

De Coöperatieve  
Woningbouw-Vereeniging  
Tuinstadwijk „Daal en Berg”  
te 's-Gravenhage  
en haar Eerste Bouwplan



0,52  
0,54  
0,25  
0,18  
—  
1,49

COÖPERATIEVE WONINGBOUW-VEREENIGING  
TUINSTADWIJK „DAAL EN BERG”  
’S-GRAVENHAGE.



**DOEL.**

Het doel der Vereeniging is, in of nabij de Gemeente 's-Gravenhage, haren leden eenvoudig ingerichte, bij voorkeur volgens het stelsel van open bebouwing gestichte en aan moderne hygiënische en aesthetische eischen beantwoordende woningen te verschaffen en hun de voordeelen te doen genieten, die uit den gemeenschappelijken eigendom daarvan en van andere zakelijke rechten op onroerende goederen kunnen voortvloeien.

**Geldelijke verplichtingen, aan het lidmaatschap verbonden.**

*a.* Bij aanneming als lid de storting van f 5.— als toelatingsgeld, benevens de betaling van één aandeel, groot f 5.—.

*b.* Een jaarlijksche contributie van f 5.—, zoolang men geen woning in huur heeft, beoordeeld naar den toestand op 1 Juli van elk jaar.

*c.* Verwerving binnen vijf jaren na de toetreding van een totaal bedrag aan aandeelen van f 5.— gelijk aan de jaarlijksche huursom der verlangde woning. Zoodra men zich voor een te bouwen of voor een bestaande woning verbonden heeft, wordt bedoelde termijn van vijf jaren teruggebracht tot den tijd door het Bestuur noodig geacht. (Voor den eersten bouw is de termijn waarbinnen zij, die zich voor een der 127 woningen verbinden, hun aandeelen volgestort moeten hebben, gesteld op 1 Januari 1921).

Hierbij zij aangeteekend, dat de aandeelen uitsluitend op naam worden gesteld en dat deze een rente geven van 3 pCt. 's jaars. Voorts, dat in overweging is om in de statuten de bepaling op te nemen, dat van de in de huursom begrepen aflossing der op den bouw rustende hypothecaire schuld dat gedeelte wat de aflossing meer is dan de afschrijving wegens waardevermindering, voor de leden wordt gereserveerd.

*Nadere inlichtingen worden gaarne mondeling verstrekt aan het kantoor der Vereeniging. (Zie 3<sup>de</sup> pagina v. d. omslag.)*



## OVER WONEN IN HET ALGEMEEN.

Even merkwaardig als betreurenswaardig is zeker het verschijnsel, dat de gemiddelde stedeling weinig aan zijne woning gehecht is en als regel slechts eene matige vereering voor het huis, dat hem ter woon strekt, koestert.

Gevallen, dat de bewoners een steeds wederkeerend en vernieuwd genoeg scheppen in den uit- en inwendigen vorm en in de samenstelling van hun huis, zijn voor de overgrootte meerderheid der bevolking uitzondering.

Het in normale tijden schier alledaagsche verschijnsel van een chronisch aantal verhuizingen is daar, om deze bewering te bevestigen; een verschijnsel, dat stellig in nog sterker mate zich zou hebben gedemonstreerd, indien de groote bezwaren, aan elke gezinsverplaatsing verbonden, niet te veel opwogen tegen het risico van de proef, om de voor de zooveelste maal feitelijk niet gevonden rust eener weldoende intimiteit van aangename bewoning, opnieuw in een ander verblijf met nieuwen moed te gaan nastreven.

De verklaring van dit verschijnsel is niet ver te zoeken. In de eerste plaats is de woning een *huur*-woning. Dan is bij den bouw van woonhuizen veel te weinig aandacht geschonken aan eene inrichting, die zoowel aan economische en praktische alsook aan schoonheids-eischen kan voldoen, ofschoon moet worden erkend, dat vooral in de laatste jaren gestreefd wordt naar comfort.

De in- en uitwendige vorm wordt in het algemeen (men denke, voor wat Den Haag betreft, aan de troosteloze stratenrijen in al de in de vorige eeuw aangelegde wijken), nog van vrij ondergeschikte beteekenis geacht, althans zeker wat de „middenstandswoning” betreft.

Het huis dat de intimiteit van het gezinsleven beschermt,

bevordert en verhoogt, draagt in niet geringe mate bij tot verruiming en verdieping van levensgeluk. Dat de oogenschijnlijk eenvoudige doch veel omvattende daad van „het wonen” over het geheel is beschouwd gebleven als een weinig beteekenende factor der bestanddeelen, welke het levensgeluk uitmaken, is een gevolg van het gemis aan artistieke visie, derving van adelende poëzie en de ontstentenis van economisch inzicht bij de vaststelling der juiste vereischten, waaraan onze woning dient te beantwoorden om te voldoen aan de bestemming: weldoende rust te verschaffen na volbrachte taak en door aard en inrichting eene bekorende, aantrekkelijkheid te blijven uitmaken voor de bewoners.

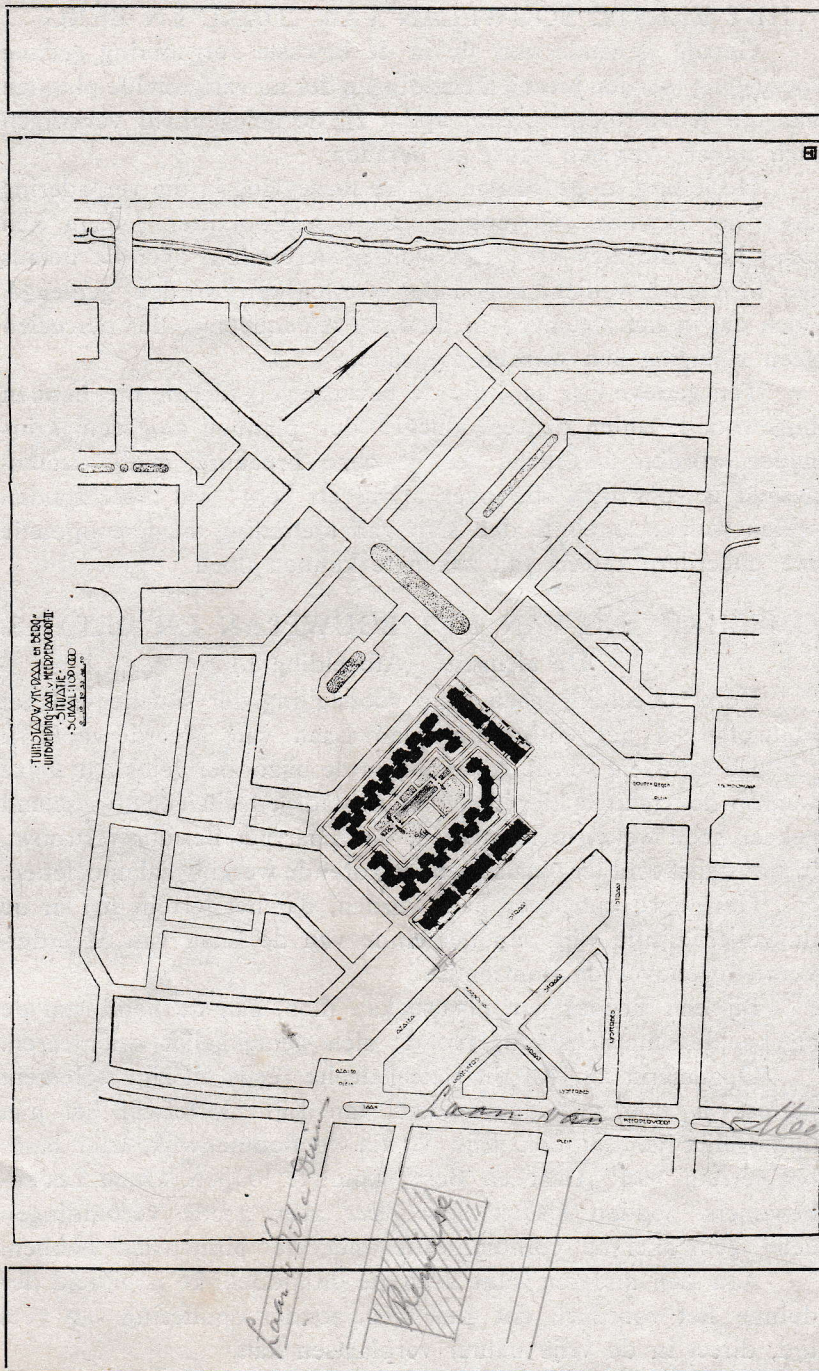
#### COÖPERATIEF WONEN EN BOUWEN VOLGENS NIEUWE BEGINSELEN.

„Daal en Berg” heeft zich bij de oprichting zijner organisatie steeds het doel voor oogen gesteld, te trachten de groote leemten, die aan het huidige woonwezen inhaerent zijn, zooveel mogelijk te ondervangen. Dus in de eerste plaats de woningen bezit van de bewoners; dan naar een praktische, hygiënische en schoone oplossing der woning gestreefd!

Onmiddellijk moet in dit verband op den voorgrond worden gesteld, dat de onvoorziene loop van de buitengewone tijdsomstandigheden oorzaak is, dat de door de oprichters zich tot richtsnoer gestelde idealen voorloopig niet tot eene volledige uitvoering zullen kunnen geraken en voor een deel althans voor wellicht latere verwezenlijking zullen moeten worden bewaard.

Inmiddels zal echter aan hen, die de jongste algemeene vergadering der Vereeniging hebben bijgewoond, uit de toen gedemonstreerde plannen of die van de publicaties in „Het Vaderland” van Zaterdagavond 6 Maart 1920 hebben kennis genomen, op overtuigende wijze gebleken zijn, dat zooveel mogelijk er naar gestreefd is, de grondbeginselen, waarvan bij de oprichting der Vereeniging is uitgegaan, in het oog te houden.

Met ingenomenheid heeft het Bestuur ervaren, dat de opzet van het hier besproken plan, dat door den Heer Jan Wils, Architect te Voorburg, is ontworpen, evenals de wijze van indeeling der perceelen, algemeene waardeering heeft ontmoet.



JURISDICTIONAL MAP OF 1904  
 SHOWING THE  
 SITUATION  
 OF THE  
 ...

AFB. I. DE SITUATIE.

*Lan... etc. sur*  
*Ressource*  
*Heerdeusmit*

## HET EERSTE BOUWPLAN VAN „DAAL EN BERG”.

Gevolg gevende aan de in de bewuste vergadering gedane toezegging, worden hierbij afbeeldingen der nu vastgestelde plannen aan de leden toegezonden, opdat zij de gelegenheid verkrijgen zich nader over een keuze te beraden.

Herinnerd moge worden aan de toezegging in die vergadering door het Bestuur, bij monde van den Voorzitter gedaan, dat door hen, die zich voor een woning verbinden, over de details der inrichting wellicht nog nader overleg kan worden gepleegd, doch dat in het algemeen in de wijze van indeeling der perceelen geen wijziging kan worden toegelaten.

Ten gerieve van hen, die de bewuste vergadering niet hebben bijgewoond, zullen de reproducties der plannen nog eenigszins nader worden toegelicht, terwijl deze brochure mede samengesteld is voor hen, die over „Daal en Berg” wat meer zouden willen weten, teneinde den stap van toetreding tot de coöperatie met meerdere kennis van zaken te kunnen doen.

## OMSCHRIJVING VAN HET BOUWPLAN EN DETAILS.

### **De situatie.** (Afbeelding I.)

Deze afbeelding geeft eene voorstelling der situatie van het bouwplan in het Uitbreidingsplan Laan van Meerdervoort II.

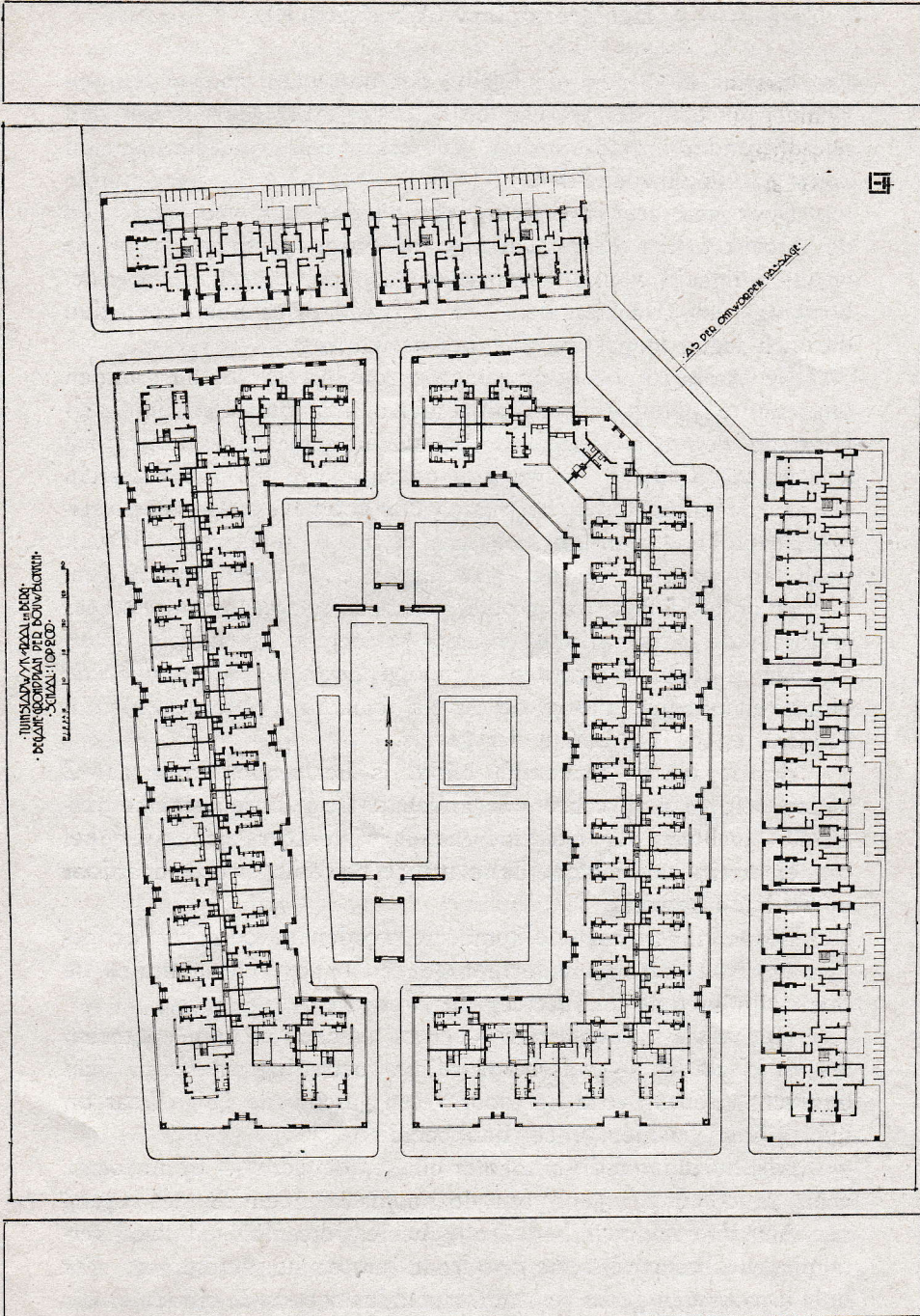
De aandacht worde gevestigd op de bijzonder gelukkige wijze waarop de Architect hier in een nieuw stadsgedeelte een afwisselend geheel heeft weten te formeeren, dat, naar het Bestuur vertrouwt, in het stadsbeeld ter plaatse eene bekorende werking zal uitoefenen.

Herinnerd moge er aan worden, dat het terrein ligt in de in aanleg zijnde wijk aan het einde van de Laan van Meerdervoort, tegenover de tramremise.

Bij een bezoek ter plaatse kan men, aan de hand van de afgebeelde schetsteekening No. 1, zich gemakkelijk oriënteeeren.

Opgemerkt zij, dat dit stadsgedeelte reeds uit zijn isolement verlost is door het doortrekken van Lijn 3, terwijl het niet onmogelijk is, dat ook Lijn 7, via de Boomenwijk, later langs het terrein van „Daal en Berg” komt te loopen. Onze Ledenbewoners zouden alsdan door twee zeer goede verbindingen eene gemakkelijke communicatie met de binnenstad hebben.

Aan den anderen kant heeft de onmiddellijke nabijheid der duinen het voordeel, dat men zich, zonder opoffering van veel tijd, direct in de vrije natuur verplaatsen kan.



TUINBOUW EN - BUREAU -  
- BUREAU - BUREAU -  
- BUREAU - BUREAU -  
- BUREAU - BUREAU -

1:1000

Afb. II. HET GRONDPLAN.

### Het grondplan. (Afbeelding II).

Hieruit kan men de ligging der perceelen, zoowel ten opzichte van elkander als van de belending, het gebruik van den overblijvenden grond, kortom het essentiële van den eersten bouw gemakkelijk afleiden.

Door een zeer ingenieuze groepeeringswijze der woningen heeft de Architect hier eene gelukkige oplossing gevonden voor de tegenstrijdigheid van de beginselen (zooveel mogelijk open bebouwing) van „Daal en Berg” en den zwaren economischen tijd, die zich tegen toepassing dier beginselen verzet.

De Architect heeft op de voor ons gereserveerde gronden om een te plantsoeneeren binnenterrein, in dubbelen hoefijzervorm de woningen geschaard. De huizen staan paarsgewijze rug aan rug tegen elkaar. Zoowel aan de zijde van het binnenterrein als aan de hoofdstraten heeft men dus voorgevels. De zeer origineele oplossing om elk blok min of meer op zichzelf te laten, doch ten opzichte van het achterliggende te laten verspringen, brengt onmiddellijk het groote voordeel te weeg van een zeer afwisselende gevelwerking en sterk varieerend straatbeeld, waarvan de indruk zal worden verhoogd door de voortuinen, de bloemversieringen, die in de gevels (balkons en terrassen) zijn gedacht, en de begroeiing der gevels.

Zoals uit de teekening blijkt, is het binnenterrein aan 2 zijden ook voor rijverkeer toegankelijk. De gekozen situatie verhindert echter, dat het doorgaande rijverkeer zich over het binnenterrein zal richten. Eene rustige bewoning wordt daardoor in de hand gewerkt.

Besprekingen met de gemeente worden gevoerd om de beplanting van het binnenterrein geheel in overeenstemming te doen zijn met de architectuur der woningen.

Het ruime binnenterrein — groot tusschen de tuinen gemeten 90 M.  $\times$  50 M. — waarborgt ruime toetreding van zon, licht en lucht. Gevaar voor het door velen geschuwde „bij elkaar op tafel kijken” is hier geheel denkbeeldig.

Alle huizen, om dit binnenterrein gegroepeerd — 67 in totaal, waarvan 39 met ingang aan de hoofdstraten en 28 met ingang aan het binnenterrein — zijn geheele perceelen, uit twee verdiepingen bestaande: begane-grond en eerste verdieping. Elk huis is voor één gezin bestemd. Het aldus bebouwde binnenterrein



wordt aan 2 zijden omgeven door blokken etage-woningen, die den overgang vormen tusschen den lageren bouw van het binnenterrein en de aangrenzende straten met hogere woonhuizen, die aldaar bestemd zijn te verrijzen. Bovendien scheidt deze overgangsbouw gelegenheid, om een grooter aantal woningen, tegen een matigen prijs, ter beschikking der leden te stellen.

Elk dezer huizen met etage-woningen bestaat uit 3 woningen: begane-grond, eerste verdieping en tweede verdieping.

In laatstbedoelde huizengroep komen beschikbaar 20 benedenwoningen, 20 eerste etages en 20 tweede etages, waarvan 54 van type A en 6 van type B.

Om het binnenterrein zijn gelegen 57 woningen van het normaal type A., 8 woningen van het normaal type B., zijnde huizen, die in hoofdzaak, wat de inrichting aangaat, overeenkomen met het type A., doch op de benedenverdieping één kamer meer, (te bestemmen voor eet- of studeerkamer) en op de bovenverdieping één slaapkamer meer verkrijgen, terwijl bovendien 2 woningen zijn geprojecteerd van een type, dat van de normaalwoningen eenigszins afwijkt.

Met nadruk moge worden gewezen op de gunstige ligging van de huizen ten opzichte van de windrichting. In alle woningen is het voornaamste vertrek, de woonkamer, gelegen op het Oosten, Zuiden of Westen.

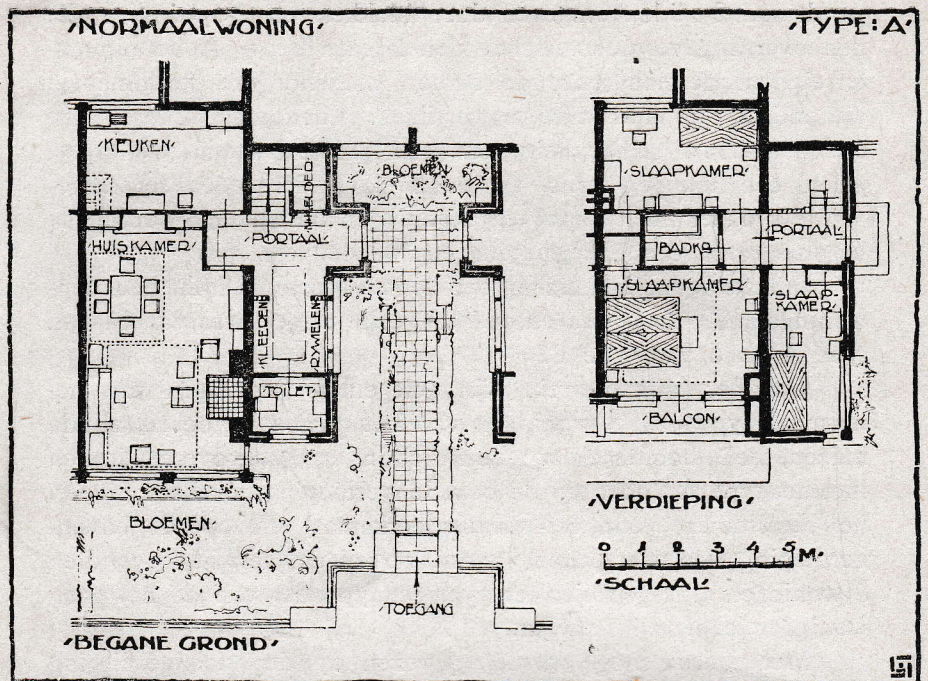
## BESCHRIJVING DER WOONINRICHTING.

### **De eengezinswoningen.**

#### WONINGEN NORMAAL-TYPE A. (Afbeelding III).

Het huis wordt, zooals uit den platte-grond blijkt, voor een goed deel ingesloten door tuingrond van voldoende oppervlak om een aardig geheel te krijgen. Deze tuin ligt  $\pm$  50 c. M. boven het straatniveau. Deze verhooging verleent aan de bebouwing een voornaam cachet. Vanuit zijn huis of in zijn voortuin gezeten heeft de bewoner bovendien een vrijer en aangener uitzicht op de straat, terwijl het „inkijken” belangrijk minder hinderlijk zal zijn. Men bereikt het tegelpad, dat doorgang geeft tot het huis, over een stoep van 3 treden en door een afsluithekje.

Na het huis te zijn binnengekomen, betreedt men een ruim portaal. Aan de eene zijde bevinden zich een kelderingang en



AFB. III. ÉENGEZINSWONING. (GEWOON TYPE).

een trap naar de bovenverdieping. Daartegenover is een zeer ruime gelegenheid uitgespaard voor het stallen van rijwielen en het deponeren van kledingstukken. Aan het eind dezer garderobe bevindt zich een ruim toilet, met ingebouwde steenen waschtafel. De bevloering in dit gedeelte van het huis bestaat uit tegels.

Van uit het portaal betreedt men eveneens de huiskamer, het grootste vertrek van het huis en waarvan de inrichting geheel in overeenstemming zal zijn met het doel, dat dit intieme gezelligheidscentrum in het huiselijke leven heeft te vervullen. De afmetingen zijn ongeveer 6.50 M.  $\times$  4.20 M. Dit zeer ruime oppervlak verschaft eene gemakkelijke gelegenheid tot het aanbrenge van variatie in de schikking der meubelen, het scheppen van gezellige zitjes, enz.

De ruime lichttoetreding geschiedt door twee breede ramen aan de voorzijde, die, in tegenstelling met het gewone gebruik, in den grond zullen kunnen zinken (evenals dus bij de tramrijtuigen).

Dit heeft het voordeel, dat men den hinderlijken tocht op

buikhoogte van de gewone opschuiframen vermijdt en men desgewenscht de grootst mogelijke versche luchttoetreding kan verkrijgen, doordat feitelijk het geheele raam-oppervlak in den ondergrond kan verdwijnen.

Ter plaatse van de ramen bestaat min of meer een serre, doordat de bezoldering hier lager is dan in het middengedeelte van het huisvertrek. In dit serre-gedeelte bevindt zich tevens de deur, welke toegang geeft tot den tuin.

In den overgang tusschen de beide hoogten worden (dus juist onder het balcon van de bovenverdieping) nog lichtramen geconstrueerd, zoodat de vrees, dat dit groote binnenvertrek wellicht wat duister zal kunnen zijn, ongegrond is te achten.

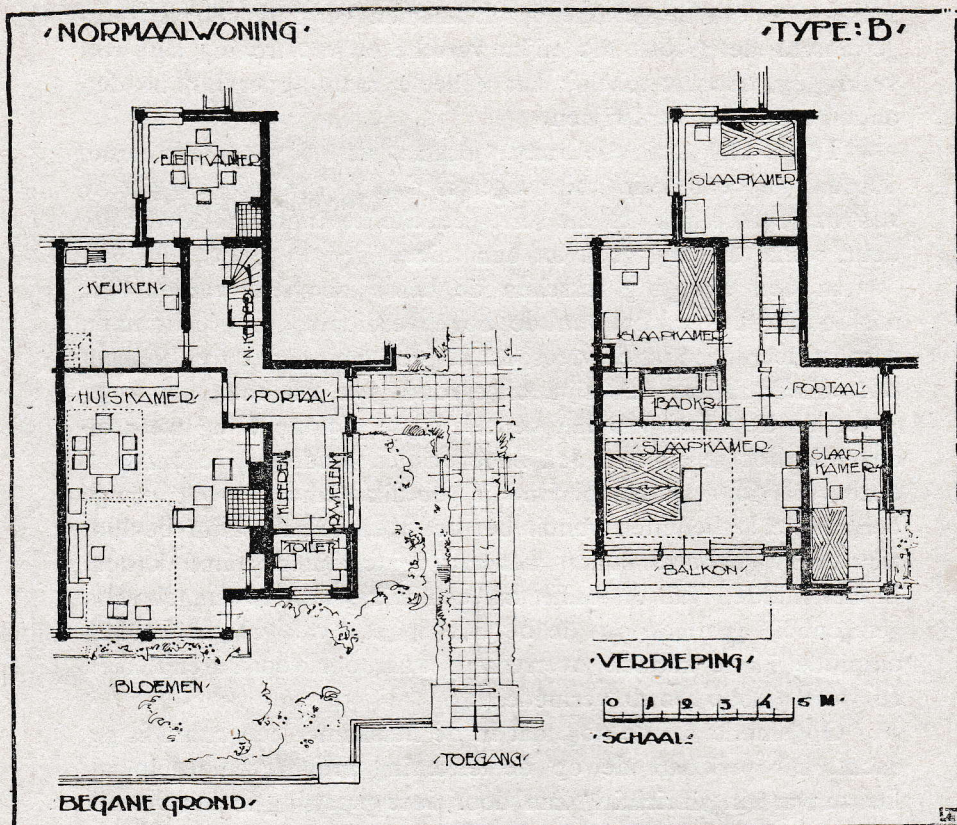
Aan het eind van het vertrek is de plafonneering weer op dezelfde hoogte als aan den zoeven genoemden serrekant (van deze verlaging van het plafond is gebruik gemaakt voor eenige bergruimte, te benutten vanuit het benedenportaal). Hier bevindt zich een ingebouwd buffet, met aan beide zijden ruime kasten. In het midden van dit buffet zal een luikje worden aangebracht, gelegenheid gevende om de bereide spijzen van uit de keuken onmiddellijk te kunnen overreiken, waardoor voortdurend heen en weer geloop wordt vermeden.

Opgemerkt worde nog, dat in de huiskamer een haard is gedacht. Dit verklaart de op de teekening aangegeven tegelplaat. De verwarmingsinrichting kan door deze plaatsing in het vertrek een meer belangrijker functie gaan vervullen dan gewoonlijk het geval is.

De inrichting der keuken behoeft vermoedelijk weinig toelichting. De afmetingen zijn zeer gunstig n.l. 4.20 M  $\times$  2.60 M. In aansluiting met het zoeven genoemde spijzenluik, wordt in de keuken een extra aanrechtbank aangebracht, juist tegenover de gewone aanrecht langs de ramen.

Hierbij worde aangeteekend, dat men van uit de keuken, via den begroeiden doorgang, tusschen de beide achterliggende perceelen, een aardig uitzicht heeft hetzij op de daar liggende openbare straat, hetzij op het binnenplantsoen.

De trap naar boven opgaande, komt men op het bovenportaal, waarop 3 slaapkamers uitkomen. Dit portaal heeft een balcon (boven de buitendeur), dat gelegenheid biedt tot het aanbrengen van bloemversieringen en bovendien gemak kan opleveren voor het luchten van kleedingstukken, enz.



A.F.B. IV. ÉENGEZINSWONING. (GROOTER TYPE).

De grootste slaapkamer heeft een ruim balkon; voor de ramen der kleinste slaapkamer is aan den buitengevel een vaste bloembak aangebracht.

Uit de geprojecteerde indeeling van het meubilair valt af te leiden, dat deze kamer voldoende ruimte voor vrije beweging toelaat. In de grootste slaapkamer is geen ruimte ontworpen voor een wastafel. De bedoeling is, dat als waschgelegenheid wordt gebezigd de in de van hieruit onmiddellijk toegankelijke badkamer geplaatste vaste wastafel. In de badkamer bevindt zich, behalve een gemetselde badkuip, ook een closet.

Zoals uit de teekeningen blijkt, hebben alle slaapkamers voldoende kastberging.

Onder het geheele oppervlak van het benedenportaal is een kelderruimte uitgespaard, waarin gelegenheid zal worden aan-

gebracht tot het opbergen van winterprovisie, steenkolen, enz.

Ten slotte is de berging van het huisvuil gedacht in een gesloten ijzeren bak, die zich buiten de woning bevindt achter het vooruitspringend gedeelte van den ingang.

#### NORMAAL WONINGTYPE B. (Afbeelding IV).

De inrichting dezer woningen stemt in hoofdzaak met die van het normaal-type A. overeen. Er zijn echter twee gewichtige afwijkingen:

1e. De groote huiskamer is bijna 1 M. breder dan die van het type A. Voor de grootere gezinnen zal een dergelijk ruim vertrek (het vloeroppervlak is hier ongeveer  $32\frac{1}{2}$  M<sup>2</sup>) een uitkomst beteekenen.

2e. Om tegemoet te komen aan het bezwaar, dat men bezoekers steeds in het woonvertrek zal moeten ontvangen, is een eetkamer bijgebouwd, die eventueel ook als ontvangkamer of werkkamer kan dienst doen. Het vertrek is niet groot (ongeveer  $3 \times 3$  M.) doch voor het doel uitstekend geschikt. Er is in dit vertrek een vaste kast.

In verband met deze uitbreiding is de ligging van het portaal eenigszins anders dan die van het normaal-type A.

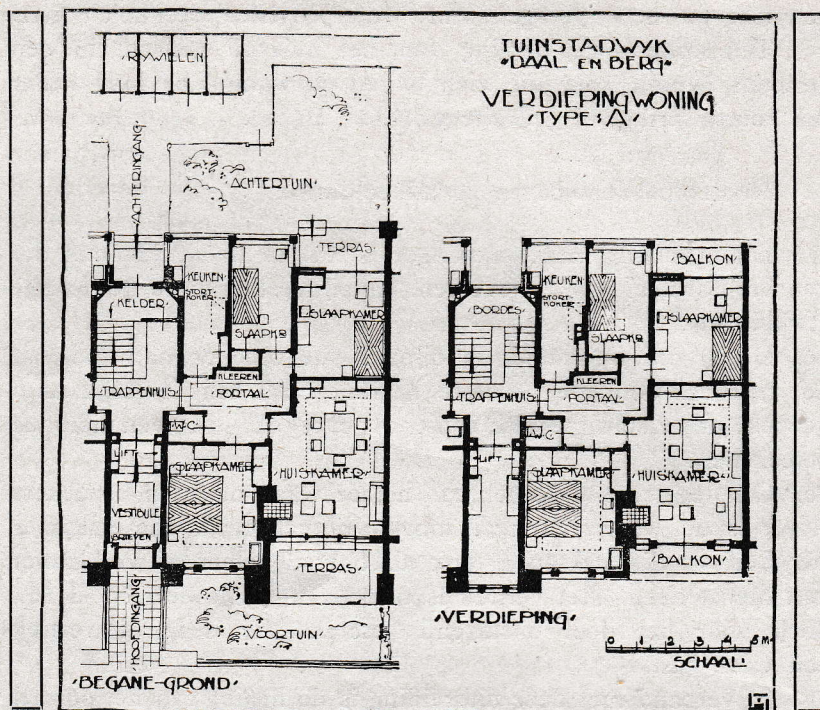
De keuken is in laatstgenoemd type meer langwerpig dan die in het type B. Het oppervlak van het keukenvertrek loopt voor de beide typen niet veel uiteen.

De indeeling van de bovenverdieping van de normaalwoning B., stemt overeen met die van het type A., met dit belangrijke verschil, dat zich op deze verdieping één slaapkamer meer bevindt, gelegen boven de eetkamer. In dit vertrek kan worden gestookt.

#### De verdiepingwoningen.

Zooals uit den plattegrond zal blijken, hebben elke twee perceelen één toegang. Deze vormt dus de entree voor zes bewoners.

Aan de buitendeur bevindt zich voor elken bewoner een schel, een brievenbus en een spreekbuis. De toegangsdeur kan door elken bewoner van af zijn eigen domein langs electrischen weg worden geopend.



AFB. V. DE VERDIEPINGWONINGEN. (GEWOON TYPE).

Door den hoofdingang bereikt men de vestibule. Aan het eind der vestibule bevindt zich aan weerszijden een handlift voor de boodschappen.

Het daarachter liggend portaal in het trappenhuis, dat zich op de eerste en tweede verdieping herhaalt, geeft toegang tot het particuliere domein van elken bewoner.

Bij deze inrichtingswijze zijn dus de bekende leelijke portieken der etagewoningen vermeden.

#### TYPE A. (Afbeelding V).

Deze woning bevat: Een woonkamer, drie slaapkamers en keuken, die zoals de tekening aangeeft, zijn gegroepeerd om een afzonderlijk portaal, waarin ruime gelegenheid voor kleerenberging is uitgespaard en waarop ook de W.C. uitkomt.

De huiskamer is hier kleiner dan in de woningen van het normaal type A en B. De afmetingen 5 M.  $\times$  4 M. steken

echter gunstig af dan bij de als regel tegenwoordig aangetroffen wordende maten.

Behalve de schouw, zijn in de ruime kamer twee kasten en een buffetbetimmering ingebouwd. Beneden heeft de woonkamer een terras, op de eerste en tweede etage een balkon.

De achter-slaapkamer heeft eveneens op de benedenverdieping verbinding met een terras en op de eerste en tweede etage met een balkon.

De inrichting der keuken is veraangenaamd door het aanbrengen van een storkoker, waardoor allerlei afval op een zeer eenvoudige en allerm minst hinderlijke wijze kan worden verwijderd. Vuilnisvaten en dergelijke zijn hier dus overbodig.

Elke bewoner verkrijgt in den kelder, die onder het trappenhuis is aangebracht, een afgesloten bergruimte, benevens een afzonderlijke rijwielbergplaats achter den tuin, te bereiken door de vrije ruimte tusschen elk blok van 4 perceelen of 12 woningen, alsmede door den in de benedenste verdieping van het trappenhuis aangebrachten achteruitgang. De bovenbewoners kunnen voorts voor gemeenschappelijk gebruik (plaatsing van kinderwagens e.d.) benutten de ruimte boven de vestibule der benedenverdieping. In deze ruimte komen ook de liftjes uit.

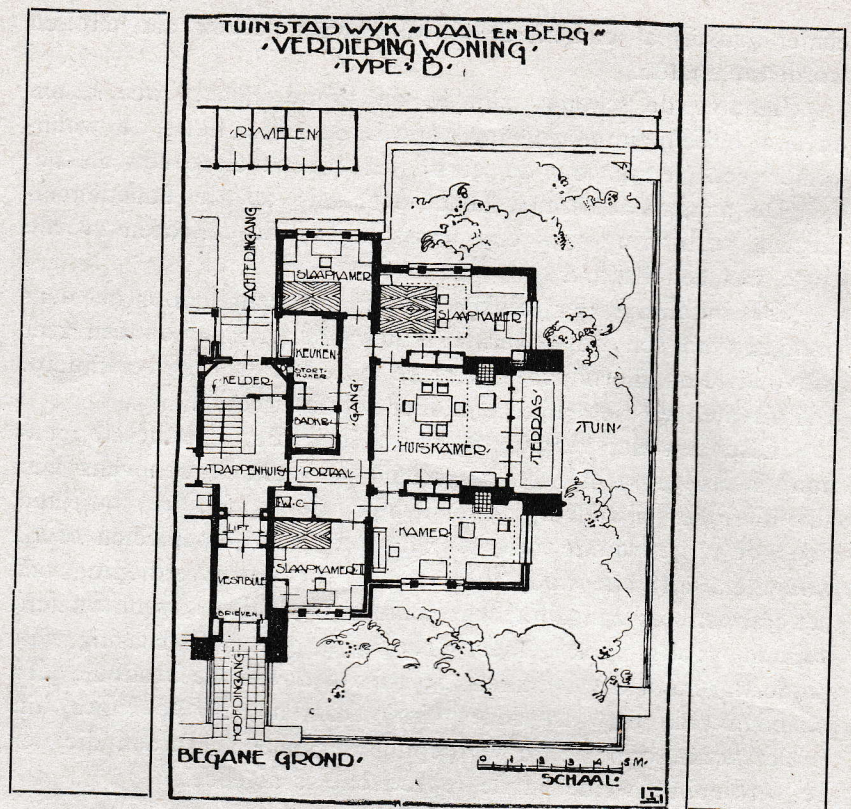
De woning op de 2e verdieping is geheel gelijk aan die der 1e verdieping, welke in de reproductie is afgebeeld.

#### TYPE B. (Afbeelding VI).

De hoekperceelen der etage-woningen vertoonen een eenigszins gewijzigde inrichting, terwijl ze één vertrek meer bevatten, dat als eetkamer of werkkamer zal kunnen dienst doen. Bovendien hebben deze woningen een badkamer met gemetselde badkuip.

Gewezen moge worden op de fraaie ligging, welke de huiskamer in dit verdeelingsplan heeft, tusschen een slaapkamer en een gewone kamer in, terwijl de benedenverdieping aan 3 zijden door tuin omgeven is. De verlichting van de keuken wordt hier verkregen door een raam, dat op den achter-ingang uitzicht geeft.

Overigens is de wijze van inrichting uit de teekeningen vermoedelijk voldoende duidelijk zichtbaar.



Afb. VI. DE VERDIEPINGWONINGEN. (GROOTER TYPE).

### De gevels (Afbeeldingen VII en VIII.)

Afbeelding 7 geeft een perspectief-teekening van de normaalwoningen, afbeelding 8 van de verdiepingwoningen type A. Over de gevel-architectuur opmerkingen te maken, kan overbodig heeten na hetgeen te dien opzichte reeds bij de bespreking van het grondplan werd gezegd. Alleen diene ter toelichting, dat de gevels in kleurigen baksteenbouw zullen worden uitgevoerd.

### ALGEMEENE OPMERKINGEN.

Bij de beoordeeling der hier besproken bouwplannen zal het de aandacht getrokken hebben, dat de ontwerper geheel gebroken heeft met het geijkte stelsel van suite-kamers.

Het Bestuur heeft zich met dit inzicht volkomen verenigd.



De suite is in de eerste plaats een bezwaar voor het hebben van een ruime woonkamer, leidt verder licht tot het inrichten van een kamer (de salon), die weinig nuttig effect oplevert en maakt een goede meubilering der kamer moeilijker, doordat beide vertrekken van niet al te groote afmetingen zijn en als gevolg van het slechts beschikbaar zijn van twee wandvlakken. Ook met het oog op het toenemende bezwaar om hulp in de huishouding te verkrijgen is het gekozen systeem aan te bevelen. Het dienstbodenvraagstuk is allengs in een stadium gekomen, als gevolg waarvan zij, die tot dusverre deze hulp niet ontbeerden, ernstig rekening dienen te houden met het vooruitzicht, dat binnen afzienbaren tijd een dienstbode voor de middelklasse onbereikbaar wordt.

Het Bestuur heeft daarom gestreefd, met behoud van een maximum van gerief, de woningen zoo eenvoudig mogelijk, ook in het onderhoud, in te richten. Teneinde het onderhoud zoo gemakkelijk mogelijk te doen zijn en de onderhoudskosten zooveel mogelijk te verminderen, zullen de kamers niet op de gewone wijze van behangsel worden voorzien, doch de muren in aangename, nog nader vast te stellen tinten en dessins, worden geschilderd.

Hetzelfde geldt voor de plafonds. Het groote bezwaar, dat men dus jaarlijks verscheidene dagen uit zijn gewone doen wordt gebracht, door de hinderlijke sporen achterlatende bezoeken van den stucadoor, wordt dus geheel ondervangen. Gezien de zeer hooge loonen en kosten, die voor stucadoorswerk tegenwoordig moeten worden betaald, is deze besparing niet zonder economische beteekenis.

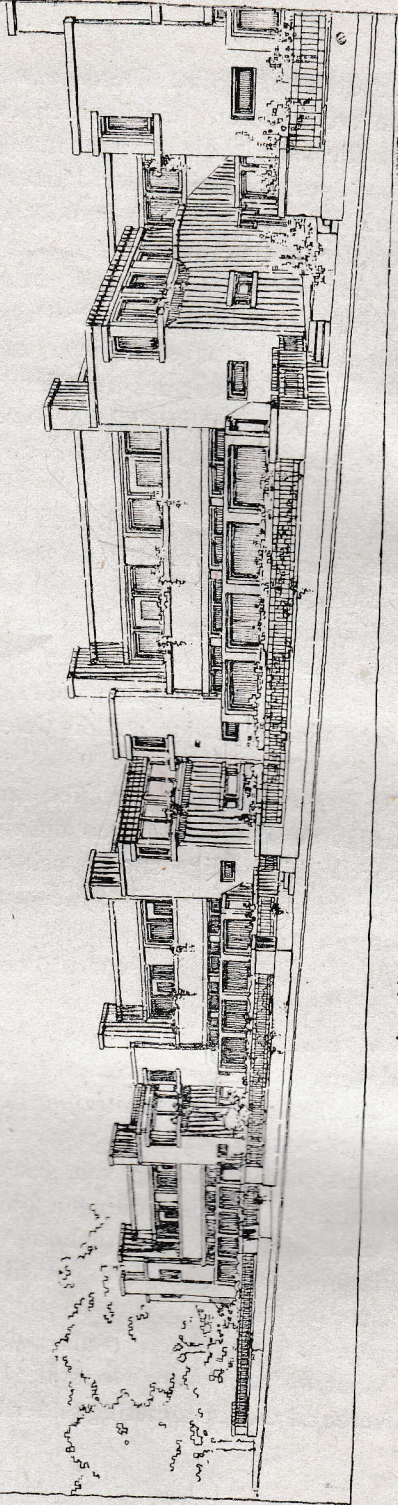
Mede in verband met het streven naar gemakkelijk onderhoud, zullen geen houten raamkozijnen worden toegepast, doch zullen zoo mogelijk de, in de architectuur bovendien meer passende ijzeren ramen toepassing vinden.

In alle huizen komt aanleg van gas en electriciteit.

Er is ernstig gedacht de woningen bovendien centraal te doen verwarmen, doch met het oog op de hooge kosten, die de installatie en exploitatie in den tegenwoordigen tijd vorderen, is van dit plan afgezien.

De hoogte der vertrekken is als regel bepaald op 3 M van bovenkant vloer tot bovenkant vloer, hetgeen een aangename verhouding in verband met de afmetingen der kamers waarborgt, terwijl

WONINGKOMPLEX 'DAL EN BERG' - SCHIEDAMPLAAT.



ARCHITECT J. VAN VLIET

AFB. VII. DE GEVELS DER NORMAAL-WONINGEN.

deze hoogte, die minder is dan de gebruikelijke, bovendien eene besparing zal blijken op te leveren op het brandstoffenverbruik.

Wellicht zullen zij, die, vooral onder den Haagsch-Indischen invloed, zeer sterke voorliefde voor serres ontwikkelen, het betreuren, dat aan dit, over het algemeen vrij overbodige en ruimte-verspillend woning-onderdeel, niet meer aandacht gewijd is. Uit deferentie voor een nu eenmaal zeer sterk ingeburgerd gebruik, is echter, zooals uit de plannen der eengezinshuizen blijkt, althans eenigszins aan dien wensch tegemoetgekomen.

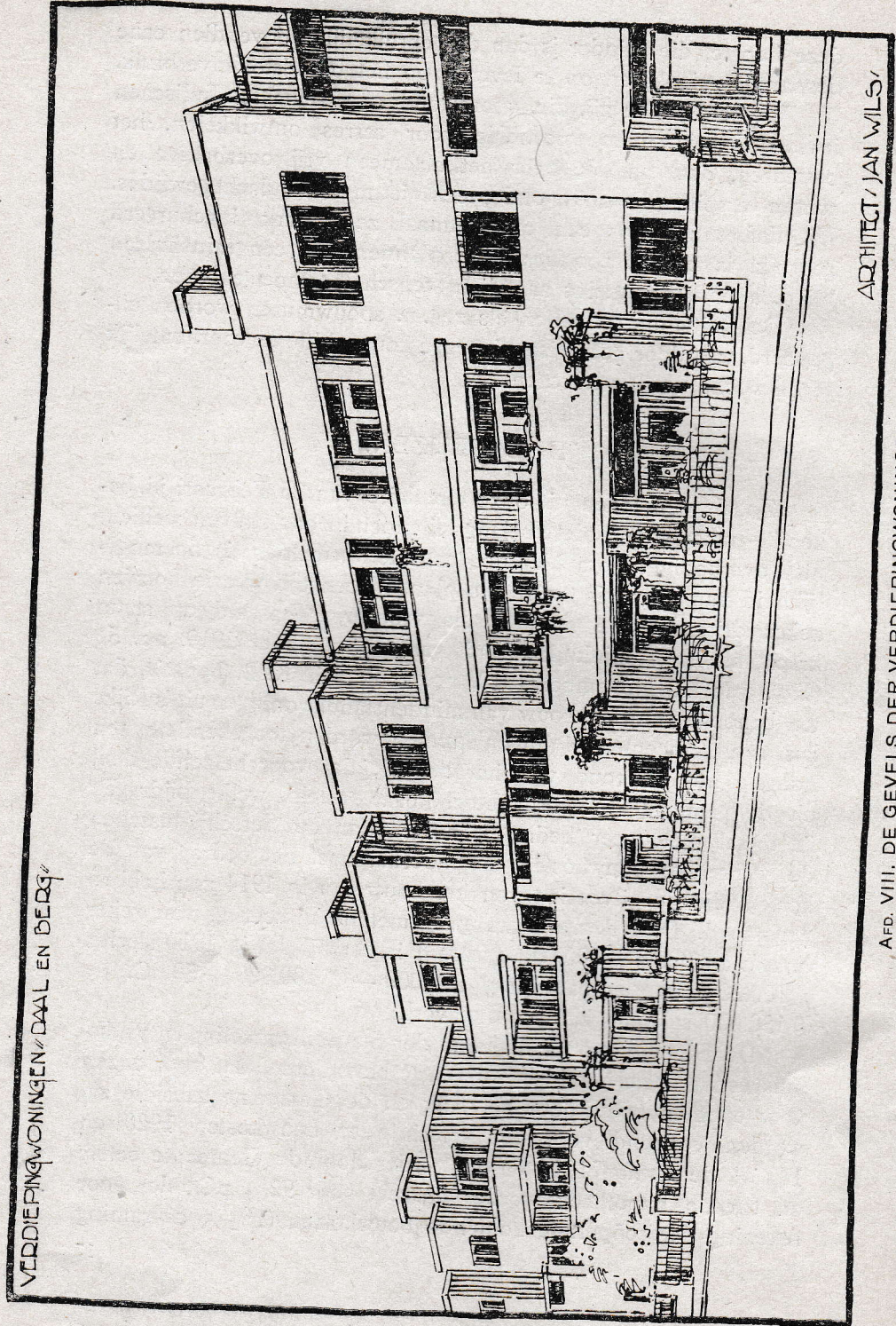
De buitenmuren zullen als z. g. n. spouwmuren worden uitgevoerd, waardoor goede isolatie tegen kou en hitte en voornamelijk tegen vocht wordt verkregen.

#### HUURPRIJZEN.

Zooals den leden uit onze circulaire van 25 Februari j.l. bekend – maar voor andere belangstellenden in ons streven wellicht niet overbodig is om hier nog eens te vermelden, is de mogelijkheid van uitvoering van ons plan, in een tijd waarin bouwen zeker driemaal zoo duur is als vroeger, gebaseerd op steun krachtens het Koninklijk Besluit van 6 November 1919, no. 51 (*Stct.* van 10 November 1919, no. 138). Dit K. B. bepaalt, dat ten behoeve van den bouw van middenstandswoningen uit 's Rijks kas aan gemeenten bijdragen kunnen worden toegekend tot ten hoogste het drievoud van het bedrag, dat voor hetzelfde doel uit de gemeentekas wordt beschikbaar gesteld, welke bijdragen in totaal niet meer bedragen mogen dan het verschil tusschen de werkelijke bouwkosten en anderhalfmaal het bedrag van de kosten, die de uitvoering van het bouwplan in 1914 zou hebben gevorderd. D. w. d. z. dat wanneer met de uitvoering van zeker bouwplan thans f 300.000 gemoeid is, terwijl dat in 1914 slechts f 100.000 zou geweest zijn,  $f 300.000 - (f 100.000 + 50 \text{ pCt.}) = f 150.000$  subsidie kan worden verleend.

De Directie van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting is nu bereid bevonden te bevorderen, dat voor onzen voorgenomen bouw door het Rijk en de Gemeente subsidie zal worden verleend voor het verschil der bouwkosten 1920 en  $1\frac{1}{2} \times$  de raming 1914 en dat verder door de Gemeente eerste en tweede hypotheek worde verstrekt voor  $92\frac{1}{2} \text{ pCt.}$  der voor rekening der coöperatie komende bouwkosten ( $1\frac{1}{2} \times$  de raming

VERDIEPINGWONINGEN "DAAL EN BERG"



ARCHITECT / JAN WILS

AFD. VIII. DE GEVELS DER VERDIEPINGWONINGEN.

bij 1% aflossing en is percentage 7.104% — 3.375%  
 bij 0.8% " " " " " " 6.975% — 4.050%

1914), zoodat door de leden moet worden gefourneerd een bedrag, gelijk aan  $7\frac{1}{2}$  pCt. van laatstbedoelde som.

In de verwachting, dat deze subsidie-regeling op de gewenschte wijze zal tot stand komen, waaraan wij niet twijfelen — de gronden zijn reeds gereserveerd — al is zekerheid, dat B. en W. en c.q. de Raad en de Rijksautoriteiten zich met deze regeling zullen vereenigen, uit den aard der zaak nog niet verkregen, zijn nu met betrekking tot de vermoedelijke huurprijzen de volgende becijferingen gemaakt:

### I. Exploitatie-rekening normaal-woning type A.

|  |                 |
|--|-----------------|
| Bouwkosten 1914 . . . . .  | f 3500,—        |
| Verhooging 50 pCt. . . . .   | „ 1750,—        |
| Stichtingskosten voor rekening der Vereeniging . . . . .   | <u>f 5250,—</u> |
| 1e Hypotheek 75 pCt. van f 5250,— . . . . .  | f 3937,—        |
| 2e „ 17 $\frac{1}{2}$ „ „ „ 5250,— . . . . .   | „ 919,—         |
| UITGAVEN:  |                 |
| Erfpacht 118 M <sup>2</sup> . à f 1,54 . . . . .   | f 181,72        |
| Rente 1e hypotheek à 6 pCt. . . . .  | „ 236,22        |
| „ 2e „ „ 6 $\frac{1}{4}$ „ . . . . .   | „ 57,44         |
| Aflossing 1e hypotheek 2 pCt. . . . .  | „ 78,74         |
| „ 2e „ 1 „ . . . . .   | „ 9,19          |
| Onderhoud 1e jaar (tegenover stijging volgende jaren staat vermindering der rentelast) . . . . . | „ 20,—          |
| Grondlasten . . . . .  | „ 30,—          |
| Brandverzekering f 0,75 p. m. . . . .  | „ 6,—           |
| Administratie en beheer, stel . . . . .  | „ 10,—          |
| Rioolbelasting . . . . .   | „ 1,—           |
| Rente eigen kapitaal, f 600,— à 3 pCt. . . . .   | „ 18,—          |
| Totaal . . . . .   | <u>f 648,31</u> |

281.59 \*

### INKOMSTEN:

|  |           |
|--|-----------|
| Jaarhuur . . . . .                     | f 650,—   |
| „ van de 8 woningen, type B, . . . . . | „ ± 725,— |
| „ „ „ 2 kleine woningen . . . . .      | „ ± 500,— |

Verder nog eenige woningen in varieerende huurprijzen wegens eenigszins afwijkende indeeling en grooteren tuin.

\* { 135% bouwkosten 1914 = 90% eigen kosten<sup>19</sup>  
 dus 5250 x 0.9 = 4725 hiervoor 6 $\frac{1}{4}$ % met de  
 eerste jaar 1% aflossing = 4725 x 7 $\frac{1}{4}$ % = f 342.56  
 bij 0.8% afl 1ste jaar en is dit ————— f 329.56

## II. Exploitatie-rekening blok van 3 etage-woningen.

|   |                  |
|---|------------------|
| Bouwkosten 1914 . . . . .                               | f 8000,—         |
| Verhooging 50 pCt. . . . .                              | „ 4000,—         |
| Stichtingskosten voor rekening der Vereniging . . . . . | <u>f 12000,—</u> |
| 1e Hypotheek 75 pCt. van f 12000,— . . . . .            | f 9000,—         |
| 2e „ 17 1/2 „ „ „ 12000,— . . . . .                     | „ 2100,—         |

### UITGAVEN:

|   |                  |
|---|------------------|
| Erfpacht 224,4 M <sup>2</sup> . à f 1,54 . . . . .  | „ 341,58         |
| Rente 1e hypotheek à 6 pCt. . . . .   | „ 540,—          |
| „ 2e „ „ 6 1/4 „ . . . . .  | „ 131,25         |
| Aflossing 1e hypotheek 2 pCt. . . . .   | „ 180,—          |
| „ 2e „ 1 „ . . . . .  | „ 21,—           |
| Onderhoud 1e jaar (tegenover stijging volgende jaren<br>staat vermindering der rentelast) . . . . . | „ 60,—           |
| Grondlasten . . . . .   | „ 80,—           |
| Brandverzekering f 0,75 p. m. . . . .   | „ 15,—           |
| Administratie en beheer, stel . . . . .   | „ 30,—           |
| Rioolbelasting . . . . .  | „ 3,—            |
| Rente eigen kapitaal, f 1200,— à 3 pCt. . . . .   | „ 36,—           |
| Totaal . . . . .  | <u>f 1437,83</u> |

### INKOMSTEN:

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Jaarhuur benedenwoning . . . . . | f 525,—         |
| „ woning 1e etage . . . . .      | „ 475,—         |
| „ „ 2e „ . . . . .               | „ 440,—         |
|                                  | <u>f 1440,—</u> |

Voor de 6 hoekwoningen, welke grooter zijn, worden de  
huurprijzen geschat als volgt:

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Benedenwoning, op . . . . . | f 625,—         |
| Woning 1e etage „ . . . . . | „ 575,—         |
| „ 2e „ „ . . . . .          | „ 540,—         |
|                             | <u>f 1740,—</u> |

Niet verdisconteerd in vorenstaande bedragen zijn uitgaven  
voor extra-voorzieningen als vaste washtafels, elektrische deur-

*bij 180% als grondslag voor eigen korten  
van de huur ± f 70,— hoogje per woning.*

beweging, liften enz., daar het onzeker is of hiervoor wel subsidie van Rijk en Gemeente kan worden verkregen. Deze meerdere uitgaven zullen echter niet opwegen tegen het gerief, dat bedoelde voorzieningen den bewoner schenken.

Het Bestuur is de meening toegedaan, dat zeker in langen tijd niet op meer gunstige conditie, dan onze Vereeniging zal worden mogelijk gemaakt, kan gebouwd worden, daar bij volgende plannen de Gemeente vermoedelijk niet genegen zal zijn op denzelfden voet subsidie te verleenen en de kosten van den grond ook nog wel zouden kunnen stijgen.

Dat de Staat en de Gemeente aan hunne belangrijke bijdragen eenige voorwaarden verbinden, is vanzelfsprekend. Bijzondere vermelding daarvan verdienen alleen de volgende bepalingen:

1o. De jaarlijksche huur bedraagt gedurende 15 jaren sedert de voltooiing van den bouw als regel niet meer dan de som van de navolgende drie factoren:

*a.* 8 pCt. van de met 50 pCt. vermeerderde normale bouwkosten, evenwel met dien verstande, dat indien de hypotheekrente meer bedraagt dan  $5\frac{1}{2}$  pCt., de op deze wijze berekende maximum-huur mag worden verhoogd met hetgeen meer dan  $5\frac{1}{2}$  pCt. over het totaal bedrag der hypotheeken aan rente moet worden betaald;

*b.* de jaarlijksche erfpachtscanon;

*c.* rente en aflossing ten behoeve van de bijzondere voorzieningen.

(Bedrag van *a* en *b* tezamen mag voor 80 pCt. der woningen niet meer dan f 700 en voor 20 pCt. niet hooger dan f 750 zijn).

2o. De Coöperatie is verplicht de voorwaarden op te volgen, die door Burgemeester en Wethouders, in verband met de te stellen inkomensgrens van de huurders, ten aanzien van de huren zullen worden opgelegd.

(Bedoelde inkomensgrens wordt van Rijksweg vastgesteld. De bedoeling dezer bepaling is er voor te waken, dat van den gesubsidieerden bouw niet of niet ten volle zullen profiteeren zij, die op grond van hun inkomen daarvoor niet in de termen vallen.)

3o. Gedurende 15 jaar sedert de voltooiing van den bouw is de Gemeente tot naasting bevoegd. Door haar zal alsdan aan de Coöperatie worden vergoed: het eigen kapitaal, dat de Vereeniging oorspronkelijk in den bouw gestoken heeft, onder aftrek van zeker percentage per jaar wat de bijzondere voorzieningen

betreft; hetgeen op de hypotheken meer dan 1 pCt. per jaar is afgelost; liquidatiekosten ad 2 pCt. van het bedrag der normale bouwkosten.

(Bij zoodanige overname door de Gemeente, zullen de ledenhuurders dus behoorlijk schadeloos worden gesteld; voor hen wordt als 't ware geld „gespaard“.)

4<sup>o</sup>. Indien de Gemeente van haar naastingsrecht gebruik maakt, mogen de huren de eerste 5 jaren sedert de totstandkoming van den bouw niet worden verhoogd, terwijl eventueele verhoogingen na 5, 10 of 15 jaren aan een grens zijn gebonden.

(De leden-huurders zijn dus zelfs bij naasting gedurende een zeer langen tijd van een niet te hooge huur verzekerd.)

#### SLOTMEDEDEELINGEN.

Zooals uitvoerig ter algemeene vergadering van 1 Maart j.l. toegelicht, doch hier nog eens in 't kort wordt uiteengezet, is de verdere gang van zaken als volgt:

De Gemeente zorgt voor de uitvoering van het stratenplan en beslist inzake de subsidie-regeling. Ondertusschen maakt onze Architect alles klaar voor de aanbesteding van den bouw, ten-einde deze spoedig nadat de Vereeniging van de hoegrootheid van het subsidie zekerheid heeft gekregen te kunnen houden, opdat de woningen zoo mogelijk 1 Mei 1921 kunnen worden betrokken.

De leden, die voornemens zijn een woning uit het 1<sup>ste</sup> bouwplan te kiezen, geven hiervan aan het Bestuur bij het als bijlage aan deze brochure toegevoegd model kennis. Ook zij, die zich thans als lid opgeven, kunnen zoodanige mededeeling aan het Bestuur doen, daar het zou kunnen zijn dat niet alle woningen bij de tegenwoordige leden plaatsing vinden.

Bedoelde verklaring moet bij het Secretariaat zijn ingekomen of ten kantore der Vereeniging zijn ingeleverd vóór 21 April a.s.

Na dezen datum worden de leden, die verklaard hebben een woning uit het 1<sup>ste</sup> bouwplan te willen kiezen — en zijn er woningen over, ook de inmiddels toegelaten candidaat-leden, die zulks kenbaar hebben gemaakt — aan de hand van den in art. 14 van het Huishoudelijk Reglement bedoelden rooster van toewijzing bij kleine clubjes ten kantore der Vereeniging op den



daarvoor bestemden dag en tijd uitgenoodigd om hun keuze uit de beschikbaar zijnde woningen te doen.

Deze keuze wordt dan op een gewaarmerkt grondplan aangeteekend, terwijl tevens als bewijs dat men zich voor een te bouwen woning verbonden heeft en zich voor de verstrekking binnen den gestelden tijd van zijn deel in het bouwkapitaal zal zorg dragen, een verklaring moet worden ondertekend.

En nu geachte lezer of lezeres, lid of belangstellende, overweeg of hetgeen onze Vereeniging U zal kunnen bieden niet waard is om te trachten er van te kunnen profiteeren. Van bovenomschreven bouwplan dan in de eerste plaats, maar ook van haar volgend plan, dat bij toetreding van een flink aantal nieuwe leden niet lang op zich zal behoeven te laten wachten, zou dit het geval kunnen zijn.

*Namens het Bestuur :*

E. A. VAN BERESTEYN, *Voorzitter.*

B. G. STEMPELS, *Secretaris.*

's-GRAVENHAGE, Maart 1920.

COÖPERATIEVE WONINGBOUW-VEREENIGING  
"TUNSTADWIJK, "DAAL EN BERG"  
s-GRAVENHAGE.

De ondergeteekende ..... lid  
candidaat-lid van de aan het hoofd dezer vermelde Vereeniging,

wonende .....  
verklaart hierbij gebruik te willen maken van zijn recht van  
keuze uit den in voorbereiding zijnden bouw der percelen van  
„Daal en Berg”, op het terrein nabij het einde der Laan van  
Meerdervoort;  
dat hem bekend is, dat voor de toewijzing gevolgd zal  
worden de in art. 14 van het Huishoudelijk Reglement be-  
doelde rooster;  
dat hij voorloopig zijn keuze wenscht te bepalen tot eene  
woning van het woningtype

(berekende huur: f ..... per jaar.)

s-Gravenhage, ..... 1920.  
(Handteekening)

In te zenden aan het Secretariaat of in te leveren op het Kantoor, vóór  
21 April 1920. Inlichtingen worden alleen verstrekt gedurende de uren, dat het  
Kantoor geopend is. (Zie 3e pagina van den omslag).

ag

1/2

3=

4,

## PERSONALIA.

### Raad van Commissarissen:

Dr. H. P. BERLAGE, *Architect.*

TH. J. DINN, *Leeraar voor Tuinarchitectuur v/d Academie voor Beeldende Kunsten.*

H. FELS, *Architect.*

Mr. A. JONKER, *Directeur der Vereeniging van Nederlandsche Gemeenten.*

Mr. Dr. A. L. SCHOLTENS, *Secretaris-Generaal v/h Ministerie van Arbeid.*

### Bestuur:

Jhr. Mr. Dr. E. A. VAN BERESTEYN, *Voorzitter.*

B. G. STEPELS, *Secretaris.*

A. B. VELTHUISEN, *Penningmeester.*

TH. C. GEUDEKER, *Ondervoorzitter.*

W. J. VAN VOORTHUYSEN, *2<sup>e</sup> Secretaris.*

G. BOSMA }  
L. BOSMAN } Medebestuurleden.

### Architect

Ontwerper van het eerste bouwplan der Vereeniging is de Heer JAN WILS, architect te Voorburg.

### Adressen

**Het adres van den Secretaris** is Valkenboschlaan 54, (alleen voor schriftelijke mededeelingen), dat **van den Penningmeester** Copernicusstraat 280.

**Kantoor wordt gehouden:** elken Donderdag <sup>1)</sup> van 7½ tot 9½ uur 's avonds in perceel: Valkenboschkade 520.

<sup>1)</sup> Vanaf 31 Maart 1920 tot nadere mededeeling tijdelijk ook Woensdag en Vrijdag.