwde Cruijff een werkplaats met woning aan de Nieuwezijds Voorburgwal 146, waar hij zich in november 1876 liet inschrijven. Hier worden drie dochters geboren en zoon Rijk (30 maart 1881). R. Cruijff en H. Schouten zijn zeer actief in Amsterdam. Na het overlijden van Schouten in 1892 gaat

- de firma verder als R. Cruijff en Zoon. Op een foto uit het begin van de twintigste eeuw is op de ontlastingsbalk boven de ingang van de werkplaats in het souterrain de naam van de firma geschilderd met de toevoeging 'timmerlieden, metselaars, aannemers en makelaars'. Rijk 'junior' ontwierp nog enkele gebouwen in Amsterdam en verhuisde in 1904 naar Zeist.
- ³² Cruijff en Schouten verzoeken op 13 oktober 'met het oog op het gevorderde jaargetijde beleeft van U Edel Achtbaren een spoedig en gunstig advies', hetgeen tien dagen later wordt gegeven. SAA, 5180, Archief van de Secretarie, afdeling Publieke Werken, 1541, 4430PW1875; SAA, 5220, Archief van de Rooimeesters, later Bouwopzichters, 251. Voor bouwtekeningen, zie de Beeldbank van het Stadsarchief Amsterdam (www.beeldbank.amsterdam.nl): 5221BT913549 (gevels), 5221BT913550 en 5221BT913551 (plattegronden).
- ³³ Rijk Cruyff staat per 5 mei 1899 ingeschreven op Amsteldijk 32 bhs. Voor bouwtekeningen van de betreffende panden, zie de Beeldbank: *Eerste Jacob van Campenstraat 10-22*, 1876: 5221BT905492 (gevel, doorsneden), 5221BT905493 (plattegronden, fundering); *Quellijnstraat 82-88*, 1879: 5221BT907952 (gevel, plattegrond, balklaag, fundering); *Amsteldijk 27-31*, 1879: 5221BT901433 (plattegrond souterrain, fundering), 5221BT901434 (gevel), 5221BT901435 (doorsneden), 5221BT901436 (plattegrond); *Amsteldijk 32/Ceintuurbaan 257-261*, 1880: 5221BT911446 (zijgevel), 5221BT911447 (fundering en plattegrond), 5221BT911448 en 5221BT911449 (plattegronden), 5221BT911450 (doorsneden, kap), 5221BT911451 (voorgevel).
- ³⁴ SAA, 5180, Archief van de Secretarie, afdeling Publieke Werken, 2934PW1877. Over de beoogde mondaine allure van Frederiksplein en omgeving: J. Smit, 'De mooiste plek van Europa. Frederiksplein en Rue de Serphatie; mondain op zijn Amsterdams', *Amsterdam. Monumenten & Archeologie*, Jaarboek 8, Amsterdam 2009, 114-125.
- ³⁵ SAA, 5180, Archief van de Secretarie, afdeling Publieke Werken, 2202, 3236PW1881. Voor bouwtekeningen, zie Beeldbank: 5221BT913217 en 5221BT913206 (voorgevel), 5221BT913207 (lengtedoorsnede), 5221BT913208 (fundering), 5221BT913209 (breedtedoorsnede), 5221BT913211 (tuingevel), 5221BT913210 en 5221BT913216 (achtergevel), 5221BT913212, 5221BT913213, 5221BT913214, 5221BT913215, 5221BT913218 en 5221BT913219 (plattegronden).
- ³⁶ *Vademecum der Bouwvakken* 1892 (noot 11), plaat 7a. Op 31 oktober 1891 vroeg L. Hartog, 'bouwkundige, domicilie kiezende ten huize van de Wed. Elzinga Meek, Jan Steenstraat 182' een bouwvergunning aan. De twee in het archief aanwezige blauwdrukken van het 'Ontwerp [v]an een Heerenhuis aan de Roemer Visscherstraat te Amsterdam' zijn gesigneerd door de 'architecten' L. Hartog en G. Kloppers. Op 14 november 1891 werd de vergunning verleend. (SAA, 5180, Archief van de Secretarie, afdeling Publieke Werken, 3731, 6621PW1891.)
- ³⁷ 'Woonhuis te Amsterdam aan het Sarphatipark', *Vademecum der Bouwvakken* 10 (1895), 89-90. In het *Vademecum* wordt alleen Hartog als ontwerper genoemd. Uit de aanvraag voor de bouwvergunning blijkt dat dit project uit de koker komt van P.J. de Kam en Hartog, 'beiden architect, de eerste wonende Sarphatipark 55, de tweede te Kralingen tijdelijk verblijf houdende alhier'. Ook de vergunningstekening draagt beide namen. (SAA, 5180, Archief van de Secretarie, afdeling Publieke Werken, 4173, 430PW1895; 'Plan woonhuis Sarphatie-park', Beeldbank: 5221BT906334.)
- ³⁸ Door de veelal ingrijpende renovaties in de twintigste eeuw zijn goed bewaarde interieurs zeldzaam geworden. Zowel de woning aan het Sarphatipark als het appartement in de Eerste Jacob van Campenstraat bezit nog verschillende oorspronkelijke onderdelen, waaronder rijk gedecoreerde stucplafonds. (C.P. Krabbe, *Beschrijving van Sarphatipark 63*, Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam 2010; C.P. Krabbe, *Notitie met betrekking tot Eerste Jacob van Campenstraat 38*, Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam 2010.) Overigens waren veel eigenbouwer-aannemers-timmerlieden ook actief als makelaar in meubilair.
- ³⁹ Dit fonds werd in 1893 opgericht. De achtergrondideeën worden toegelicht in: D. Josephus Jitta, *Iets over de verbetering der volkshuisvesting te Amsterdam in verband met werkverschaffing*, Amsterdam 1893. Overigens werkten de meeste sociaal betrokken initiatiefnemers wel met een lagere rente dan gebruikelijk was. In Amsterdam speelden, naast de sinds de jaren zestig spectaculair stijgende grondprijzen, nog specifiek lokale kostenverhogende factoren een rol zoals de drassige ondergrond die om funderingswerken en vochtwerende maatregelen vroeg.
- ⁴⁰ Over de mensonterende leefomstandigheden en de uiteenlopende pogingen om daarin verandering te brengen handelt de meeslepende studie van A. van der Woud, *Koninkrijk vol sloppen. Achterbuurten en vuil in de negentiende eeuw*, Amsterdam 2010.
- ⁴¹ Door het raadslid W. Heineken was in 1888 gevraagd of de activiteiten van Van Niftrik niet indruisten tegen de ambtsinstructie waarin vermenging van functies (vanwege het gevaar van omkoping) was verboden. Zie hierover Van der Valk 1989 (noot 7), 107-110.
- ⁴² Wagenaar 1990 (noot 7), 288. Over de ontwikkeling van de Czaar Peterbuurt: K. Revier, 'De Czaar Peterbuurt 1. Een "onesthetische wijze van bebouwing"', *Ons Amsterdam* 38 (1986), 187-191; 'De Czaar Peterbuurt 2. "Werkelijk ten hemelschreiende toestanden"', *Ons Amsterdam* 38 (1986), 205-209.
- ⁴³ 'Verslag van de werkzaamheden der Gezondheids-commissie, over het jaar 1872', *Gemeentebled*, Afdeling I, Bijlage IV, Amsterdam 1873, 3 (Verslag van Burgemeester en Wethouders aan den Raad van Amsterdam, van den toestand der gemeente gedurende het jaar 1872).
- ⁴⁴ Zie hierover met name P. Hofland, 'Bouw- en woningtoezicht in Amsterdam rond 1900', *Maandblad Amstelodamum* 87 (2000), 161-175, en G. Hoogewoud, 'Het instituut van rooimeesters en bouwopzichters. De worsteling van Amsterdam met de overheidscontrole op de bouwpraktijk in de tweede helft van de negentiende eeuw', *Maandblad Amstelodamum* 91 (2004), 5, 3-19. De instortingen betroffen drie huizen in de Pieter Nieuwlandstraat (1899) en vier huizen in de Willibrordusstraat (1900).
- ⁴⁵ De ontwerp-Bouwverordening, voorbereid en opgesteld door J.W.C. van Tellegen, werd op 21 juni 1905 in de Amsterdamse gemeenteraad besproken (*Gemeentebled* 1905, Afdeling 2, 819-850 [823]). Van Tellegen was sinds 1900 het hoofd van de nieuwe afdeling Bouw en Woningtoezicht, waarin de voorheen aparte diensten waren samengevoegd. Al eerder, in 1896, was in Amsterdam de Erfpachregeling ingevoerd die de grondspeculatie moest tegengaan, die gezien werd als belangrijke oorzaak van de prijsopdriving in het bouwvak.

- ⁴⁶ Vanaf 1920 gingen de premie- en voorschotregelingen ook gelden voor particuliere bouwers (Van Leeuwen 2012, noot 1, 82).
- ⁴⁷ Bijvoorbeeld in het *Algemeen Handelsblad* van 20 februari 1932: 'REVOLUTIEBOUW – Eenige nieuw gebouwde huizen op het Mathenesserplein te Rotterdam vertoonen reeds nu zulke angstwekkende scheuren, dat het geen wonder mag heeten, dat zich nog geen liefhebbers hebben aangemeld.'
- ⁴⁸ M.M. Bakker en F.M. van de Poll, *Architectuur en stedenbouw in Amsterdam 1850-1940*, Zwolle/Zeist 1992, 24. Wijk YY – zoals de Pijp ambtshalve bekend stond – werd opgenomen in de Amsterdamse Canon vanwege de 'haastig gebouwde woningen van slechte kwaliteit'.
- ⁴⁹ Zie Van Leeuwen 2012 (noot 1), 74 en 92. Daar ook de 'nuchtere constatering' van Van Wijk uit 1883: 'Waren er eens geen speculatiebouwers, waar zouden al die menschen moeten wonen, die thans de huizen der ondernemers bevolken!' (J.C. van Wijk, 'Speculatiebouw. Aan anonymus K. te R', *De Opmerker* 19 (1884), 17-19 [18])
- ⁵⁰ *De toestand der werklieden in de bouwbedrijven te Amsterdam 1898* (noot 15), 15.
- ⁵¹ In de periode 1973-1975 schreef Blijstra in *Ons Amsterdam* onder andere over de Pijp, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt en de Indische Buurt. Zie ook R. Roegholt, 'Stadsvernieuwing in Amsterdam. Wisselende waardering voor de oude wijken', *Spiegel Historiae* 1995, 333-338.
- ⁵² H. de Liagre Böhl, *Amsterdam op de helling. De strijd om stadsvernieuwing*, Amsterdam 2010, 26, 28.
- ⁵³ Het GMP vloeiende voort uit de hoogst noodzakelijke, grootschalige landelijke inhaalactie waarbij gekeken werd welke voorbeelden van bouwkunst uit de periode 1850-1940 monumentwaardig waren. Aan de eventuele aanwijzing gingen het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en het Monumenten Selectie Project (MSP) vooraf. Geselecteerde objecten die te licht bevonden werden voor de status van rijksmonument kwamen in aanmerking voor die van gemeentelijk monument. Dat aantal was vooraf aan een bovengrens gebonden, wat met zich meebracht dat de omvangrijke groep van naamloze, niet aan architectonische schoonheidswetten beantwoordende negentiende-eeuwse woningbouw van onbekende ontwerpers buiten de boot viel. In 2007 verscheen ter gelegenheid van de afronding van het GMP in het Stadsdeel Centrum de publicatie *Het Gemeentelijk Monumenten Project Amsterdam-Centrum. Gebouwd tussen 1850-1940*. De lezenswaardige inleiding van Vincent van Rossem en Han van der Zanden beschrijft ook op welke moeilijkheden de onderzoekers stuitten en welke desiderata er nog zijn [6-9]. Van de in dit artikel vermelde woonhuizen is alleen Frederiksplein 28 een gemeentelijk monument (in 2004 aangewezen in het kader van het GMP). Amsteldijk 27-31 en Amsteldijk 32/Ceintuurbaan 263 zijn wel geïnventariseerd (MIP), maar niet geselecteerd. Ceintuurbaan 257-261, Eerste Jacob van Campenstraat 10-22, Eerste Jacob van Campenstraat 36-38/Frans Halsstraat 25-27, Quellijnstraat 70-88, Roemer Visscherstraat 18 haalden zelfs de inventarisatie niet. Dit gold ook voor Vondelstraat 81-85 maar daarvoor is inmiddels een monumentprocedure in gang gezet nadat bleek dat er in de huizen nog bijzondere interieurs aanwezig zijn. In de *Atlas 19de-eeuwse Ring* (Van Haaren 2004, noot 7), worden Amsteldijk 27-31, Amsteldijk 32 en Roemer Visscherstraat 18 gewaardeerd als orde 2 ('Monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis'). De andere, niet-monumentale panden zijn gekwalificeerd als orde 3 ('Karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde'). Rijks- en gemeentemonumenten zijn orde 1, verder wordt er een basisorde onderscheiden (basiskwaliteit of door ingrijpende wijzigingen verlies van architectonische meerwaarde). Alle panden staan in stedenbouwkundig beschermenswaardige zones (A).
- ⁵⁴ Sinds 1980 wordt de rij van onderling verschillend uitgewerkte individuele huizen gezien als een 'goed voorbeeld van de betere burgerbouw uit het einde van de negentiende eeuw'.
- ⁵⁵ Voor bouwtekeningen, zie Beeldbank: 5221BT901581 (gevels), 5221BT901582 (plattegronden) en 5221BT901583 (fundering). De plannen behelsden de bouw van een hotel. De gaafheid van het complex, dat oorspronkelijk de hele Kinkerstraatwand tussen Da Costakade en Bilderdijkstraat besloeg, was aangetast door onder andere de sloop van de hoek Kinkerstraat 74-82/Bilderdijkstraat 67-71, de aftimmering van de winkelpuien en de verwaarloosde staat. Vincent van Rossem stelt in de heroverweging onder andere dat de 'negentiende-eeuwse architectuur en in het bijzonder de massawoningbouw uit die eeuw lange tijd [werd] beschouwd als minderwaardig. Onder invloed van H.P. Berlage en het modernisme werd een visie op de bouwkunst geïntroduceerd die de neostijlen van de negentiende eeuw op een hoop veegde als niet authentieke namaak architectuur'. Ook geeft Van Rossem aan dat 'de maatschappelijke waardering' sterk is toegenomen. V. van Rossem, *Da Costakade 166-170/Kinkerstraat 56-72: Vinkzicht*, Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam 2008.
- ⁵⁶ Zie J. Schilt, 'IJKpunt Oost. Van stadsvernieuwing naar stedelijke vernieuwing', *Amsterdam. Monumenten & Archeologie*, Jaarboek 6, Amsterdam 2007, 106-117. Rein Blijstra schreef in 1974 over de Oosterparkbuurt (*Ons Amsterdam*, 233-242) en in 1975 over de Transvaalbuurt (*Ons Amsterdam*, 49-56). De Zuiderkerkprijs is bestemd voor het beste woningbouwproject dat in het voorbije jaar werd gerealiseerd. 'De Keyzer' werd ontworpen door FRANTZEN et al architecten voor De Key. Het blok in de Czaar Peterstraat, Blankenstraat, Eerste Coehoornstraat en de Cruquiusstraat vervangt de zogenoemde 'dubbeltjespanden'. Die werden in 1878-1880 gebouwd door de 'Bouwmaatschappij tot verkrijging van eigen woningen' met het idee dat de honderd arbeidersgezinnen uiteindelijk eigenaar zouden worden van hun woning. Het blok werd gekarakteriseerd door zeer sobere gevelarchitectuur, was bouwtechnisch in zeer slechte staat, in de jaren dertig al eens grootscheeps vertimmerd en recent aangetast door gasexplosie.