

DE LEYEN, DEEL 8

Lies Haan-Beerends

In deel 7 heb ik u verteld dat, na jarenlange discussies, op 30 juni 1979 bij Koninklijk Besluit het Bestemmingsplan De Leyen werd goedgekeurd. Er waren toen in de Leyen al honderden woningen gerealiseerd en de voorbereidingen voor nieuw te bouwen huizen waren in volle gang. Daarover deed ik verslag in deel 6. Zoals uit laatst genoemde aflevering blijkt waren in 1979 225 woningwetwoningen, 21 keuze- en 25 experimentele woningen (alle behorend tot de 1^e fase) gerealiseerd. In 1976 kwamen de 165 koopwoningen (2^e fase, Prunuslaan e.o.) gereed en in 1978 werden 69 woningwetwoningen (3^e fase, Hendrik de Keijserkwartier e.o.) opgeleverd. De verdere ontwikkelingen volgden gestaag.

De hieronder vermelde gegevens zijn grotendeels afkomstig uit de notulen van de vergaderingen van de Werkgroep de Leyen. De data van die vergaderdagen zijn dik gedrukt.

Zoals blijkt uit het verslag van de vergadering van de Werkgroep de Leyen d.d. **11 juli 1979** waren 24 bejaardenwoningen even voor juli 1979 opgeleverd en toegewezen. Deze premiehuurwoningen behoorden tot de 2^e

fase. Ook tot de 2^e fase behoorden de nog te bouwen atelierwoningen. Met betrekking tot die woningen bestonden in juli 1979 echter nog diverse problemen, iets dat de werkgroep verontrustte. Uit een notitie in de kantlijn van bedoelde notulen blijkt dat ook burgemeester en wethouders hun bezorgdheid bij de woningbouwvereniging St. Joseph hadden geuit. De voorbereiding voor fase 4, plan de Leyende Voorst, was in volle gang. Er waren wel wat problemen opgetreden. Er werd nog druk overlegd over de z.g. doorverkoopclausule. Tijdens de vergadering van **11 juli** werd ook gesproken over een complex van zeven woningen dat bij de Rietveldlaan gerealiseerd zou moeten worden. De voorzitter deelde mee dat burgemeester en wethouders hadden besloten de bouw door de gemeente te entameren. De werkgroep vond dat het aanbeveling verdiende aan de Rietveldlaan slechts één woningcategorie te bouwen, waarbij de voorkeur werd uitgesproken voor premiekoopwoningen. Het zouden uiteindelijk woningwetwoningen worden.

Uit het verslag van de vergadering van **12**

september 1979 blijkt dat er nog steeds geen schot zat in de bouw van de atelierwoningen. Wel vorderden de voorbereidingen betreffende de premiekoop-woningen in het plan de Leyen - de Voorst (4^e fase) en de te bouwen appartementen-complexen in de Leyen-zuidwest (5^e fase).

Met de structurele opzet van het noordelijke gedeelte van het plangebied de Leyen kon de werkgroep zich in principe verenigen en tevens met het voorgelegde ontwerp, dat door stedenbouwkundige De Groot werd toegelicht.

Blijkens het verslag van 17 oktober 1979 waren er volgens de heer Van Liefland (afd. V van de gemeente) in november 1979 circa 1.000 woningzoekenden. Er dienden dus nog heel wat woningen gebouwd te worden, wilde men aan de woningbehoefte kunnen voldoen. Voor wat betreft de te bouwen atelierwoningen deelde de heer Konter (woningbouwvereniging St. Joseph) mee, dat de directievoering voor dat project was overgegaan naar het N.C.I.V. Men was met een aannemer in overleg over de bouw prijs; er was echter nog geen overeenstemming bereikt. Het door de aannemer gevraagde bedrag was hoog. Bij een bouw prijs van f 80.000,- per woning zou de kale huur uitkomen op circa f 530,- tot f 550,-.

Met betrekking tot de bouw van de premiekoopwoningen in het plan de Leyen – de Voorst was overeenstemming bereikt over de hoogte van de stichtingskosten.

De 5^e fase (de appartementencomplexen, J.J.P. Oudkwartier) diende volgens burgemeester en wethouders in de woningwetsfeer gebouwd te worden. In verband met geluidwering moest dubbele beglazing worden aangebracht. Men verwachtte in mei 1980 met de bouw te kunnen starten. De werkgroep kon zich met het ontwerpuitvoeringsplan verenigen. Het zou aan burgemeester en wethouders en de commissie planologie worden voorgelegd.

Het voorstel betreffende de bouw van zeven premiekoopwoningen aan de Rietveldlaan, bestemd voor huisvesting van gemeenteambtenaren, zou op 25 oktober in de commissie Personeelszaken worden besproken. Voor wat betreft de 6^e fase (westzijde de Leyen) was door burgemeester en wethouders nog geen beslissing genomen. Het betrof de realisering van 45 á 50 vrije sectorwoningen. Die zouden, zoals zal blijken, pas veel later worden gerealiseerd. Ook werd tijdens de vergadering van 17 oktober 1979 gesproken over de noordwest hoek (7^e fase), waarin ruimte was voor circa 140 woningen. Blijkens een in de kantlijn van de notulen staande notitie hadden



Eikvaren. (Foto Hans Haan)

burgemeester en wethouders op 30 oktober 1979 besloten akkoord te gaan met het uitwerkingsplan van de gehele noordwest hoek. Wel diende de wijze van uitvoering te zijner tijd nader bezien te worden. Het college stond niet afwijzend tegenover het toepassen van houtskeletbouw.

Tijdens de vergadering van 14 november 1979 meldde heer Olde (afd. III van de gemeente) dat het verschil van inzicht tussen de gemeente en de provincie over de doorverkoopclausule van de 107 premiekoopwoningen (4^e fase, de Leyen – de Voorst) opgelost was.

De goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop van de grond zou twee á drie maanden

in beslag nemen.

Betreffende fase 5 (zuidwest hoek) werd meegedeeld dat het aantal eenkamerwoningen teruggebracht was tot acht. Behalve die acht zouden er 57 tweekamerwoningen en 39 driekamerwoningen gebouwd worden, wat kwam op een totaal van 104.

De 6^e fase zou betiteld gaan worden als de Leyen-Berlagelaan. Daar zou gebouwd worden in de vrije sector met garantiesfeer. Burgemeester en

wethouders hadden dienaangaande nog geen beslissing genomen.

Voor wat betrof de 7^e fase, de noordwest hoek, zou men beginnen met het maken van een groeninventarisatie en een hoogtekaart. De heer Van Liefland hoopte dat het hele gebied, waarop circa 140 woningwetwoningen zouden moeten worden gebouwd, in een keer zou kunnen worden gerealiseerd. De werkgroep schaarde zich achter de suggestie van de heer Van Liefland. Aan burgemeester en wethouders zou gevraagd worden terzake een uitspraak te doen.

Tijdens de vergadering van 18 december 1979 werd door de heer Konter meegedeeld dat men over de bouw prijs van de ateliërwoningen

(fase 2) tot overeenstemming was gekomen. De bouwprijs per woning zou ruim f 80.000,- gaan bedragen, wat zou leiden tot een huurprijs van ruim f 550,-. Hij merkte daarbij op dat voor wat betreft premiehuurwoningen een ½% hogere rente gold dan voor leningen voor woningwetwoningen. De premieaanvraag voor de atelierwoningen zou in de eerste week van januari 1980 worden ingediend, waardoor gebruik zou kunnen worden gemaakt van de nieuwe premiebedragen die per 1 januari ingingen. Mogelijk kon daardoor de huur wat worden verlaagd.

Met betrekking tot de 4^e fase (de Leyen – de Voorst) werd meegedeeld dat men hoopte eind januari 1980 met het bouwrijp maken gereed te zijn, zodat men rond 1 februari 1980 met de bouw kon beginnen. Op 9 januari zou een informatieavond voor aspirant-kopers worden belegd.

Over de 7^e fase, de noordwest hoek, werd opgemerkt dat enkele werkgroepleden een bezoek hadden gebracht aan een houtskeletbouw-project in Almere. De woningbouwverenigingen zouden zich daaromtrent nog nader oriënteren. Zoals blijkt uit een notitie, vermeld op het verslag, bleef men voor wat betreft de 7^e fase vooralsnog uitgaan van bebouwing in woningwetsfeer.

Men zou een onderhoud aanvragen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Tijdens de vergadering van de Werkgroep de Leyen van **16 januari 1980** merkte de heer Van Liefland op dat de voorlichtingsavond voor de aspirant-kopers van de in het plan de Leyen - de Voorst te bouwen woningen een goed verloop had gehad. 32 kandidaten hadden positief gereageerd. Er waren vijf negatieve reacties ontvangen. Op 28 januari zou er weer een voorlichtingsavond worden gehouden. De bouwverenigingen zouden de bouw doorzetten op het moment dat 60% van de woningen verkocht was. Er werd naar gestreefd omstreeks 15 april 1980 met de bouw te starten. Men schatte de bouwtijd op ongeveer tien maanden. Als startdatum voor de bouw van de woningen in de 5^e fase (zuidwest hoek) dacht men aan 1 mei 1980. Opgemerkt werd dat het aantal te bouwen woningen verhoogd was tot 105. Onderzocht werd nog of er drie aangepaste woningen voor mindervaliden zouden kunnen worden gerealiseerd.

Uit een notitie in het verslag van 16 januari blijkt, dat burgemeester en wethouders in de 7^e fase woningwetbouw wensten te realiseren. Er was telefonisch overleg gevoerd, waarna

besloten werd de zaak betreffende de omzetting van vrije sectorbouw in sociale woningbouw bij de staatssecretaris voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in te dienen.



Bakemakwartier. (Foto Hans Haan 2006)

Op 9 november 1982 keurden Gedeputeerde Staten het uitwerkingsplan goed betreffende de te bouwen woningen aan de Rietveldlaan (fase 1), die bij raadsbesluit van 25 mei 1982 als adres Bakemakwartier 1 tot en met 8 zouden krijgen en gelegen waren bij het speelterrein, dat te vinden is bij de Koldeweylaan. Het betrof

woningwetwoningen die verhuurd zouden worden door woningbouwvereniging St. Joseph. Het adres van de 24 bejaardenwoningen (fase 2) die verhuurd werden door

woningbouwvereniging Patrimonium werd Iepenlaan 1 tot en met 47.

De 19 atelierwoningen (fase 2) kregen als adres Prunuslaan 1 tot en met 37. Die woningen werden door de bewoners van woningbouwvereniging St. Joseph gehuurd.

Ook de premiekoopwoningen, gelegen langs de Prunuslaan, Goudenregenlaan e.o. (zie aflevering 6) behoorden tot fase 2.

Fase 3 kreeg als adres Hendrik de Keijserkwartier 1 tot en met 33 en 2 tot en met 90 en Berlagelaan 18 tot en met 32. Ze werden verhuurd door de Algemene Biltse

Woningbouwvereniging.

Ook het plan betreffende de Leyen - de Voorst (fase 4) werd op 9 november 1982 door Gedeputeerde Staten officieel goedgekeurd. De namen van de in dat plan gelegen wegen (Bongerdlaan, Perenlaan, Appellaan,



Protesten van bewoners tegen het gemeentelijk woonbeleid in de Leyen. (Foto Hans Haan)

Kersenlaan, Perziklaan en Waltnootlaan) werden in de raadsvergadering van 25 november 1980 vastgesteld. Rond deze woningen ontstonden problemen. Niet alle woningen konden worden verkocht en werden na veelvuldige besprekingen in 1981 verhuurd. Waarschijnlijk was het kettingbeding de oorzaak. De kopers kregen bedingen opgelegd, die beperkingen meebrachten bij verkoop. De prijs voor het kleine type woning (36 stuks) bedroeg eind 1980 f 165.500, -. De grotere woningen (71 stuks) zouden f 170.500, - gaan kosten. Aanvankelijk waren er 411 gegadigden. Toch werden er in eerste instantie maar 50 woningen

verkocht. De gegadigden werden om die reden nogmaals benaderd en de verkoopnormen werden aangepast. Voor wat betreft de kleinere woningen mochten, na aanpassing, ook mensen die binnen een straal van 20 km rond De Bilt zelfstandig woonden in aanmerking komen. Die moesten echter wel economisch gebonden zijn. Ook gegadigden die in De Bilt woonden en een koopwoning achter lieten beneden de f 155.000, - mochten meedingen. Het mocht niet baten. Er ontstond wrijving in de wijk. Op de huizen werden spandoeken aangebracht met leuzen als: 'Woningnood – makelaarsbrood' en 'Dit is het resultaat van wanbeleid!' Uiteindelijk werd besloten het restant te gaan verhuren. De desbetreffende woningen werden verdeeld onder de Algemene Biltse Woningbouwvereniging en de woningbouwverenigingen St. Joseph en Patrimonium. Het betrof de woningen met de volgende adressen: Bongerdlaan 1, 4, 18, 21, 23, 25, 43, 47, 49, 53, 69, Walnootlaan 22, 24, Perziklaan 1, 2, Perenlaan 14, 16, Appellaan 2, 24, Kersenlaan 1, 2. Het bouwplan de Leyen – zuidwesthoek (fase 5) werd op 20 mei 1980 door het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht goedgekeurd. Nadien werd het bouwplan enigszins aangepast. De herziening werd op 9 november 1982

door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De bouw werd door woningbouwvereniging St. Joseph gerealiseerd en kwam omstreeks 1982 gereed. De woningen kregen als adres J.J.P. Oudkwartier. Tot deze naamgeving werd besloten op de raadsvergadering van 25 november 1980.

Fase 6 betrof vrije sectorbouw, die pas enkele jaren later gerealiseerd zou worden.

In fase 7 werden 149 woningwetwoningen gebouwd, waaronder vier aangepaste woningen en zeven bovenwoningen, die halverwege 1983 werden opgeleverd. De woningen werden verdeeld over de diverse woningbouwverenigingen. De wegen in fase 7 kregen de volgende namen: Bosrank, Bosroos, Bosanemoon, Bosbes, Bostulp, Egelantier, Eikvaren, Varen, Brem, Liguster, Hazelaar, Andoorn, Dravik, Herik, Klaver, Eikenlaan en



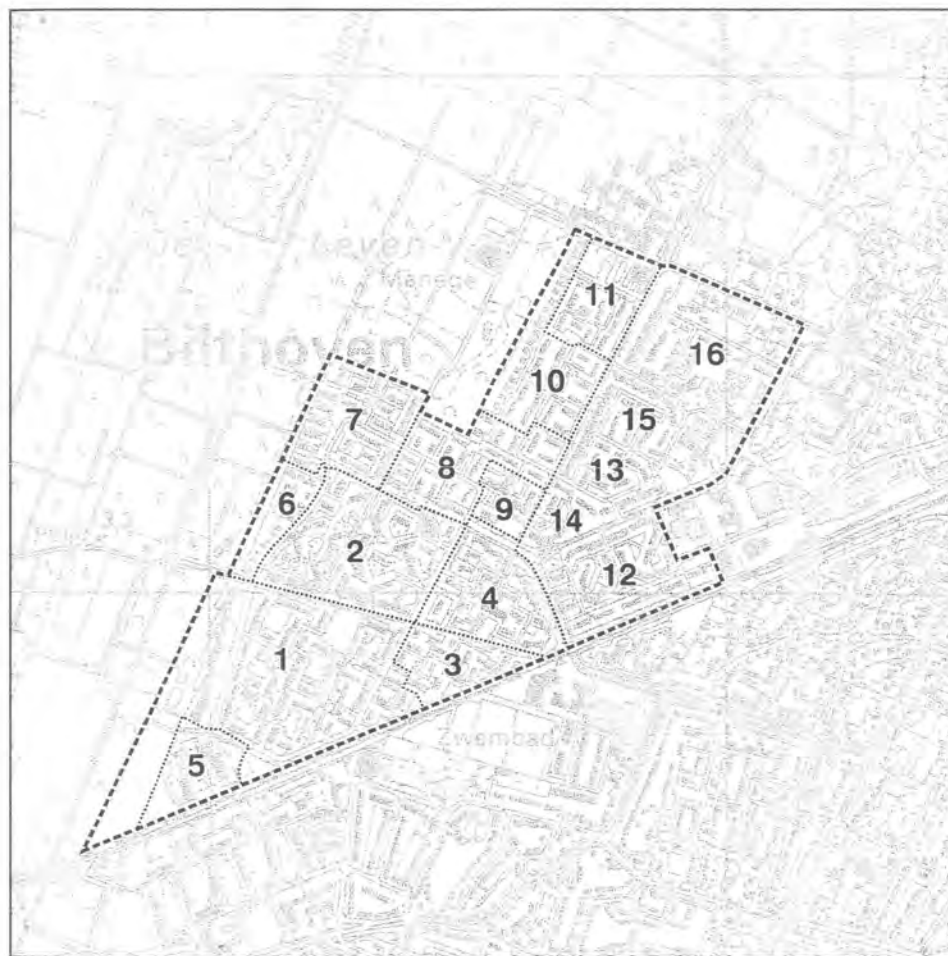
Protesten van bewoners tegen het gemeentelijk woonbeleid in de Leyen. (Foto Hans Haan)

Berlagelaan, die werd doorgetrokken en een rondweg werd. Tot deze naamgeving werd door de raad van De Bilt besloten tijdens de openbare vergadering van 25 mei 1982.

Uit een staat, gedateerd 1 december 1982, kan men de vorderingen van de diverse uitwerkingsplannen aflezen:

- fase 1: 254 woningwetwoningen (inclusief de acht woningen gelegen aan het Bakemakwartier) en 25 vrije sectorwoningen.
 - fase 2: 43 premiehuurwoningen (24 bejaarden- en 19 atelierwoningen) en 165 premiekoopwoningen.
 - fase 3: 69 woningwetwoningen.
 - fase 4: (de Voorst) 107 premiekoopwoningen en de tot vrijesectorwoning verbouwde boerderij De Voorst (die aanvankelijk als burgemeesterswoning gebruikt werd).
 - fase 5: (zuidwest hoek) 105 woningwetwoningen.
 - fase 6: was nog niet gerealiseerd (daar zouden vrije sector woningen komen).
 - fase 7: (noordwest hoek) 149 woningwetwoningen.
- Totaal betrof het 918 woningen, waarvan 577 woningwetwoningen.

Zoals u in deze aflevering heeft kunnen lezen, waren in 1982 al heel wat woningen gerealiseerd



Plan Leyen.

in de wijk de Leyen. De fasen 6, 8, 9, 10 en 11 (zie kaartje) werden later gerealiseerd. Daarover zal ik u in een slotartikel betreffende de Leyen

vertellen. De op de kaart genoemde nummers 12 tot en met 16 slaan op het plan Jan Steenlaan, dat uiteindelijk met de Leyen toch min of meer een geheel is gaan vormen.

Bronnen:

- dossier 1.778.53, invoernummer 371, betreffende agenda's en verslagen van de vergaderingen van de Werkgroep de Leyen.
- dossier 1.777.811.22, invoernummers 125, 126, 127, 128, 129.
- dossier 1.788.531.2, invoernummers 302, 303.
- dossier 1.778.532.1, invoernummer 289.
- dossier naamgeving wegen, samengesteld door Lies Haan-Beerends.
- lijst betreffende huurwoningen in de Leyen uit dossier van SSW.