

IETS OVER ARBEIDERSWONINGEN.

In den zomer van 1887 bracht ik eenige genoegelijke weken door in het fraaie, tusschen Bern en Thun op 1155 M. hoogte gelegen, Gurnigelbad. ¹⁾

Tot mijne reisliteratuur behoorde HEL. MERCIER's keurig boekje „Over arbeiderswoningen”, dat ik eerst destijds kon lezen. Het door haar zoo uitstekend behandeld onderwerp, waarover zij steeds voortgaat in het „Sociaal Weekblad” en elders licht te verspreiden, had mij sedert lang groote belangstelling ingeboezemd. Ik gaf daarvan herhaalde blijken op de jaarvergaderingen der Haagsche „Vereeniging tot verbetering van arbeiderswoningen”, door mijne artikelen in „De Economist” van October 1873, p. 875 en Januari 1886, p. 24, door mijn bezoek in 1882 aan de Cité ouvrière te Mühlhausen, waaraan Mejuffrouw Mercier een zoo aantrekkelijk hoofdstuk wijdt, enz.

De belangstelling voor die Cité gekoesterd had mij met groot leedwezen kennis doen nemen van de mededeeling in het „Sociaal Weekblad” van 14 Mei 1887, volgens welke die schoone stichting eigenlijk op eene „failure” zou zijn uitgelopen. ²⁾

Het was mij dan ook recht aangenaam te Gurnigel de gelegenheid te hebben kennis te maken met den heer Auguste Dollfus, den

¹⁾ Hun die dat „Muster-Etablissement” nog niet kennen, durf ik het met gerustheid aanbevelen. Men vindt er een reusachtig hôtél, dat 6 à 700 gasten kan herbergen, gehouden door een der gebroeders Hauser, die beste, voorkomendste der vele goede Zwitsersche hôtélhouders, eene uitstekende tafel en eene ruime keuze van wandelingen op de met groote zorg aangelegde en goed onderhouden paden in de 2000 heestaren dennenbosschen, bij het hotel behorende. Biedt de St. Beatenberg boven Interlaken, waar ik in den zomer van 1888 vertoefde, ruimer, trotscher uitzichten aan, zij die gaarne de beste hotels opzoeken, aan de beste tafels aanzitten, op hun gemak op goed aangelegde paden wandelen, zullen stellig aan Gurnigel de voorkeur geven.

²⁾ De opmerkingen daartegen door Mej. Mercier in het „Soc. Wbl.” van 21 Mei geplaatst, waren destijds aan mijne aandacht ontsnapt.

tegenwoordigen Voorzitter der „Société Industrielle de Mulhouse” en chef der groote firma aldaar Dollfus Mieg et Cie., zoon van den edelen stichter der „Cités Mulhousiennes.”

Ik vroeg hem wat waar was omtrent de min gunstige geruchten in den laatsten tijd ten opzichte dier „Cités” verspreid.

Zijn antwoord was, dat hij die gelukkig kon tegenspreken; dat de reglementen beletten dat dergelijke misbruiken plaats hadden, en dat hij, ten bewijze daarvan, mij rapporten en andere stukken zou doen toezenden.

Spoedig ontving ik dan ook een heel pak stukken, niet minder dan dertien boeken en brochures. ¹⁾

Aanvankelijk kon van den inhoud slechts oppervlakkig worden kennis genomen. De lezing evenwel der zoo interessante, hieronder nader te bespreken, brochure van den Hr. Engelen, inzonderheid van hetgeen hij p. 26 en elders over de „cités ouvrières de Mulhouse” zegt, deed ze meer opzettelijk ter hand nemen.

¹⁾ Ik schrijf de titels, eenigszins verkort, hier af ten bate van hen, die met die „Cités Ouvrières” en den nuttigen, veelzijdigen werkring der steeds volijverige „Société Industrielle de Mulhouse” nader bekend wenschen te worden en die stukken van mij ter inzage zouden kunnen bekomen.

„Les Cités Ouvrières de Mulhouse et du Département du Haut-Rhin par A. Penot. Nouv. éd., augmentée de la description des bains et lavoirs établis à M.” 1867.

„Société Industrielle de M. Bulletin Spécial publié à l’occasion du 50^{me} anniversaire de la fondation de la Société, célébré le 11 Mai 1876.” Drie lijvige stukken, in ’76 en ’77 verschenen.

„Enquête Décennale sur les Institutions d’initiative privée destinées à favoriser l’amélioration de l’état matériel et moral de la population dans la Haute Alsace. Rapport présenté à la Société industrielle par son Comité d’utilité publique à l’occasion de l’Exposition Universelle de 1878.” Zeer belangrijk om te doen zien hoe de „Société” voortdurend bedacht is op alles „ce qui peut contribuer à élever le niveau industriel, commercial, artistique, intellectuel et moral” van de bevolking in welker midden zij werkzaam is, voornamelijk op alles wat op de verbetering van het lot der arbeidende klassen betrekking heeft.

„Les Cités Ouvrières de Mulhouse, leurs bains et lavoirs.” 3^{me} éd. revue. 1882.

„Rapport sur la construction du Nouveau Musée de la Société Ind., présenté etc. par M. Aug. Dollfus.” 1884.

„Société Indust. de M. Rapport annuel présenté dans la séance du 30 Janvier 1884 par M. W. Grossetesk, Secrétaire.” Idem voor 1885, ’86 en ’87.

„Ecole d’art professionnel de jeunes filles”. 1885.

„Programme des prix proposés par la Soc. Ind. de M. dans son Assemblée générale du 25 Mai 1887”, etc.

Alles gedrukt te Mulhouse, Imprimerie Veuve Bader & Cie.

Die nadere kennisname gaf aanleiding tot het richten van een schrijven aan den heer Aug. Dollfus, waarvan de hoofdzakelijke inhoud hier wordt teruggeven, zoowel omdat men daardoor eenigszins nader bekend wordt met een deel van den inhoud der zooveen in de noot vermelde stukken, als omdat daardoor reeds de aandacht wordt gevestigd op een der belangrijke door den Hr. Engelen ter sprake gebrachte punten, waarop dan later niet behoeft te worden teruggekomen.

Na herinnerd te hebben aan ons gesprek van het vorig jaar naar aanleiding der mededeelingen in het „Sociaal Weekblad” van 14 Mei 1887, zei ik, dat de Hr. Engelen thans die mededeeling had herhaald; daarbij wel melding had gemaakt van de tegenopmerkingen terstond door Mejuffrouw Mercier in het „Soc. Weekblad” van 21 Mei 1887 gemaakt, maar toch op verschillende gronden meende te moeten aannemen dat de mededeelingen in hoofdzaak juist zijn, „en de Cité werkelijk ontaardt.”

Ik herinnerde hem aan hetgeen daaromtrent voorkomt op p. 13 van het in 1882 uitgegeven werkje: „Les Cités Ouvrières” etc., waar sprake is van „quelques abus regrettables en ce sens, que, sans en avoir prévenu l’administration, des propriétaires ont admis dans leurs maisons un trop grand nombre de locataires, ce qui les a obligés à réduire leurs propres logements à un espace très exigu.”

Aangezien daaromtrent niets was aangetroffen in de mij toegezonden stukken van later dagteekening, vroeg ik hem mij wel te willen mededeelen, of de abuizen reeds in 1882 en vroeger ¹⁾ geconstateerd, sedert ook waren toegenomen en de directie hadden verplicht wijziging te brengen in de „Conditions d’admission” etc., vooral wat betreft het recht van verkoop na tien jaren, welke voorwaarden in 1882 (zie p. 50 van het aangehaalde werkje), geheel gelijkluidend aan het vroeger bepaalde, o. a. inhielden: „L’immeuble sera conservé en son état actuel;... le propriétaire devra tenir le jardin en bon état de culture, sans bâtir dessus.... La faculté de revendre ou de sous-louer, sans autorisation de la société, est interdite pendant les dix années qui suivent la date du contrat notarié.”

Ik deelde verder mede dat de bezwaren, aan het verleen van individueelen eigendom verbonden, den heer Engelen (en ook den heer van Marken) hadden geleid tot de meening dat voor de

¹⁾ Want hetzelfde kwam ook reeds voor in de uitgave van '67 van dat werk, p. 14. Z. o. aldaar p. 80.

arbeidende klasse het verkrijgen van gemeenschappelijken eigendom verkieslijk was; dat de Hr. Engelen daarbij ook op het volgende had gewezen: dat men te Mühlhausen wel den eersten die den eigendom verkreeg gedurende tien jaren had kunnen binden, maar niet den tweeden kooper; dat teneinde misbruiken te keer te gaan enkele vereenigingen ten onzent als voorwaarde hebben gesteld, dat in geval van wederverkoop alleen aan de vereeniging kan worden verkocht, doch dat deze voorwaarde niet slechts de verkoopwaarde drukt, maar ook krachtens art. 1556 B. W. (= art. 1660 C. C.) slechts voor 5 jaren mag worden bedongen.

Ik deelde ten slotte mede dat ik van de verzochte nadere inlichtingen gebruik wenschte te maken bij eene openlijke bespreking der brochure van den heer Engelen.

Het antwoord dat ik daarop onder dagteekening van 12 October van den Hr. Aug. Dollfus mocht ontvangen, luidt als volgt:

„En réponse à votre honorée du 26 Sept. dernier, je ne puis
 „que déclarer mal fondées les critiques adressées par un journal
 „à l'institution des Cités ouvrières de Mulhouse. La société
 „mulhoussienne des Cités est demeurée fidèle aux principes qui
 „ont présidé à la création de logements bien conditionnés, destinés
 „aux ouvriers et que ceux-ci peuvent acquérir aux prix coûtant,
 „sans avoir le droit de les vendre avant dix ans, ni sous-louer
 „à une autre famille. Tout aussi bien, il leur est interdit d'établir
 „de nouvelles constructions sur les jardins. Cet abus est, du
 „reste, rendu impossible par le fait que les maisons construites
 „par la Société sont frappées d'alignement et que la municipalité
 „ne tolérerait nulle transgression de cette prescription.

„Je m'abstiens de discuter la question de savoir s'il faut préférer
 „pour les ouvriers la propriété collective de leur habitations à
 „la propriété individuelle. Cette question a été sérieusement exa-
 „minée dans le principe et la Société des Cités a cru devoir se
 „prononcer pour le dernier système.”

Ronduit moet ik bekennen dat dit schrijven mij niet geheel voldeed. Wel wordt de bewering dat de Cités Mulhousiennes zouden zijn ontaard, weêrsproken; maar de vraag, of de reeds in '67 en '82 geconstateerde bezwaren zich in de laatste jaren krachtiger hadden doen gevoelen en tot wijziging der „Conditions d'admission” hadden geleid, vooral de vraag, of er waarborgen bestaan dat bij wederverkoop na de eerste tien jaren de woningen in den oorspronkelijken toestand blijven, bleef onbeantwoord. Alleen blijkt duidelijk, een belangrijk punt, dat in de tuinen niet mag worden gebouwd en dat dus aan den oorspronkelijken eisch om aan de arbeiders-

woningen licht en lucht te bezorgen, steeds, ook met medewerking van het gemeentebestuur, de hand wordt gehouden. Wel mag uit den brief worden opgemaakt dat de beweringen omtrent de ontaarding der Cités Mulhousiennes overdreven zijn; maar de afdoende, door feiten gestaafde argumenten, welke ik had gehoopt van den heer Dollfus te zullen ontvangen ten einde in staat te zijn die ongunstige berichten grondig te wederleggen, werden mij tot mijn leedwezen niet zoo volledig verstrekt als ik had gehoopt dat het geval zou zijn. ¹⁾

Na dit een en ander vooropgezet te hebben, wensch ik meer bepaaldelijk eenige woorden te wijden aan de zoo belangrijke brochure van Jhr. Mr. D. O. ENGELN, „Over individueelen en gemeenschappelijken eigendom van Arbeiderswoningen. (’s Gravenhage, Gebr. Belinfante, 1888, 64 blz.)

Het vraagstuk der arbeiderswoningen boezemde den heer Engeln sedert lang belangstelling in. In 1870 werd hij tot Dr. Juris gepromoveerd na het verdedigen eener dissertatie „Over arbeiderswoningen.” In „De Economist” van 1873, blz. 321 en 459, sprak hij er breedvoerig over in zijn referaat over „Het Eisenacher (Katheder-Socialitisch) Congres.” Nu weder wijdde hij er eene zeer lezenswaardige brochure aan, welke over de zoo belangrijke vraag, of aan individueelen of gemeenschappelijken eigendom van arbeiderswoningen de voorkeur moet worden gegeven, tal van gegevens bevat.

In de eerste bladzijden geeft de heer Engeln een overzicht van een goed deel der reeds rijke literatuur over het vraagstuk der arbeiderswoningen in het algemeen, speciaal over de wijze van eigendoms-overgang.

Tot de eigenlijke behandeling van zijn onderwerp komende, zegt hij, blz. 9, de twee eigendomsvormen te zullen bespreken:

¹⁾ Mogelijk zegt de een of ander: waarom schreeft ge dan niet nader? Daarom nog dit. Ik weet dat de heer Dollfus als Directeur der grootste fabriek te Mühlhausen, als Voorzitter der „Société Industrielle” enz., eene zeer drukke taak heeft en jaarlijks van zijn overmatigen arbeid eenige weken in Zwitserland moet komen uitrusten. Mijn gedetailleerd schrijven van 26 Sept. werd eerst beantwoord nadat ik een veertien dagen later beleefdelijk aan dat schrijven had herinnerd. Uit het ontvangen antwoord bleek, dacht mij, dat de heer Dollfus niet den tijd had kunnen vinden de hem medegedeelde opmerkingen eenigszins uitvoerig te beantwoorden, of het niet der moeite waard had geacht dit te doen. In die omstandigheden zou het mijnerzijds onbescheiden zijn geweest, dunkt mij, op een nader schrijven aan te dringen.

1° „ten opzichte van de personen”; 2° „ten opzichte van de huisvesting”; 3° „ten opzichte van het doel zelf om den arbeider te maken tot eigenaar van de woning die hij bewoont.”

In de eerste plaats wijst hij op den invloed welken de vorm van den eigendom kan hebben op de vrijheid van beweging, de „Freizügigkeit.” De arbeider, zegt hij, moet vrij zijn in zijne bewegingen. Bij individueel bezit zijner woning is hij dit niet geheel omdat die woning hem is een blok aan het been. Wel kan hij ze verhuren of verkoopen. Doch hoe komt hij geregeld aan de huurpenningen? Wie houdt toezicht? Verkoopen is eenvoudiger, doch de kosten drukken op den koop prijs.... En dan: „is er dadelijk een huurder of koper te vinden?” Wel, zoo wordt verder gezegd, „zoude de bouwmaatschappij zich kunnen verplichten om, onder zekere voorwaarden, de woning terug te nemen. Zonder opoffering van geld van de zijde van den arbeider zal dat echter niet licht gebeuren.”

Erger nog is het, p. 12, indien de kostwinner sterft, hetzij de woning dan al, hetzij zij niet is overgegaan, omdat de weduwe wel zelden in de woning zal kunnen blijven.

Deze en andere bezwaren, door hem opgesomd, leiden den schrijver tot de slotsom dat, wat de personen betreft, zeer beslist aan den gemeenschappelijken eigendom de voorkeur moet worden gegeven, omdat daarbij de arbeider geheel vrij blijft in zijne beweging, de weduwe en kinderen, zoo zij al moeten verhuizen, niet te zorgen hebben voor verkoop of overdracht of verburing, maar in het bezit blijven der door den overledene verkregen aandelen in den gemeenschappelijken eigendom, verkoopskosten en belastinggelden worden uitgespaard, de vereeniging het in hare macht houdt „verkeerde” personen uit hare woningen te weren, enz.

Maar ook voor de huisvesting zelf wordt gemeenschappelijk eigendom verkieslijk geacht, blz. 25. „Zoolang de woning niet is overgegaan kunnen reglementen alle veranderingen in den oorspronkelijken toestand weren.... Het gevaar dreigt als de woning is overgegaan.” Velen zullen waarschijnlijk trachten de woning productief te maken, hetzij door er kamers op te bouwen, hetzij door den tuin te bebouwen. Geschiedt dit, dan wordt het doel, het verschaffen van licht en lucht, niet meer bereikt. Kan er al voor worden gewaakt dat hij die het eerst den eigendom verkrijgt woning en tuin in denzelfden toestand moet behouden, veel moeilijker schijnt het (wij zagen het boven bij het bespreken der, althans volgens sommigen, te Mühlhausen ondervonden bezwaren) daarvoor

te zorgen wanneer de woning in handen van een tweeden koper is overgegaan.

Is er, zoo vraagt de heer Engelen op blz. 27, „tegen die ontaarding, die bij den individueelen eigendomsvorm te wachten is, te waken”? Uitvoerig worden de verschillende, in onze inleiding reeds met enkele woorden besproken, bezwaren nagegaan welke zich kunnen voordoen zoowel in het tijdvak dat de eerste bewoner den eigendom behoudt, als in dat waarin deze in andere handen is overgegaan. Hij wijst er o. a. op, blz. 29, dat de vereeniging zich het recht van wederinkoop kan bedingen, maar dat beding kan, ingevolge art. 1556 B. W. slechts voor 5 jaren worden gemaakt en waarborgt dus niet lang genoeg het voortbestaan der woningen in den oorspronkelijken toestand. Beter, meent hij, p. 35, zou dat voortbestaan worden gewaarborgd door het vestigen van servituten. Maar „art. 753 B. W. bepaalt dat de erfdienstbaarheden te niet gaan als het heerschende en het dienstbare erf in ééne hand vereenigd zijn. Indien nu de koper van zeker erf ook de dat erf beheerschende erven koopt” (en de huisjesmelkers zullen daarop natuurlijk azen) „dan verkrijgt hij alle vrijheid om bv. de tuinen vol te bouwen, wat hem vroeger door het servituut verboden was.”

De slotsom van dit onderzoek is, dat op de vraag: „of er bij individueelen eigendom tegen ontaarding van de Cité te waken is”, geen ander antwoord mogelijk schijnt dan dit: „er bestaat geen zekerheid dat er tegen die ontaarding op den duur voldoende kan worden gewaakt.” (p. 38)

Al die bezwaren, meent hij, vervallen bij gemeenschappelijken eigendom. Dan bestaat tusschen de maatschappij en den bewoner, behalve een band van aandeelhouder, eene verhouding van verhuurder tot huurder. De maatschappij waakt steeds voor de belangen, voor de instandhouding van het geheel. Verkoop komt bij dezen vorm niet voor; dus de huisjesmelkers kunnen de Cité niet binnendringen.

In de derde plaats bespreekt de heer Engelen, p. 45, het doel zelf: „het maken van een arbeider tot eigenaar van de door hem bewoonde woning.” Hij wijst er op dat daartoe in den regel 25 à 30 jaren moet worden gespaard of althans geregeld een vrij hooge huur betaald, wat voor velen dikwijls uiterst bezwaarlijk is. Dat lange tijdsverloop eer de eigendom wordt verkregen, acht hij een groot bezwaar „indien de woningen niet op coöperatieven grondslag door de arbeiders zelven worden gebouwd.” Dat acht hij om verschillende redenen, zie p. 49, zeer wenschelijk. Dien

toestand zou hij willen laten voortduren en niet later de woningen in individueelen eigendom doen overgaan.

Een van de hoofdargumenten der voorstanders van individueelen eigendom is, dat dit den geest van spaarzaamheid zoo krachtig in de hand werkt. De afbetalingen op den koopprijs, evenals te zijner tijd de woning, worden beschouwd als opgespaard geld. „Men acht, zie p. 45, dien vorm zoo bijzonder geschikt om de arbeiders tot spaarzaamheid op te leiden en daaraan te gewennen, omdat hier de lust om eigenaar te worden van eene woning, hem aanspoort om tot sparen te komen en om met de aflossingen vol te houden.” Maar, zoo vraagt de heer Engelen, is het denkbeeld om na 25 of 30 jaren eigenaar te worden niet iets denkbeeldigs? En zullen allen zoovele jaren lang kunnen volhouden de vastgestelde som te betalen? Gesteld echter dit gebeurt en de bewoner wordt eigenaar: zal hij dit lang blijven? Het mag worden betwijfeld. Sterfgevallen, verandering van werkkring, zucht om contanten in handen te krijgen, aanbiedingen van huisjesmelkers en andere oorzaken zullen wellicht spoedig tot verkoop nopen. Er kan dan ook reeds op te vele voorbeelden worden gewezen dat woningen uit de handen van arbeiders-eigenaren in die van kapitalisten zijn overgegaan, p. 51.

Ook daarom, zegt hij p. 53, kieze men den gemeenschappelijken eigendom, waarbij de maatschappij eigenares blijft. Al verschillen de vormen rechteus van elkander, „datgeen wat het hoofdzakelijk „kenmerk is van eene woning die in individueel eigendom is „overgegaan: zekerheid van er te kunnen blijven wonen zoolang „het den bewoner behaagt; zekerheid omtrent het gelijk blijven „van de geldsom die men verwoont; zekerheid van niet te worden „geëxploiteerd hetzij ten opzichte van de woning, hetzij, door „ophalen van de huur, ten opzichte van den persoon: dat alles „vindt men bij den gemeenschappelijken eigendom, door het „wooncontract, terug. Feitelijk is dus die bewoner zoo goed als „eigenaar.”

Wel kan hij zijne woning niet verkoopen, p. 54. Met zijne aandeelen is dit echter wel het geval. Deze, die bovendien rente dragen en gewoonlijk van een klein bedrag zijn, (f 100 bv. bij van Marken's stichtingen), zullen, is het noodig, gemakkelijk verzilverd kunnen worden. ¹⁾

¹⁾ Maar levert juist dat gemak niet een gevaar op? Niet licht zal men er toe overgaan de eerst na jaren lang volgehouden stortingen verkregen woning te verkoopen of, is dit mogelijk, met hypotheek te bezwaren; maar

De opvoedende kracht van het sparen erkennende, p. 54, meent de heer Engelen, dat de gemeenschappelijke vorm niet lager staat dan de individueele. Bij beiden toch is de zekerheid van te kunnen blijven wonen enkel gewaarborgd aan hen die geregeld de bijdragen storten.

Het groote verschil ligt echter hierin: bij individueelen eigendom is de in eigendom overgegane woning voor de vereeniging verloren; bij gemeenschappelijken eigendom wordt zij slechts tijdelijk uit handen gegeven en keert telkens terug tot de vereeniging, welke blijvend is.

Ten slotte beantwoordt de heer Engelen, p. 56, eene tegenwerping welke hij verwacht en welke, ik erken het, bij mij ook lang zwaar woog: „De individueele eigendom staat toch hooger dan de gemeenschappelijke.” De argumenten voor de bewering luiden: „Bij den eerstgenoemden vorm treedt de individu op den voorgrond; hij behoeft, bij zijn eigendom, niemand nevens hem te dulden; al de voordeelen en al de nadeelen die de eigendom afwerpt, komen ten bate en ten laste van hem alleen, zoodat zulk een eigenaar van beide kanten wordt aangezet tot een goed beheer; bij den anderen vorm treedt de individu terug en gaat op in de gemeenschap; de aansporingen, gelegen in den individueelen eigendom, worden dus hier gemist. De gehechtheid aan een zaak, — welke gehechtheid der maatschappij ten goede komt en zelfs een waarborg voor haar rust geacht wordt te zijn, omdat men verwacht dat iemand, die zelf eigendom en wel onroerend eigendom heeft, den eigendom van anderen niet zal vernietigen, — is bij den individueelen vorm sterker, zal dus meer invloed ten goede uitoefenen, dan wanneer die zaak aan meerderen behoort.”

De beantwoording dier tegenwerping is te uitvoerig om hier te worden overgenomen. Op haar de aandacht vestigende, worden slechts de volgende woorden aangehaald, p. 58: „De gemeenschappelijke vorm doet, in tegenstelling van den individueelen, de Cité als voorwerp van eigendom voor den arbeidenden stand behouden. Moge de uitwerking van dien vorm minder weldadig zijn, het voordeel is dat hij eenige uitwerking ten goede wel zal blijven uitoefenen, terwijl de andere vorm uitzicht opent dat hij slechts

is eens een „papiertje” verkooft teneinde in min of meer dringende directe behoeften te voorzien, hoe licht worden misschien ook de overigen te gelde gemaakt — en weg zijn de vruchten van dikwijls jaren lang sparen. Het moet evenwel worden erkend dat ook dan nog een groot voordeel van dit stelsel hierin gelegen is, dat zulk een bewoner, gaat hij voort met wekelijksche stortingen, verzekerd is in zijne woning te kunnen blijven en trapsgewijze van zelf weder aandeelhouder wordt.

„eenmaal dienst zal doen. Tegenover de meer intensieve werking „van den eenen vorm staat de extensievere van den anderen.”

Ook deze, p. 60: „Wat betreft den invloed die van den individueelen „vorm wordt verwacht om de orde en rust in de maatschappij te „waarborgen, doe ik de vraag: mag men verwachten dat diezelfde „persoon, die, individueel eigenaar zijnde, het goed van anderen „zal eerbiedigen, zulks niet zal doen wanneer hij” (of eigenlijk de vereeniging waarvan hij lid is), . . . „een verzameling van woningen „tot eigendom heeft? Evenmin als zijn private woning, zal hij de „cité willen zien verwoest; zijn aandeelen zouden niets waard zijn.”

Hierbij wensch ik het te laten. Ik vertrouw genoeg gezegd te hebben om bij den lezer de overtuiging te vestigen dat de heer Engelen aan het belangrijk vraagstuk der arbeiderswoningen eene zeer lezenswaardige brochure heeft gewijd, waarin het voor en tegen van de vraag, wat te verkiezen is: individueel of gemeenschappelijk eigendom? met zorg is overwogen en van alle zijden bekeken.

Ik wensch er nog slechts bij te voegen, dat de heer Engelen van mij bijna geheel een bekeerling heeft gemaakt. En vroeger en in „De Economist” van Januari 1886 na het bespreken der stichting-van Marken, p. 11 en 23, verklaarde ik mij grooter voorstander van den individueelen dan van den gemeenschappelijken vorm. Nog geloof ik, en de heer Engelen ontkent dit ook niet, dat de eerste vorm voordeelen aanbiedt, welke de tweede mist. Maar ik geloof ook dat hij geslaagd is in zijn betoog dat duurzaam gunstige gevolgen zoowel ten opzichte van de personen als van de huisvesting en van het doel om den arbeider eigendom te bezorgen — en op die duurzaamheid moet toch het streven zijn gericht — slechts kunnen worden verwacht van den gemeenschappelijken vorm.

J. K. W. QUARLES VAN UFFORD.
