



DOI: 10.21005/pif.2018.35.E-02

## ECONOMIC AND SOCIAL TRANSFORMATIONS IN HOLLAND FROM THE END OF 17<sup>TH</sup> CENTURY TO THE BEGINNING OF 20<sup>TH</sup> CENTURY IN COMPARISON WITH THE HOUSING DEVELOPMENT IN THIS COUNTRY

### PRZEMIANY EKONOMICZNE I SPOŁECZNE W HOLANDII OD KOŃCA XVII STULECIA DO POCZĄTKU XX A ROZWÓJ MIESZKALNICTWA W TYM KRAJU

**Grzegorz Wojtkun**

dr hab. inż. architekt, prof. ZUT

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie  
Wydział Budownictwa i Architektury  
Katedra Mieszkalnictwa i Podstaw Techniczno-Ekonomicznych Architektury

#### ABSTRACT

This article presents the economic and social transformations in the Netherlands from the end of the 17<sup>th</sup> century, to the beginning of the 20<sup>th</sup> century and the impact of those transformations on the development of housing in the country. Special emphasis is put on describing characteristics of the inner city residential housing, as well as the suburban one, especially the one built during the high-point of the speculative movements within architecture. Moreover, the matter of availability of housing for the working class is considered.

Key words: industrial revolution, speculative housing, surface standard of a workers' flat.

#### STRESZCZENIE

W niniejszym artykule przedstawione zostały przemiany ekonomiczne i społeczne w Holandii od końca XVII stulecia do początku XX i ich wpływ na rozwój mieszkalnictwa w tym kraju. Starano się przy tym określić cechy miejskiej zabudowy mieszkaniowej w tym okresie oraz podmiejskiej, a w szczególności tej wznoszonej w okresie natężenia działań spekulacyjnych w budownictwie. Poruszona została również kwestia dostępności mieszkań dla ludności najniżej uposażonej.

Słowa kluczowe: mieszkalnictwo spekulacyjne, rewolucja przemysłowa, standard powierzchniowy mieszkania robotniczego.

## 1. THE AIM OF THE RESEARCH, METHODOLOGY AND THE AREA OF THE STUDY

In this article the terms Holland, the Netherlands and the Republic of the United Netherlands' are used synonymously. All refer to the Kingdom of the Netherlands, i.e. the northern part of the geographical and historical region set on the estuary of Meuse, Scheldt and Rhine (Dutch. *Koninkrijk der Nederlanden*). The Northern Netherlands isolated themselves as a confederation of seven provinces – Friesland, Gelderland, Groningen, Holland, Overijssel, Utrecht, Zeeland (the Twelve Years' Truce, 1609). As a result of the victory in the war for national independence against Spain, the Northern Netherlands extended over other provinces – Brabant, Drenthe and Flanders (Peace of Westphalia, 1648). The colloquial name for the Republic of the United Netherlands derives from the name of its richest province – Holland (Fig. 1). In this work, the Southern Netherlands, i.e. the region which would later become Belgium (1790), was excluded. In such a way, the area of the study was set.



Fig. 1. The Netherlands in the second half of the 17<sup>th</sup> century. Source: [6, p. 19]

Ryc. 1. Holandia w drugiej połowie XVII stulecia. Źródło: [6, s. 19]

Research efforts undertaken before editing this article are based on the method of literature analysis with its criticism and a derivative of this method – comparative analysis. Particularly, the aim of the latter was determining a close correlation between social and economic transformations in Low Countries and development of housing industry. Therefore, the background of those transformations was described herein extensively by discussing issues from the area of domestic policy and international affairs on numerous occasions.

## 2. CULTURAL BASIS OF URBANIZATION OF THE NETHERLANDS

In the nineteenth century, the Netherlands was invariably the fastest urbanizing country in Europe. However, the permanent scarcity of the space for development made even the spatial development of the cities impossible. On the other hand, in the extra-urban areas, especially in the northern provinces, buildings were erected in all places suitable for this purpose—on dikes, flood hills, ramparts, dune areas, and finally on polders. In this way in the Netherlands the difference between the urban landscape and the rural one, natural and built environment was degraded at an extremely fast pace.

The Republic of the United Provinces since the dawn of its existence has been one of the smallest countries in Europe, and at the same time densely populated. The physical proximity in the place of residence was by no means a universal phenomenon and especially widely accepted. This can be confirmed by the description referring to the cultural pattern distinctive to the ancestors of the population currently inhabiting the Netherlands (Batavi) – „They hate that their homes adjoin together. They live separately and in different sides, according to how they liking to a wellspring, field or grove. The villages are not established, as in our habit of joining and adjacent to each other; everyone surrounds the house with an empty patch” [25, p. 661]. An excellent example of this became the community living on the Island of Marken (Northern Netherlands province). In this cut off from „the outside world” since middle ages, fishing village emerged a characteristic dialect and material culture (Fig. 2).

The above meant that the urbanization of the Netherlands on the background of the rest of European countries took on a different character.



Fig. 2. Inhabitants of the Marken Island (1904–1911). Source: [19]

Ryc. 2. Mieszkańcy wyspy Marken (1904–1911). Źródło: [19]

### 3. THE ECONOMY OF THE NETHERLANDS IN THE 17<sup>TH</sup> AND 18<sup>TH</sup> CENTURIES, THE NAPOLEONIC OCCUPATION AND ITS ECONOMICAL AND SOCIAL AFTERMATH

In the Netherlands were no deposits of natural resources that could contribute to the development of the industry (iron ore and coal) nor demand on the internal market approximate to the production capacity of domestic agriculture. All this, together with prevailing natural conditions in the area of The Republic of United Provinces caused that in the Dutch economy mercantilism, fishery and sailing were crucial [...] trade was considered as the most important and most reverend source of income. Merchant's social prestige was [always in the Netherlands] higher than industrialist's [3, p. 272].

The trade prosperity that persisted during 17<sup>th</sup> century brought in The Republic of United Provinces an economic and social stability, unprecedented in other European countries („Golden Age” 1609–1702). However the Golden Age has also seen a rapid rise in corruption and nepotism, which resulted in the worsening of the economic situation, which led to the increase in taxation for the poorest layers of society. *It was widely known that taxes are paid by „small people” and „mob” while the ruling oligarchy in a cynical and more apparent manner were evading paying taxes. They did it unpunished – the power was in their hands after all* [3, p. 278].

Ceaselessly growing over the centuries the financial burden of the Dutch's population led in the first half of 18<sup>th</sup> century to a decline in demand on the internal market. As a consequence, the competitiveness of Dutch fishing, craft and sailing companies has decreased. This decrease contributed towards the rise in unemployment within cities. Thus, the majority of the people living in the cities continuously drew upon the charity aid, or made their living off beggary. This contributed to the increase in unemployment in municipal centres. Subsequently depopulation of this areas took place, for example in Leiden known for its manufactured cloth, during the half of century the population decreased from 70 000 to 28 000 only (1740–1739) and in the city of Gouda from 20 000 half of them went away. *It is not clear, where the poor citizens fled to. The overseas emigration was still scant* [3, s. 279]. By no means did the urban „mob” only undergone scattering on in the suburban areas, where they worked as peat-miners, and the agrarian regions of the eastern provinces. They also emigrated to the ravaged by the Thirty Years War Germany, but also to England, Denmark, France, Poland (especially Kuyavia, Pomerania and Great Poland) and Sweden. Despite that, the contemporary drop in demographics in the Netherlands can hardly be described as significant.

However, [...] *the increase in illegal income from Dutch capital investments during the 18<sup>th</sup> century [...] compensated to a great extent, and perhaps even in full, a decline in income in others sectors in national economy such as fishing, textile and shipbuilding industry and some branches of maritime trade* [6, p. 296]. For this reason, the inertia of the Dutch economy (and consequently its progressive underdevelopment) in the 18<sup>th</sup> century took on lasting character<sup>1</sup>. This situation was fully revealed by the industrial revolution (and resulting in economic and social development of previous partners in trading of the Republic of the United Provinces) and then deepened by the French occupation<sup>2</sup>. As if in spite of this – *in the 19<sup>th</sup> century in Holland the former age was contemptuously named as prujkentijd – „time of wigs” [period of stagnation]. [...] The artificial coiffure seemed to be a symbol of effeminacy and incompetence [...] [3, p. 271].*

In the 18<sup>th</sup> century the economic and military competition between England and France clearly escalated. The Republic of the United Provinces played an important role in it – [...] [Napoleon Bonaparte] *did not care about Holland as such or the interest of its inhabitants. He needed it as one of the important factors in a fight against England and as a*

<sup>1</sup> The then size of the Dutch domestic product was not related to per capita income.

<sup>2</sup> Paradoxically, there are many indications that in countries that were in the eighteenth century the largest debtors of the Dutch banks, the local trade and industry would develop independently of the inflow of capital from the Republic of the United Provinces.

*source providing money and soldiers. [...] – but he never had enough money, and the Dutch army was never sufficiently big and good enough for him [3, p. 290-291].*

The entry of French troops onto territory of the Republic of the United Provinces has put an end to its existence (1795). Then, with the support of the Dutch supporters of the French Revolution (so-called patriots) the Republic of Batavia was proclaimed there. Subsequently, States General of the Netherlands enacted equivalent to the French human and civil rights, overruled state privileges and established a ban on the inheritance of emplacements. That simplified tax system, independent judiciary was established and, above all, the federal system was abolished for the benefit of central institutions. However, from the point of view of the Dutch sovereignty those actions had no meaning at all. The Batavian Republic became a territory dependent on France, the protectorate of Napoleonic Empire (1801), and then the French province (1810). In the latter case the population of the Netherlands, as in other European countries then agonizing French rule, was burdened with an annual contribution of a substantial amount of 100 million guilders<sup>3</sup>.

At the beginning of the 19<sup>th</sup> century, after the continental blockade was established by the Napoleonic army, Dutch trade declined (it was largely taken over by Danish and German merchants) and contact with the colonies overseas was maintained by foreign ports and crews operating ships under foreign flags<sup>4</sup>. As a consequence to this, employment in the sailing industry and in those industries dependent on import of raw materials – sugar, paper, shipyard, textile, tobacco, etc. decreased sharply. – *As early as in 1795, 9 shipyards operated in Rotterdam, [...] Under the French rule none of them were operating. [...] Production of the sugar cane in Amsterdam from 35 million kg per year in 1806 fell to 3 million kg in 1811; [...] Paper production has been halved. The jenever [alcoholic beverage] factories were closed one after another [3, p. 299]*<sup>5</sup>.

On the brink of establishing the French governorship, the Dutch society was considered in Europe as affluent (1795) – *It is estimated that the national estate at the time of French stride in this country with only 2 million inhabitants amounted to 3 billion guilders [3, p. 298].* However, just a quarter of a century later, the state's debt of this French province exceeded to a non-trivial amount of 1,26 billion guilders (1810).

The main reason of such deep economic recession of the Republic of the United Provinces turned out not so much to be of Napoleonic occupation but as far as transforma-

<sup>3</sup> Over the centuries, the value of the Dutch currency (guilder, in other words, florins or computational flora) fluctuated. Nevertheless, it can be assumed that in the first half of the 17th century, 100 000 guilders constituted the equivalent of one ton of gold. Thus, at the beginning of the 19th century, the annual cash benefit of the inhabitants of the Netherlands to the Napoleonic invader corresponded to a thousand tons of gold.

<sup>4</sup> At the end of the 16th century, the Dutch overseas trade expansion was carried out by many independent merchandise and sailing companies. In view of the intensification of Spanish and Portuguese competition in this field, it was decided to establish a joint venture under the name of the United East India Company (*Verenigde Oost-Indische Compagnie* – VOC, 1602) and the second under the name West India Company (*West-Indische Compagnie* – WIC, 1621). The first company received a trade monopoly from the Dutch States-General in the Indian Ocean and the Pacific, and the other in the eastern coasts of the Americas and West Africa. Insufficient state supervision over both companies meant that the majority of activities carried out as part of them were semi-criminal (looting, bribery, violence, etc.). This contributed to their simultaneous dissolution and extension of jurisdiction over colonial possessions by the Batavian government (1798). In spite of all this, colonization activities of the inhabitants of the Netherlands were far from the cruelty characteristic of the Belgian settlers in Congo (1880–1920) and German in South-West Africa (1884–1908) [14], [28].

<sup>5</sup> In the seventeenth century, in the Republic of the United Provinces, only on the order of domestic shipowners, about 500 sea-going vessels were built annually (commercial and military); one hundred years later only one ship (1793). The main reason for this was the increasingly stronger competition from the English, French and German shipyards. More modern and larger units were built there. Similarly, the thing was in fisheries. Dutch fishermen more and more often had to compete with English, Danish, Flemish, French, Norwegian and Scottish fishermen. Whaling in turn dominated the English and Germans. The fishing fleets from these countries were equipped with sea vessels capable of resisting ice floes (and thus allowing them to venture into the rich Arctic regions) and the harpoons. Unlike the Dutch whalers, English and German also hunted seals. In addition, in Denmark, France, the Austrian Netherlands (Belgium) and Prussia, in order to protect the internal market, high tariffs were imposed on imported fish (cod and herring). The diet of the population in Europe has also changed, in which the meat of farm animals started to play an increasingly important role.

tions of Europeans and World's civilization. They were bound to the industrial revolution. In the global economy the big change back then was the type of cargo and its amount – place of sugar, herrings, fabrics, overseas seasonings and grains (the basis of the Dutch trade in the 17<sup>th</sup> century and the 18<sup>th</sup> century) took cotton, coal and iron ore. In spite of this, the volume of the Dutch trade increased immensely. Their majority (over 2/3 of the value), in contrary to the claims of inhabitants of the Netherlands and their competitors in this area fell to European countries – England and France and the Baltic Rim countries. Only a third part of this trade was made by colonial companies (VIC and WOC) (Fig. 3).

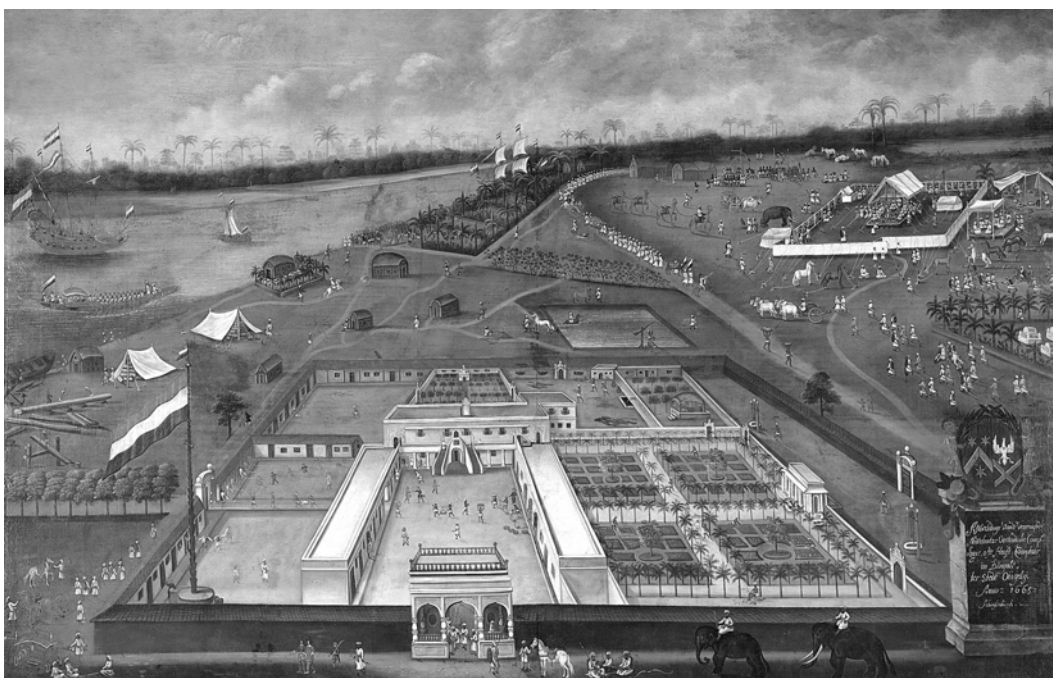


Fig. 3. Bengal. Faktoria VOC (H. van Schuylenburgh, 1665). Source: [9]

Ryc. 3. Bengal. Faktoria VOC (H. van Schuylenburgh, 1665). Źródło: [9]

Above difficulties were escalated by the character of the Dutch economy, mainly based on the investing financial resources abroad. *The export of the capital* [from the Netherlands] *at the turn of the 17<sup>th</sup> and 18<sup>th</sup> century reached such extent that the war with any country was unimaginable* [especially with England or France], *which would not be a threat to the located capitals in the Netherlands* [3, p. 200]. The rivalry between those military and maritime powers had to perform an economic „turbulences” in the Netherlands. In particular it became the result of the entanglement the Republic of the United Provinces in a conflict with England (the fourth war, 1781–1784). It resulted from the acknowledgment of the Independence of the United States of America (1776), by the Netherlands and then, subsequently, termination of treaty of granting armed assistance to

England in the war against France (1778). This conflict turned out to be fateful. Namely it resulted in the loss of majority of overseas possessions, losses in the trading t, fishing and war fleet as well as difficulties in international trade exchange (duty, confiscation of goods, etc.).

Paradoxically, with the loss of sovereignty by the Republic of the United Provinces (Napoleonic period), the situation in a local agriculture has improved a bit. It resulted from the increased demand for husbandry products in relation to quarter of occupational army and from the institutional reform (giving farmers land ownership, repealing tithe and others).

In the 19<sup>th</sup> century (similarly as in previous centuries the Dutch economy was also based on supplying of services in a banking character. The possibility of its stimulation was perceived then in the inflow of financial resources coming from increased trade and its globalization. For this purpose as in following example of the United West India Company, a banking and trading consortium was established under the name of the Dutch Trade Union (Dutch: *Nederlandsche Handel-Maatschappij – NHM*, 1824)<sup>6</sup>.

#### 4. THE INDUSTRIALIZATION OF THE NETHERLANDS AND THEIR POLDERIZATION AND URBANIZATION

In the Middle Ages and the Renaissance, the construction movement in the Dutch cities was marked by much greater revival than anywhere else in Europe – *Antwerp, the most powerful center of the Netherlands at that time*, [i.e. in the mid-16<sup>th</sup> century] *had already 90,000 citizens [...]. [...] in years 1496–1568, 5,700 houses were erected in Antwerp, not including market halls, warehouses, granaries* [3, p.74]. This meant that annually about one hundred buildings were erected (including at least a few dozen residential ones).

Urban buildings in the Netherlands were created then in organic way – along the dike, canals and river. Stabilization of the ground in such conditions was extremely difficult and therefore pricey. For this reason prices of building plots in Dutch cities were horrendous. It had direct impact on the compactness of the buildings erected there. Walls between the buildings were usually shared. The opposite frontages were upraised at the distance of less than 5 to 8 meters. The impression of the compactness of the buildings has been intensified by its height of front elevation which was up to 5<sup>th</sup> floor (including the height of the storey floor). The depth of building's lot often enough exceeded several meters at a few at width. For these reasons, enclosed building blocks were a rarity.

The Dutch city planning contemporary to us in the first place manifested itself in the settlement activities conducted by the previously mentioned trade companies in the New World (factories, colonies and fortified stations in Africa, both Americas and East Asia). The opportunity to apply those experiences on the Dutch ground occurred during the drainage of the Beemster lake located in the north of Amsterdam (J. Adrianszoon, 1608–1612) (Fig. 4)<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Its creation was addressed by its long tradition in trading of Dutch merchants as well as the opening of the Suez Canal (1869). The Dutch Trade Union during several dozen years became a potentate in the circulation of colonial articles (cane sugar, indigo, coffee, spices, tobacco and others), and in some regions of the world even won a monopoly position – Indonesia (former East India), Japan, Suriname (Dutch Guiana).

<sup>7</sup> The area of the Beemster lake was over 7,000 hectares. Less than a year after starting to pump water out of it, the level of its mirror decreased to just 6 feet (about 1,8 m) (1611). Geodetic works were carried out there during the first winter, when the surface of the lake was cut by ice [5].



Fig. 4. The Netherlands. Geodetic measurements before draining the area (J. Adriaanszoon). Source: [21]  
 Ryc. 4. Niderlandy. Pomiary geodezyjne przed osuszeniem terenu (J. Adriaanszoon). Źródło: [21]

The cadastral division of this area was based on checkboard-like plots and 64 hectares lots (800x800 meters). Undoubtedly, such urban planning resulted mainly from the lack of the neutral elements of reference (apart from the old shoreline). The drainage of the Beemster lake in the Netherlands was the first significant venture on the field of polderization because as early as in 16<sup>th</sup> century, land for cultivation and development was acquired there primarily through drainage of the swampy areas or small lakes.

The polderization of the Netherlands (and dynamic development of agricultural production associated to it) and the reliance of the economy on intensive trade and capital export seemed as alternative to industrialization in England and Germany (mining, metallurgy and steelmaking). It seemed that it was possible in that way to improve living conditions of the inhabitants of the villages and as the result of this, to stop the spontaneous flow of the local population to the cities or significantly reduce it. At the same time, the polderization was a flood protection of the urbanized areas. An example of this was the confirmation by the Dutch parliament the drainage of the Haarlem lake (Northern Holland, 1848–1862). Then, the municipality of Haarlemmermeer was established for 9,5 thousand inhabitants. *Although large host areas with territory of 185 km<sup>2</sup> [185 523 ha], but the authorities have limited themselves on drawing up a plan for plotting a new polder into plots 1,000 x 200m [...]* [25, pp. 684-685] (Fig. 5).



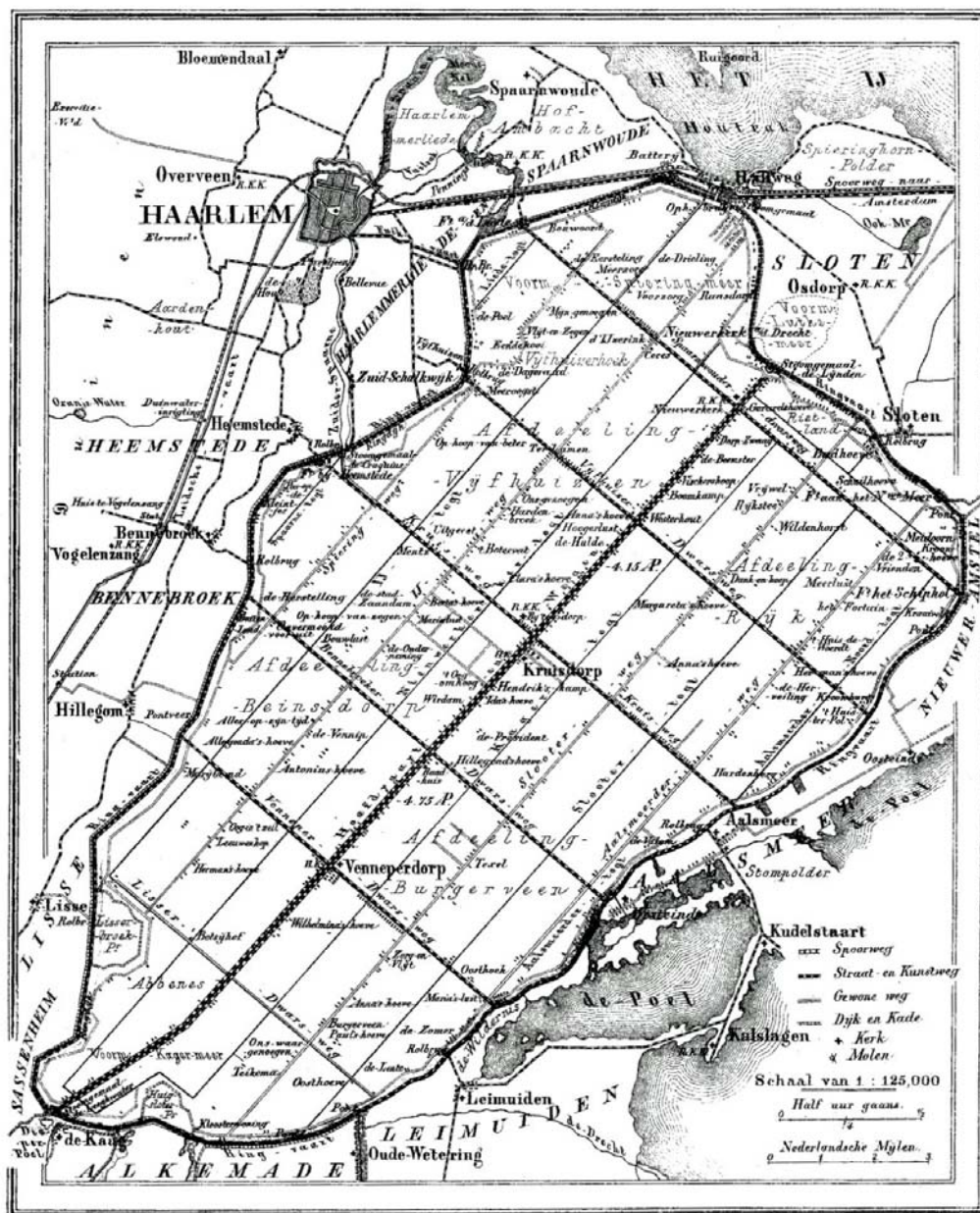


Fig. 5. Polder Haarlemmermeer – cadastral division (1867). Source: [12]

Ryc. 5. Polder Haarlemmermeer – podział katastralny (1867). Źródło: [12]

In the then Netherlands, as in other countries under the influence of capitalist liberalism, the role of the country in solving social problems was infinitesimal. Speculation of construction and agricultural grounds was common. The buyers of the area „torn off the sea” were usually wealthy burghers and renters, who divided it into plots. Then they resold them to farmers or lease them. It was the colonist responsibility to lift buildings (farm and residential ones), prepare the ground for cultivation (desalination), drainage works and the purchase of the necessary equipment. The settlers, in most cases, were not familiar with water engineering or conducting the construction works in the condition of flood hazard. *All these deficiencies led many pioneers to ruin and forced them to leave new polders* [25, pp. 684-685]. However, these areas were mostly characterized by extraordinary

fertility (sea mud, marches). Therefore, from 17<sup>th</sup> to 19<sup>th</sup> century, significant areas of the city of Den Helder (Northern Holland, 1847), Haarlem (1852), Heerenveen (Friesland) and Terneuzen (Zealand) and between Gouda (1839), Hague and Rotterdam (1847) have been drained (Fig. 6).

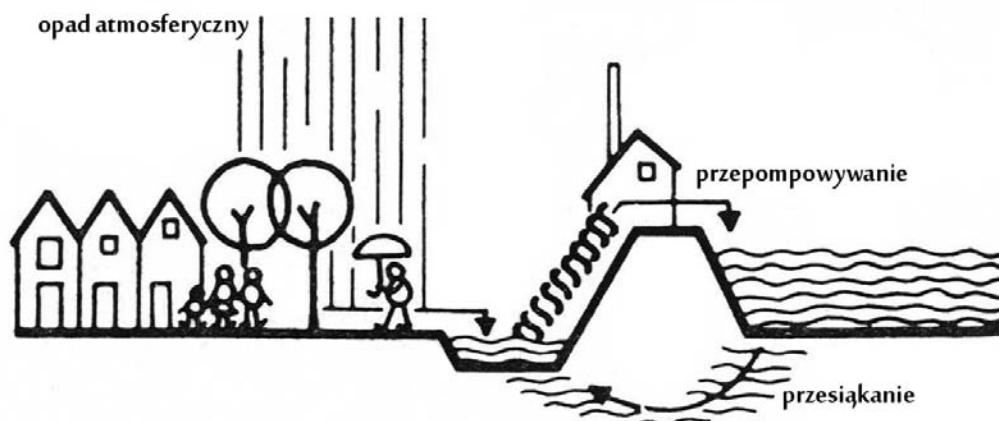


Fig. 6. Water circulation at the brink of the polder. Source: [25, p. 674]

Ryc. 6. Obieg wody na obrzeżu polderu. Źródło: [25, s. 674]

However, [...] *merchants and manufacturers, disposing a great capital at that time, were not inclined to do that type of investments – industrialization of textile manufactures and overseas trade, which, thanks to use of steam significantly increased their capabilities, promised much larger and faster achievable profits* [25, p. 684].

## 5. THE HOUSING CONDITIONS OF POPULATION OF THE NETHERLANDS OF 19<sup>TH</sup> CENTURY

In the pre-industrial period and in the first half of the 19<sup>th</sup> century, the inflow of settlers to Dutch cities limited the possibility of finding employment and a place to live there. These matters were most often dealt with by the employer. This was possible due to the slow progression of the industrialization of the Netherlands<sup>8</sup>.

In the first decades of 19<sup>th</sup> century, a city settler could even expect an official allocation of the quarters. As a rule, however, these were places usually not suitable for this purpose – located in the decapitalized buildings, less often in those abandoned by impoverished urbanites relatively in intercepted by the municipal authorities after the people who did not have beneficiaries. In that case, one residential room was assigned to one family regardless of the number of its members. They obtained the right to use kitchen which was shared by all tenants and dry latrine located outside the building. The situation of these people was however incomparably better than that prevailing in the rural areas in the southern and eastern provinces, where inhabiting houses built of raw soil, turf and peat was common (Fig. 7) [10, p. 27].

<sup>8</sup> The steam engine in the provinces of the United States was first used in the drainage of polders, sawmill processing and railways. However, the latter, in view of the extensive network of water transport channels, concerned only the railway line connecting Amsterdam and Haarlem (1839). The first attempts to reform the Dutch economy were taken by the Sovereign Prince of the Netherlands (Willem Frederik), which brought up in England. During his reign, actions were taken to modernize the road, port and water infrastructure (1815–1840) [3, p. 200].



Fig. 7. A mother with child at the door of a house erected with own expense in planks and scraps (Drenthe province, 1936). Source: [16]

Ryc. 7. Matka z dzieckiem w drzwiach domostwa wzniesionego własnym sumptem z desek i złomu (prowincja Drenthe, 1936). Źródło: [16]

The breakthrough in Dutch industrialization occurred at the time of using a steam engine in the metallurgical (Hengelo), textile (Almelo, Enschede) industry (1860), and then the electrical one (Eindhoven, 1891). In the latter case, the major role played the Philips company. Demand for labor was then so great that the inflow of people from rural areas was supplied with recruitment of workers from abroad. The growth of population in Dutch cities was the largest among other European countries, and even from the United States – the population of Amsterdam increased almost 2,5 times from 202 400 to 510 900 (1830–1899), as did Haarlem from 25 888 to 64 819 (1850–1900). In Rotterdam, on the other hand the number of inhabitants increased almost four-and-a-half times from 72 300 to 318 500 (1830–1899). All this led to deterioration of housing conditions of urban people, and after the recession in European agriculture and intensification in migration of rural population to the extreme overcrowding of existing there housing resources (1878–1895)<sup>9</sup>.

In search of a shelter in the urban development all suitable places for this purpose were used – nook under the stairways and attics, basement rooms and in outbuildings. In case of lack of the possibility of finding space in the building, arbors were settled, and even holes drilled in the ground, roofed with nearby found planks, branches, pieces of sheets of metal and rests of tar paper etc.

<sup>9</sup> The then regress in Dutch agricultural production resulted, among others, from the enactment in England of a ban on cattle imports, protectionism policy in the German Reich towards domestic agriculture and the inflow of large quantities of grain from the United States [10, p. 20].

Each of those shelters were usually occupied by plural family – *In 1858 in Amsterdam 25 565 people live in 5 000 basement rooms* [i.e. every tenth resident of the city]. *As recently as in 1909 there were 2 707 basement dwellings* [3, p. 348]. Members of the local health committee said then that 60% of 4 000 basement shelters were by no means habitable – they were windowless and damp; the floor of 133 such rooms was 2 meters below ground level and in 247 clearance height was only 1,5 meters. Rooms were musty and constantly immersed in dimness. In the neighborhood of such houses there was no access to drinking water and the physiological needs were processed in curtilage (1873) – [...] *wells in workers' districts were usually contaminated* [with feces, humus acids and salt]. *In Leiden, the State Commission concluded that 510 out of 1057 wells gave poor quality water and 146 even poorer; only 187 were considered as safe sources*<sup>10</sup>. *In 1842 in the city [Rotterdam] with nearly 80,000 residents only one [safe] public well existed there [...] most of the inhabitants drew water from canals and ditches which was contaminated with various rubbish*<sup>11</sup>. All this due to the lack of sewerage infrastructure led to the strengthening of pathogen impact (bacteria of cholera, plague etc.). *Several cholera epidemics, [...] struck the Netherlands in 1832–1866 [...]* [3, p. 348]. One of them (in the early 1850s) almost caused there a demographic catastrophe (Fig. 8).



Fig. 8. Workers' housing at Hulst (Zealand province, 1910). Source: [24]

Ryc. 8. Zabudowa robotnicza w Hulst (prowincja Zelandia, 1910). Źródło: [24]

Although in the 17<sup>th</sup> century, in most of the Dutch cities it was forbidden to defecate on the street and throwing the waste into the gutter (accumulating of the latter was commended for this purpose garbage collectors), but there was growing problem of crowding

<sup>10</sup> [...] *putten in de morsige volksbuurten gewoonlijk verontreinigd waren* [fecale, humuszuur, zout e. d.]. *Te Leiden bevond de Staatscommissie, dat van de 1057 putten 510 slecht, 146 zelfs zeer slecht waren; slechts van 187 was de toestand „goed”* [7, s. 153]. The remaining water intakes belonged to private owners who charged for the use and refused to examine its composition (214).

<sup>11</sup> *In 1842 was er in de gehele stad [Rotterdam], met bijna 80.000 inwoners, één [veilig] publieke pomp. [...] het merendeel van de inwoners was aangewezen op het water uit grachten en sloten, dat door lozingen van diverse soorten afval sterk verontreinigd was* [17].

the inhabitants and providing them basic hygienic and sanitary conditions. These issues were perfectly reflected in the description of then Paris – *sewage flowed the streets, [...] rats ran on the streets like dogs and the roadways, narrow streets and tenement houses standing by them, dark gates, suspicious dives did not encourage strolls. Time and again, due to the lack of hygiene, cholera epidemics erupted, decimating the population* [11, p. 37]. It was concluded then that epidemics were the fastest spreading in the slums area and above all there was deadly harvest. Venture medics-volunteers who came to this places called them „disease magazines” (Dutch. *ziektomagazijnen*).

All of this caused great concern at the royal court. There, the decision was made to conduct researches affecting the state of social health, the conditions of the municipal commune’s residence and the taking on remedial measures in this regard. This task was entrusted to the members of the Royal Institute of Engineers (Dutch. *Koninklijk Instituut van Ingenieurs*). Their report confirms the observations of medic-volunteers-*Human burrows – we cannot name otherwise the apartments of many people in a difficult situation – they are often found in places which were intended for animals*<sup>12</sup>. In conclusion contained in this report, they pointed out the necessity of undertaking a nationwide reform of housing – *[...] all buildings should be uplifted in accordance with an approved project, which should take into account their height and size of the land, course of the street and mutual distance between buildings in relation to their height. In the apartment should pay attention to good ventilation, lightning, heating and appropriate construction [...]. The size of the apartment should be adjusted to the number of its residents* [10, p. 34].

The results contained in the report of members of the Royal Institute of Engineers at first remained unnoticed. Paradoxically, the alarming situation in the then Dutch housing arose – *[...] not because there was no ground for development but it was tried to get most profit out of it* [10, p. 34]. However, the dearth of the living area turned out to be equally severe – at the turn of 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> century in the Dutch cities, less than 10 square meters fell per one person. Naturally much smaller living space was a common thing. An example of this could be housing situation of nine-member family of an employee of the commune office in Zaandam. Namely, in a single-storey wooden building on the outskirts of the city, they rented a room of 14 square meters (3,5 m x 4). There were three beds – one for the five youngest children the second for the oldest girl, and the third for the parents. Weekly rent for this property was one guilder and 15 cents. The rotation of people renting similar premises was then so large that it was called „weekly”. On the margin of this, it is worth noticing that the renting the apartment with higher standard of surface and utility in spite of this was not easy. High rent in this case was not the biggest barrier but social ostracism. The inflow of the proletarian „mob” to neat housing areas turned out to be undesirable for both urban patricians and skilled port and shipyard workers. Naturally the living conditions of the proletariat differed significantly even in the area of provinces, e.g. a two-room apartment with kitchen made in brick (Barradeel and Menaldumadeel commune in Friesland) and ceaselessly flooded dugout made from turf, wood and soil (Smallingerland).

Fatal housing conditions along with poor diet and lack of medical care have become the cause of childrens’ cachexy and their high mortality rate – *Half of the workers’ children died in the first year of life*<sup>13</sup>. The infection at one member of the household immediately spread to the others. Physical features of the place of residence (lack of room, stench, semi-darkness, dampness and cold) and lack of the perspectives resulting from hard work (and low-paid) have become the main cause of moral degradation of many proletarian families. *The plague was drunkenness [violence and promiscuity], crime increased.*

<sup>12</sup> *De hollen der mensen – en anders mogen wij de woningen van velen uit de min gegoede stand niet noemen – staan niet zelden ten achter bij de plaatsen, die ten verblijve voor vele dieren zijn afgezonderd* [18].

<sup>13</sup> [3, p. 348]. The proletarian families’ diet was based mainly on low-quality, dark bread and potatoes with onions and carrots (Dutch. *hutspot*). They were especially covered with butter, vegetable oil or fat (from meat waste), or mustard and vinegar. The shortage of animal protein has been attempted to replace with fish meat and flour. Despite this, deaths from hunger were rare in the then Netherlands.

[...] *The average length of Dutch worker's life in the middle of 19<sup>th</sup> century was 32 years* [3, p. 348].

It would be worth of mentioning here the education of the city worker. *Illiteracy was a normal and widespread phenomenon. For example, in Middelburg [Zealand] in year 1860 out of 51 weavers, 33 could not read nor write. In Hilversum [North Holland] 63% of workers were illiterate. In one of the mines in 1860, out of 100 workers one half-literate was found, rest could not read nor write at all* [3, p. 348]. However, half-illiteracy back then meant the ability of reading with slog, and such signing, simply calculations and lack ability to use the clock.

The situation in then Dutch housing found interest of representatives of social organizations, for example the Association for the common good (Dutch. *Maatschappij tot nut van 't Algemeen*). They made acute evaluation of it, but at the same time did not formulate conclusions or recommendations in this matter (1887).

The state of hygiene of the population in the Netherlands has become the reason for conveying the National Congress of Public Health (Dutch. *Nederlandsch Congres voor Openbare Gezondheidsregeling*, 1895). Representatives of liberal political parties, engineering, medical and clerical environments took part in it. Subsequently a report of that issue was published – *The Issue of Public Housing* [13]. It indicates, among others the necessity to provide low-interest loans for interests bounded with housing ( in particular social associations), making cheap lands for housing development affordable and granting municipal authorities the right to make expropriation for housing purposes ( including the liquidation of the slums area). This report echoed deeply in the Netherlands, and the aspirations to ensure decent living conditions of the population were also supported by the monarch (Wilhelmin Oranje-Nassau).

All this was based on basics of taking up actions to improve living conditions of the population of the Netherlands.

## 6. LIVING FOUNDATIONS OF THE PROLETARIAT. PHILANTHROPIC, WORKPLACE AND COLLECTIVE HOUSING

The spontaneous economic processes during the industrial revolution brought some intensification of speculative activities in housing. This was accompanied by exploitation, and above all, the lack of any security of tenants' rights.

In the second half of the 19th century, stimulation of economic processes was seen as contradictory to the prevailing economic principles (liberalism). The actions of representatives of state authorities (both at the provincial and national level) were primarily of a fiscal nature. The issue of universal housing in these circles was not even discussed.

The labor worker's wages (including income from his wife and working children) were barely enough to cover current expenses, i.e. to rent a small shelter and food. So first of all they were saving money on food – *If, for example you need a shirt, you buy it on a Saturday evening. The amount of money for food for the next week is reduced by 90 cents spent on its purchase. Instead of 5 potatoes a day, they eat 3... until they pay the debt*<sup>14</sup>. In this situation, illness, disability and infirmity aroused unfathomable fear in the Dutch working families (Table 1).

<sup>14</sup> *Als er b.v. een hemd nodig is, wordt dat gekocht op zaterdagavond. Dan moeten de daarvoor uitgegeven 90 cents worden bezuinigd op de voeding van de volgende week. In plaats van 5 kop aardappelen worden er 3 kop daags gebruikt.... tot het tekort aangezuiverd is'* [7, p. 162].

Table 1. The weekly expenses of the family of the employee of machine factory in Amsterdam and the shipyard worker from this city in relation to the average wage (14 guilders, 1854). Source: [7, p. 160].

Tab. 1. Tygodniowe wydatki rodziny pracownika fabryki maszyn w Amsterdamie i stoczniozwa z tego miasta w odniesieniu do przeciętnej płacy (14 guldenów, 1854). Źródło: [7, s. 160].

Workman with his wife and children/ Robotnik z żoną i dziećmi	Shopping and their cost (guilder)/ Rodzaj zakupów i ich koszt (gulden)					Expenses together (guilder)/ Wydatki razem (gulden)
	Rent a flat/ Wynajem mieszkania	Bread and biscuits/ Chleb i suchary	Potatoes/ Ziemniaki	Other food products (barley, beans, peas, rice, salt, etc.)/ Inne produkty spożywcze (fasola, groch, jęczmień, ryż, sól, itp.)	Other expenses (fuel, oil for lamps, clothing, etc.)/ Pozostałe wydatki (opał, olej do kaganka, odzież, itp.)	
2 children/ 2. dzieci	1,15	2,17	1,26	2,29	3,72	10,60
4 children/ 4. dzieci	1,77	2,72	2,00	2,65	4,92	14,06
4 children/ 4. dzieci	1	2,06	1,31	2,19	1,32	7,89
5 children/ 5. dzieci	0,90	3,64	1,32	3,03	0,63	9,52
5 children/ 5. dzieci	0,70	2,70	0,90	2,47	1,16	7,93

Difficulty in finding accommodation by wage earners during the industrial revolution was often the reason for changing their working place. The instability of the staff, in particular the qualified one, disrupted the production process at the industrial plant and often caused severe losses to its owner. All this laid at the foundation of the establishment housing – *Worker, who only performs his work and does not identify with the factory is ineffective; participation in profits gives a sense of peace, resulting with devotion* [10, p. 24]. An excellent example of this was the Agneta Park worker colony in Delft (F. H. L. Kerkhof, J. D. Zocher, 1882–1885). It was erected for employees of the Dutch Yeast and Spirit Factory on the initiative of its owner. He set up a limited liability company for this purpose called the Self-Help Society (Dutch. *N. V. Gemeenschappelijk Eigendom Maatschappij tot vervulling van eerste levensbehoeften*). The manufacturer took an active part in the life of the working-class community (he lived with his family in a building located in the central part of the housing estate), and the members who were known for an impeccable reputation and were completely devoted to him were rewarded with the allocation of a flat in a four-family or terraced buildings (Fig. 9)<sup>15</sup>.

In the urban planning of the Agneta Park residential complex and in its architecture, it has reflected the English garden idea (actually a village garden; Dutch. *tuindorp*) which was quaint in The Netherlands – buildings along arched streets, lush vegetation, pond etc. Equally spectacular in terms of architecture and urban planning turned out to be the „garden” residential complex 't Lansik in Hengelo (1911).

<sup>15</sup> Weekly rent was comparable to that in speculative development (from 0,8 guilder to 3, average 1,71) [22, p. 128].



Fig. 9. Agneta Park (Delft). A four – family residential building. Source: [10, p. 25]  
 Ryc. 9. Agneta Park (Delft). Budynek mieszkalny czterorodzinny. Źródło: [10, s.25]

The inactivity of state authorities in the improvement of housing conditions of the population, the limited availability of workplace housing gave rise to self-help projects – associations and cooperatives. They were created only on the initiative of wealthy and educated people, and thus aware of the significance of civilization changes taking place in the era of the industrial revolution. Thus, all grass-roots activity was rather a disorder.

One of the first at that time important philanthropic undertakings in housing was the establishment (in the misery of the Napoleonic occupation of the province of Drenthe) of the Charity Society (*Maatschappij van Weldadigheid*, 1818) by the Dutch general. The Society, realizing a romantic vision of helping the poor outlined by its founder, began buying land for settlement purposes. Subsequently, plots were separated and residential buildings were erected on them 52 families were located there, which found themselves in a difficult financial situation and had previously inhabited primitive houses in rural areas. The first two colonies gave rise to the settlement Frederiksoord, and the third and fourth – Wilhelminaoord. In total, about 1 400 families found shelter in four settlements (1818–1911). School buildings were erected there, and even their own currency was established. The individual currency idea was quickly abandoned for the annual awarding with medals – brown, silver or gold. They could be obtained for impeccable reputation and conscientious work. The awarding of the medal was connected with the payment of a gratuity in the amount of 2,5 guilder, 5 or 10 depending on the medal. If you received a silver or gold medal, you could expect to be employed as a manager in nearby farms belonging to the land owner (Fig. 10).

Philanthropic premises and the development of socialist ethical thought lay at the foundation of the Amsterdam foundation by a group of wealthy and influential people of the Working Class Association (Dutch. *Vereeniging this behoeve der arbeidersklasse te Amsterdam* – VAK, 1852) (P. van Eeghen, O. Heldring, P. Huidekoper, J. Messchert van Vollenhoven and others). The statutory goal of this association was to provide workers with decent living conditions. They were striving for this by leasing or purchasing land for housing development, and the construction of houses there, or purchase of buildings and their adaptation for housing purposes. Similar associations were also established in Arnhem (1853) and The Hague (1854), and in the whole of the Netherlands 17 (1870).

The creators of the Association for the working class in Amsterdam referred to the medium-century tradition of paternalistic housing. Namely, the allocation of the quarter and the rules of neighborly cohabitation were subjected to rigors there – the reputation of the candidate for inhabitant could not raise any objections. Tenants who were abusing alcohol, non-paying rent and disturbing peace were excluded from the community and evicted from the flat. The first erected flats were two-roomed (18). There was a kitchen and a bathroom in them, to which current water was supplied and they had sewage systems. All this undoubtedly was a significant achievement in the housing at that time.



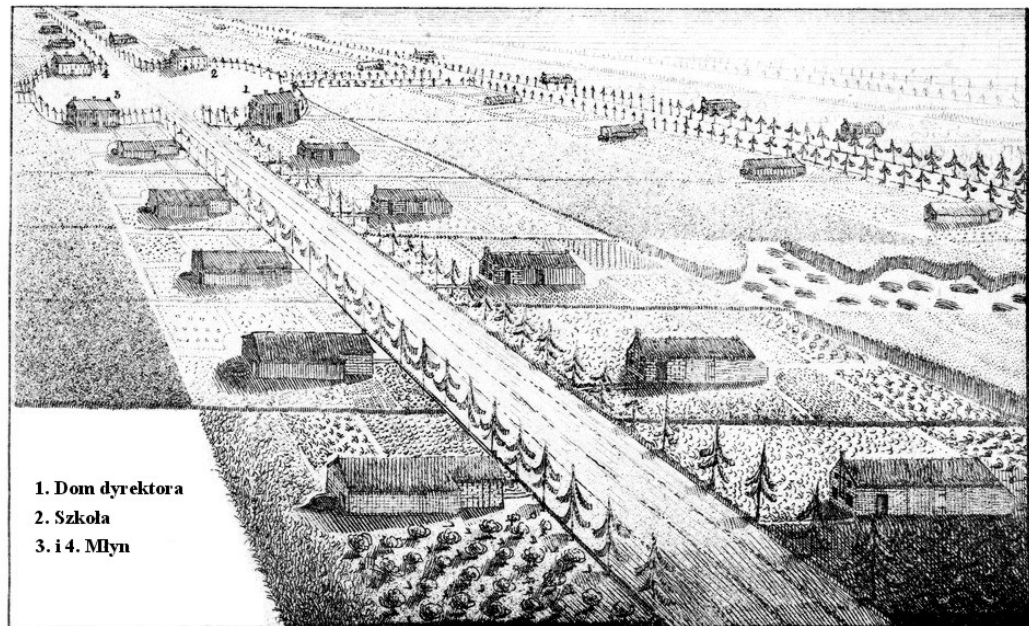


Fig. 10. Frederiksoord colony. Source: [15]

Ryc. 10. Kolonia Frederiksoord. Źródło: [15]

On the other hand, paternalism, enabling the patron to have control over the inhabitants, was often perceived by them as oppressive. Therefore, it turned out to be unacceptable even in the situation of a deep housing crisis. That is why these associations have never enjoyed widespread recognition. At the same time, despite the noble statutory objectives, they were usually semi-speculative, e.g. the Association for providing housing for the working class in Arnhem (Dutch. *Vereeniging tot het verschaffen van Geschikte Woningen aan de arbeidende klasse*) was in fact a construction company listed on the stock exchange. The main goal of its business was to make a profit and then pay dividends to shareholders (4%)<sup>16</sup>. However, if apartments for workers were erected, they were only one-roomed.

On the other hand, the collective movement in Dutch housing was developing slowly. This was confirmed by the establishment of the Association for the Construction of Own Apartments (Dutch. *Bouwmaatschappij tot totkrijging van Eigen Woningen*, 1868). It was created at the initiative of a group of qualified Amsterdam workers as a response to the constantly deteriorating housing conditions offered by construction speculators. Within a few weeks, more than a thousand people joined the association. They pledged to pay 10 cents a week for the construction of the first 400 apartments for rent. The weekly rent rate was 1 guilder. Tenants of the apartments also obtained the right of preemption of the premises with a large discount. However, after the first residential buildings were erected, it turned out that the revenues of the associations were too low to continue their activity in this area (1870). The situation was aggravated by the constantly changing number of association members, their inflow usually did not balance the outflow. Eventually, the Association for the construction of own apartments remained an initiative with a low social impact.

<sup>16</sup> The possibility of raising the dividend was sanctioned even by law (6%, 1879).

## 7. SPECULATION IN THE DUTCH HOUSING

Returning to the issue of the intensification of speculative activities in the Dutch housing, it should be emphasized that until the mid-nineteenth century, the construction work in this area was small. This resulted mainly from the fact that the crediting of such projects was considered unprofitable and risky (in contrast to the aforementioned banking operations). However, at the beginning of the second half of the nineteenth century, the population incoming to the cities caused that the number of apartments for rent declined sharply.

The majority of housing investments at that time were financed by small buyers and entrepreneurs from their own funds, and in exceptional cases, construction craftsmen gathered in small teams. The first of these more and more often obtained a mortgage loan for this purpose. Anticipating that, as the economic climate increases, the demand for building land will also increase, investors started buying it for resale with profit (speculation). Trade turnover of plots for housing development without the intention to undertake a construction project or its deliberate delay caused that construction lands became horrendously expensive. As a result, it threatened the profits achieved by construction entrepreneurs. Looking for the possibility of reducing investment costs, they increased the density of buildings (both horizontally and vertically). At the same time, they were using the cheapest building materials and the simplest technical and technological solutions. This is how speculative developments have emerged-shoddy housing for industrial workers and their families (Dutch. *Revolutiebouw*) (Fig. 11).



Fig. 11. Amsterdam. Slum buildings – on the left (beginning of the second half of the 19th century) and multi – storey speculative buildings – on the right (1898). Source: [26 (on the left), 23 (on the right)]

Ryc. 11. Amsterdam. Zabudowa slumsowa – po lewej (początek drugiej połowy XIX stulecia) i wielokondygnacyjna zabudowa spekulacyjna – po prawej (1898). Źródło: [26 (po lewej), 23 (po prawej)]

The most popular type of speculative housing in suburban areas was one-story terraced housing. As a rule, it was wooden and covered with a steep roof (made of brick mainly due to the efforts of philanthropists or industrialists). Thanks to this, it did not require expensive soil reinforcement (piling or replacement of the substrate). Suburban speculative development was in fact a series of one-room flats on a square plan

separated by a shared wall. The living area was reduced by a staircase leading to the attic and vestibule, which were located by the wall separating two premises. Places for night rest and a water intake with a wash basin were also placed there. In turn, near the opposite wall was a hearth. The kitchen was usually erected by the outside wall from the garden side, just like the lavatory. The latter was available from the kitchen or from the outside, relatively free standing (wooden shed).

In the city center, where the costs of construction land were the highest, and the way to the place of employment the shortest, multi-storey brick buildings were erected (4½). Above all, construction speculators led the lively activity there. In spite of this, the housing standard in the inner city area was marked by social initiatives, for example the Amsterdam company for the construction of workers' houses (Dutch. *Amsterdamsche vereeniging tot het bouwen van arbeiderswoningen*). In the 1870s, this kind of initiatives were more and more often supported financially by municipal authorities. Thanks to the efforts of the members of the workers association to build workers houses, residential buildings based on a doubled staircase system were erected in the West Amsterdam district (Westerkade, Marnixstraat, 1877). They consisted of one-room flats placed „back-to-back” to each other (Fig. 12)<sup>17</sup>. In the living room, by one of the walls transverse to the longitudinal axis of the building, there were two sleeping places, a small kitchen with a water drawing point and a lavatory with a sewage system. This type of building provided the residents with access to large, ground-floor spaces. However, the pressure of economic factors caused that also in social housing, a more economic use of the building plot was sought. This was achieved by increasing the depth of the residential section (as a result of moving sleeping annexes into it). Naturally, this was done at the cost of lighting the rooms with daylight and the possibility of airing them (especially in premises placed „back to back” to each other), but at the same time by almost ¼ the construction area of the building plot was increased.



Fig. 12. Amsterdam. „Back to back” building. Projection of the ground floor – on the left (Marnixstraat) and building D – on the right (Blankenstraat 2-12, B. de Greef, 1878–1881). Source: [10, p. 29 (on the left), 2 (on the right)]

Ryc. 12. Amsterdam. Zabudowa „plecami do siebie”. Przekrój poziomy kondygnacji parteru – po lewej (Marnixstraat) i budynek D – po prawej (Blankenstraat 2-12, B. de Greef, 1878–1881). Źródło: [10, s. 29 (po lewej), 2 (po prawej)]

<sup>17</sup> In Polish (in relation to housing), there is no equivalent of the English phrase „back to back”. It resulted from the fact that in the nineteenth century apartments in such an arrangement were build mainly in Great Britain and then in the Netherlands. In the layout of flats, „back to back” orientation of the longitudinal axis of the building in relation to the world sides was not a condition – it resulted from a network of canals or streets. In this case, only one-room flats were build (not shot through ventilated or in the corner), which were directed to two opposite sides of the building.

The biggest obstacles to the modernization of Dutch housing was not economic but cultural factors. In particular, this referred to nighttime resting conditions. For foreigners living in the Netherlands for centuries, they seemed not to be in line with the way of life of a highly urbanized society. Namely, this rest usually took place in a half-sitting position in the closet (1,25-1,35 m x 1,70-1,90 m). The built-in wardrobes were arranged in a row (2 wardrobes that were a part of a residential room) or opposite to each other (a sleeping annexe). This last solution as well as a small room with one built-in wardrobe was called an alcove (alcoof hall). Alcoves were windowless and unventilated. They were meant for the rest for one person or two. These figures reflected a significant difference in the housing standard in the provinces (both in cities and in country areas) and the wealth of the population living there.

At the basis of the abovementioned peculiar nighttime rest of the Netherlands' residents was the horrendous cost of heating the living quarters. The basic fuel in Dutch homes from the Middle Ages was a hard-to-burn (and low-calorie) peat briquette. The wealthy people warmed the living quarters with wood or with coal imported from Scotland. For these reasons, everything that could improve the thermal comfort of people staying in the apartment – clothing, insolation, window curtains, etc. was taken into account during the night rest. Small restrooms were used for this purpose, covered with wooden door wings or a fabric curtain.

## 8. REFORMING ACTIVITIES IN A DUTCH HOUSING

In the second half of the 19<sup>th</sup> century, Dutch housing, similarly to those in the western European countries, was not subjected to mandatory legal regulations. The customary law prevailing in a particular province referred mainly to the ways of preventing fires and excessive „compacting” of buildings, e.g. in Amsterdam at the beginning of the 19<sup>th</sup> century, it was forbidden to smear the façade, and in Hague to renew it (even in part), similarly erecting of a building (in particular inside a building quarter), required a written consent of the city's mayor and city council (1855). *In [Hague] in 1871, the regulation provided that no one could designate a street which width and course were not determined by the commune council. [...] In 1892, another regulation prohibited erecting of a building of different dimensions, character and height than those approved by the city council, and behind it the next building at a distance of less than ten meters* [10, p. 34]. Naturally, customary law also regulated issues related to the architecture of the building, its cubature, the way of building the plot (in particular in the case of supplementary buildings), and even with the type of building material. The local building traditions, financial possibilities of the investor and market law (supply and demand) had a key impact on housing at that time and, above all, on its standard. All this, however, turned out to be insufficient due to the accelerating growth of the urban population in the second half of the 19<sup>th</sup> century and the migration of village population to the cities. The drastic deterioration of housing and sanitary conditions in urban centers has been the basis for taking decisive legislative action.

The housing law (Dutch. *Woningwet*, 1902) sets general requirements for social housing (also in village areas). This caused a stir in the Dutch society, but it also aroused anxiety in the environment of construction speculators. The last ones mentioned were taking advantage of the profits from housing for the „mob” (Fig. 13).

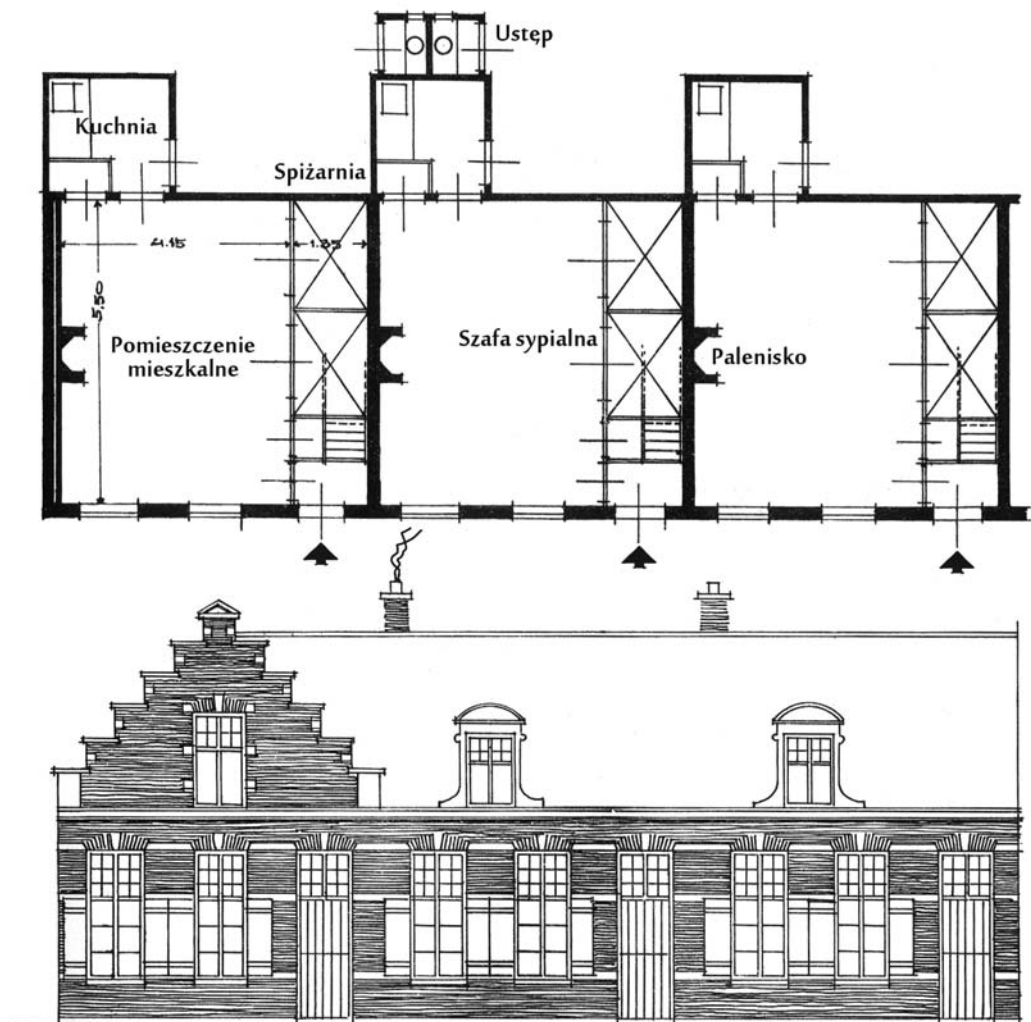


Fig. 13. Municipal buildings in Edam and Volendam (Northern Netherlands province, 1905–1909) – projection of the ground floor (at the top) and front elevation (at the bottom). Source: [1, p. 12]

Ryc. 13. Zabudowa komunalna w Edam i Volendam (Prowincja Holandia Północna, 1905–1909) – przekrój poziomy kondygnacji parteru (u góry) oraz elewacja frontowa (u dołu). Źródło: [1, s. 12]

Construction speculators were wealthy and influential. In the first place, they tried to stop the housing reform, and if their actions did not bring the expected result, they sought to enact favorable legal solutions (in particular sanctioning the utility substandard of flats). Their pressure turned out to be so strong that it was necessary to keep the intentions of architects who were part of the provincial housing committee and even their identity a secret. Specific issues connected with the Housing Act (executive act to the Act – Regulation) were left to the provincial legislature, i.e. the size of the housing area, functional and spatial solutions in this area and the standard of use. In this case, the difficulty was the determination of the minimum floor area and its usable standard. They were based on local experience in the design and construction of flats for the community. Their diversity turned out to be so great that it prevented the development of a mandatory normative, e.g. the area of a one-roomed chamber in flats erected at the end of the 19<sup>th</sup> century ranged from 2,8 square meters (Rotterdam) to 7,2 (Amsterdam) and a double from 7,2 to 11,1 (Amsterdam in both cases). Instead of the normative, a catalog of

exemplary solutions was published by the unknown author and editor – Drawings of workers' houses erected with the support of the government (1909) (Fig. 14) [1].

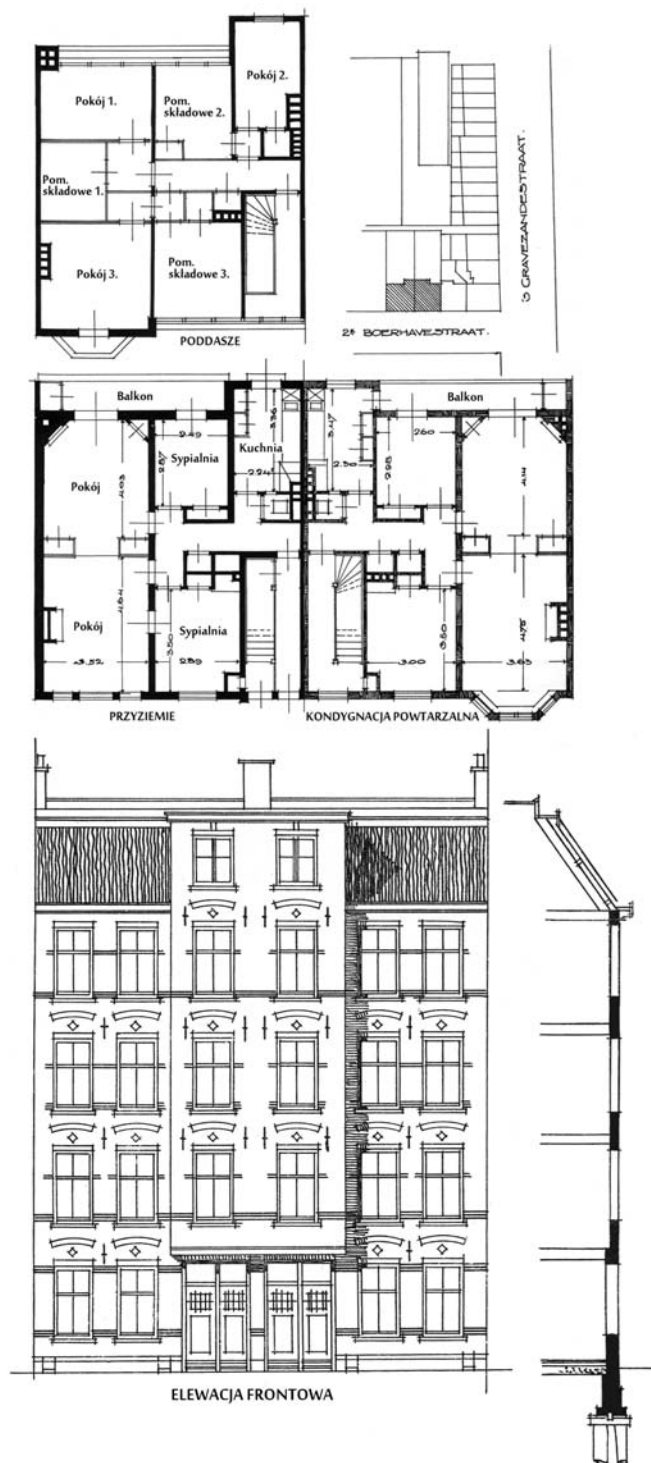


Fig. 14. Housing cooperative Rochdale (Amsterdam, 1905–1909). Source: [1, p. 5]

Ryc. 14. Kooperatywa mieszkaniowa Rochdale (Amsterdam, 1905–1909). Źródło: [1, s. 5]

All of the above has become the starting point in research on standardization of housing. Its first principles were presented at the Amsterdam housing congress (Ir. J. van der Waerden, 1918). At that time, it was believed that unification in construction would allow for the construction of 50,000 residential premises a year<sup>18</sup>. Standardization of functional and spacious housing systems also served this purpose. Therefore, it was proposed to establish 9 basic types – A, A1, A2, B, B1, C, C1, D and D1 and twice as many intermediate ones (H. P. Berlage, 1920). The concept of standardization in Dutch housing was not new. Pioneer solutions in this area were created in Germany (city garden Staaken, P. Schmitthenner, 1914). On the other hand, Dutch solutions of functional and spatial systems of flats proved to be claustrophobic. It is enough to mention that the „type A” was related to a single-family detached house with a usable area of 36 or 40 square meters (kitchen, general room, a lavatory and 3 sleeping rooms). On the other hand, the „type D” designation meant a two-storey terraced house for four families, i.e. 4 x ± 56 square meters of usable space (kitchen, general room, a lavatory and 3 sleeping rooms, an attic space divided into four parts, one per apartment).

However, these extremely economical spatially and compact in terms of functionality and spatiality housing systems have become an archetype not only for Dutch architects but also for European architects. The difference between the quality of functional and spatial systems of apartments designed in the first years of the 20<sup>th</sup> century and those from the end of the second decade of this century turned out to be colossal. The last of these were fully ventilated through well – planned apartments in the housing system with staircases. They were recognized as the best flats in the history of housing after the Second World War. Paradoxically, their creators turned out to be these designers who distanced themselves from the idea of the Modern Movement in architecture (K. P. C. Bazel, H. P. Berlage, J. Gratam, M. de Klerk, B.I. en G. Versteeg and others)<sup>19</sup> (Fig. 15).

The resolution of the Housing Act in the Netherlands turned out to be a significant event not only in this country, but also abroad – it has become a milestone in the process of shaping the welfare state<sup>20</sup>. Namely, public housing could be covered by the state subvention even up to the full value of the investment. In the post-war economic crisis, Europe was in an unprecedented situation<sup>21</sup>. In the Netherlands housing law, similarities to English housing law for the working class were found (in which speculative practices were banned) (The Housing of the Working Classes Act, 1890). By no means, the reference point in the work of the Dutch reformers was the Tenement House Act, 1901, and the aforementioned German achievements in the field of standardization in construction.

Worth mentioning would be the professional (architectural) dimension of the Dutch Landing Act on housing. Its resolution undoubtedly brought about the social ennoblement of architectural profession in this country and more frequent manifestation of the creators (instead of donors connected with the construction project or their initiators or philanthropists).

<sup>18</sup> This meant that the then production capacity of Dutch construction would allow to raise annually over 7 residential premises per 1 000 inhabitants (7,4). This was more than was achieved, e.g. in Poland in the peak period of the construction boom in the second half of the 1970s (7,1).

<sup>19</sup> Only one (more unknown) representative of the Dutch architects' community (M. Stam) took part in the founding congress of the Modern Movement in architecture. [25, pp. 199-200].

<sup>20</sup> At the basis of its adoption was the motto – The Kingdom Case, the care of the municipality (Dutch. *Rijkszaak, Gemeentezorg*). However, in this matter, there were also critical voices indicating an increasing occurrence of claims in society, a reduction of financial resources for the maintenance of municipal housing, etc. Finally, the social slogan was depreciated – Kingdom Concern [only] (Dutch. *Rijkszorg [alleen]*) [4, p. XI].

<sup>21</sup> In order to implement the assumptions adopted in the Housing Act, financial resources were allocated in the state budget. Initially, they were small – 46,5 thousand gulden (1905) and 61,8 (1906). However, in subsequent years, these expenditures grew dynamically to reach a considerable amount of 151 million guilders (1920) at the beginning of the 1920s [Ibid., p. XI].

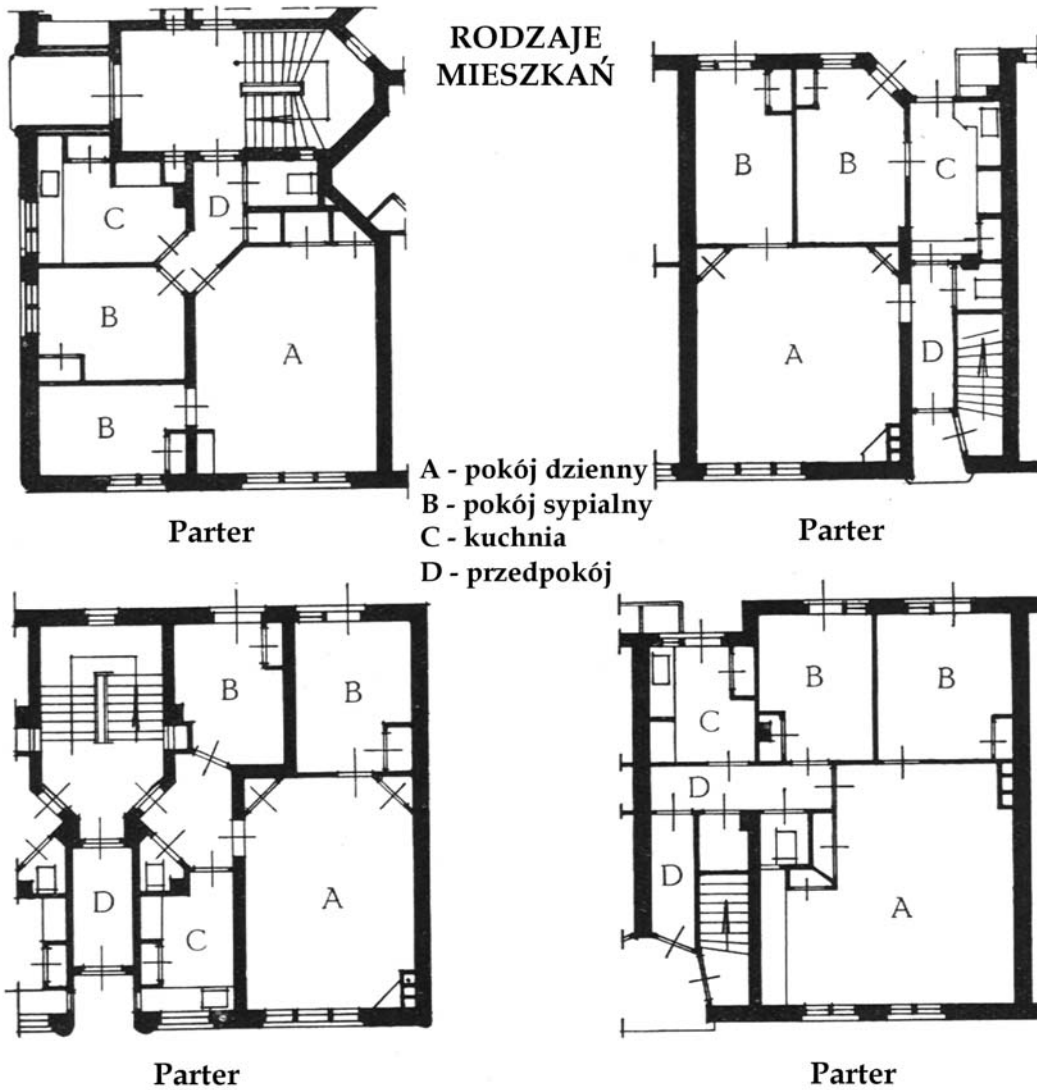


Fig. 15. Housing development (Amsterdam, 102 flats) (M. de Klerk, 1920). Source: [4, pp. 79-80]

Ryc. 15. Zabudowa mieszkaniowa (Amsterdam, 102 mieszkania) (M. de Klerk, 1920). Źródło: [4, s. 79-80]



## 9. THE HOUSING OF THE NETHERLANDS – SUMMARY AND CONCLUSION

The evolution of housing in the Netherlands has become a reference point in other European countries. Access to housing for the masses of the population in this country was considered a prerequisite for the biological survival of the population and its economic and social development. Cultural issues played a major role in this case – the ability of the inhabitants of the Dutch provinces to cope with the crowding in the urban environment (and in the area of residence) and the high level of their social discipline. All this undoubtedly facilitated action in housing. Their key elements have been the layouts of buildings and premises based on the transcendence of functional and spatial coherence and economical management of the surface. It was Dutch functional simplicity and the surface standard of flats close to that in European underdeveloped countries that became the subject of admiration for foreigners, but also the source of disputes at the forum of modern architecture congresses (Fig. 16).

The economic and social transformations in the Netherlands shown in this article correlated with the development of residential housing. In the Netherlands housing, archetypal solutions have shown, i.e. housing with layouts which minimized the required space, while at the same time maximizing the efficiency of the used space. Such resolutions were greatly valued within the European architectural circles, and thus had great impact on the world's housing architecture. Paradoxically, an urban nature said resolutions can be hardly considered novel – they were merely a reflection of the local conditions and the European historical patterns. The development of the residential housing in the Netherlands of that time on balance should be considered as ahead of its time, considering the parallel developments in other industrialized countries.

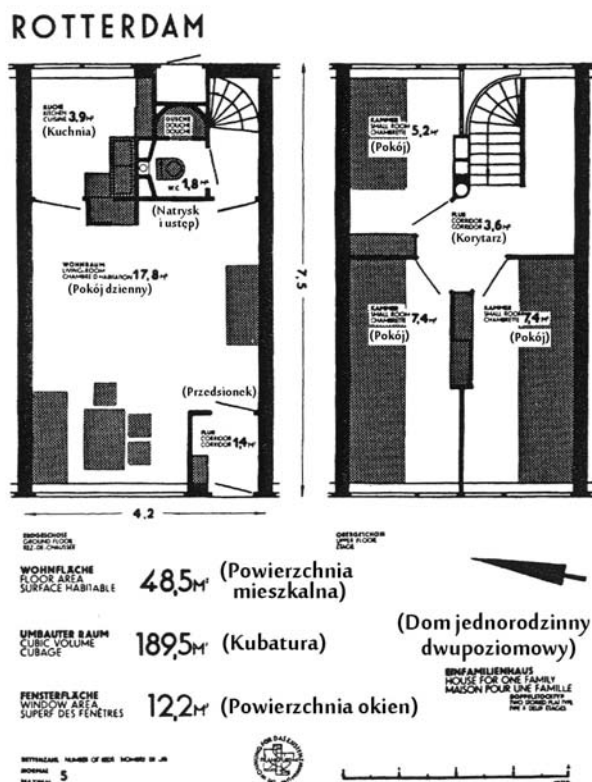


Fig. 16. A flat that ensures a minimum subsistence (housing complex Kiefhoek, Amsterdam). Second International Congress of Modern Architecture (CIAM, 1928). Source: [8, p. 84]

Ryc. 16. Mieszkanie zapewniające minimum egzystencji (zespół mieszkaniowy Kiefhoek, Amsterdam). Drugi Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej (CIAM, 1928). Źródło: [8, s. 84]

## PRZEMIANY EKONOMICZNE I SPOŁECZNE W HOLANDII OD KOŃCA XVII STULECIA DO POCZĄTKU XX A ROZWÓJ MIESZKALNICTWA W TYM KRAJU

### 1. CEL BADAŃ I METODY BADAWCZE ORAZ OBSZAR BADAŃ

W niniejszym artykule określenia Holandia, Niderlandy i Republika Zjednoczonych Prowincji potraktowano jako synonimy. Wszystkie one zostały odniesione do Królestwa Niderlandów czyli północnej części dawnego geograficznego i historycznego obszaru leżącego u ujścia Mozy, Skaldy i Renu (hol. *Koninkrijk der Nederlanden*). Niderlandy Północne uległy wyodrębnieniu jako konfederacja siedmiu prowincji – Fryzja, Geldria, Groningen, Holandia, Overijssel, Utrecht, Zelandia (Rozejm w Utrechcie, 1609). W wyniku odniesionego zwycięstwa w wojnie narodowowyzwoleńczej przeciwko hiszpańskim Habsburgom Niderlandy Północne powiększyły się o kolejne prowincje – Brabancja, Drenthe i Flandria (Pokój westfalski, 1648). Potoczna nazwa Republiki Zjednoczonych Prowincji została wywiedziona od nazwy najbogatszej prowincji – Holandii (Ryc. 1). W pracy tej pominięto pozostałą część Niderlandów – Niderlandy Południowe czyli obszar późniejszej Belgii (1790). W ten sposób został wyznaczony obszar badań.

Działania badawcze podjęte przed zredagowaniem tekstu artykułu zostały oparte na metodzie analizy piśmiennictwa i jego krytyki oraz pochodnej tej metody – analizie porównawczej. W szczególności w tej drugiej celem było stwierdzenie występowania ścisłej zależności między przemianami ekonomicznymi i społecznymi w Niderlandach a rozwojem mieszkalnictwa w tym kraju. Z tego powodu nakreślono szerokie tło tych przemian niejednokrotnie poruszając zagadnienia z zakresu polityki wewnętrznej oraz stosunków międzynarodowych.

### 2. PODSTAWY KULTUROWE URBANIZACJI NIDERLANDÓW

W XIX stuleciu Niderlandy niezmiennie były najszybciej urbanizującym się państwem w Europie. Permanentny niedostatek miejsca pod zabudowę w miastach, horrendalne ceny nieruchomości gruntowych oraz dążenie do ograniczenia żywiołowo postępujących tam działań budowlanych zdynamizowały rozwój osadnictwa na terenach pozamiejskich. Szczególnie w prowincjach północnych odbywał się on we wszystkich nadających się do tego celu miejscach – na groblach, wzgórzach przeciwpowodziowych, wałach, na obszarach wydmych, a wreszcie na polderach. W ten sposób w między miastami a wsiami pojawiała się zabudowa łącząca oba te rodzaje przestrzeni i „zacierająca” różnice między krajobrazem miejskim a wiejskim, środowiskiem naturalnym a zbudowanym. Z kolei na terenach pozamiejskich, szczególnie w prowincjach północnych zabudowę wznoszono we wszystkich nadających się do tego celu miejscach – na groblach, wzgórzach przeciwpowodziowych, wałach, na obszarach wydmych, a wreszcie na polderach. W ten sposób w między miastem a wsią pojawiała się zabudowa o cechach charakterystycznych łącząca te obszary. W ten sposób w nadzwyczaj szybkim tempie zatarciu ulegała w Niderlandach różnica między krajobrazem miejskim a wiejskim, środowiskiem naturalnym a zbudowanym.

Republika Zjednoczonych Prowincji od zarania jej istnienia należała do najmniejszych pod względem powierzchni państw w Europie, a równocześnie do najgęściej zaludnio-

nych. Fizyczna bliskość w miejscu zamieszkania bynajmniej nie była tam zjawiskiem powszechnym, a tym bardziej powszechnie akceptowanym. Potwierdzeniem tego może być opis odnoszący się do wzorca kulturowego charakterystycznego dla przodków ludności obecnie zamieszkującej Niderlandy (Batawowie) – „*Nie znoszą aby ich domy stykały się ze sobą. Mieszkają oddzielnie i w różnych stronach, według tego, jak sobie upodobają jakieś źródło, pole lub gaj. Wsi nie zakładają, jak to u nas w zwyczaju z łącznych i przyległych do siebie; każdy otacza dom wolnym placem*” [25, s. 661]. Doskonałym tego przykładem stała się społeczność zamieszkująca wyspę Marken (prowincja Holandia Północna). W odciętej na niej od „świata zewnętrznego” od wieków średnich osadzie rybackiej powstał charakterystyczny dialekt i kultura materialna (Ryc. 2).

Powyższe sprawiło, że urbanizacja Niderlandów na tle tej w pozostałych państwach europejskich nabrała odmiennego charakteru.

### 3. GOSPODARKA HOLANDII W XVII STULECIU I XVIII. OKUPACJA NAPOLEOŃSKA NIDERLANDÓW ORAZ JEJ SKUTKI EKONOMICZNE I SPOŁECZNE

W Niderlandach nie występowały złoża bogactw naturalnych, które mogłyby przyczynić się do rozwoju przemysłu (ruda żelaza i węgiel) ani popyt na rynku wewnętrznym zbliżony do możliwości produkcyjnych krajowego rolnictwa. Wszystko to, wraz z panującymi na obszarze Republiki Zjednoczonych Prowincji warunkami naturalnymi sprawiło, że w niderlandzkiej gospodarce kluczowe znaczenie zawsze odgrywało kupiectwo, rybołówstwo i żegluga – [...] *handel uważany był za najważniejsze i najbardziej czcigodne źródło dochodów. Prestiż społeczny kupca był [w Niderlandach zawsze] wyższy niż przemysłowca* [3, s. 272].

Utrzymująca się przez XVII stulecie koniunktura handlowa przyniosła w Republice Zjednoczonych Prowincji stabilizację ekonomiczną i społeczną niespotykaną w innych krajach europejskich („Złoty Wiek” 1609–1702). Jednak wraz z nią gwałtownie zaczęły plenić się korupcja i nepotyzm. Przyniosło to pogorszenie sytuacji gospodarczej, a w dalszej kolejności zwiększenie obciążenia podatkowego najuboższych warstw społeczeństwa. *Wiadomo było powszechnie, że podatki płacą „mali ludzie” i „motłoch”, natomiast rządząca oligarchia w sposób cyniczny i coraz jawniejszy od płacenia się uchylała. Czyniła to bezkarnie – władza była wszak w jej rękach* [3, s. 278].

Zwiększające się bezustannie przez stulecia obciążenie fiskalne ludności Niderlandów doprowadziło w pierwszej połowie XVIII wieku do spadku popytu na rynku wewnętrznym. W konsekwencji tego zmniejszyła się konkurencyjność niderlandzkich przedsiębiorstw połowowych, rzemieślniczych i żeglugowych. Przyczyniło się to do wzrostu bezrobocia w ośrodkach miejskich. Wskutek tego większość tamtejszej ludności nieustannie korzystała z pomocy charytatywnej lub utrzymywała się z żebractwa. W dalszej kolejności następowało wyludnianie się miast, na przykład w słynącej z wyrobu sukna Lejdzie w ciągu półwiecza ilość mieszkańców zmniejszyła się z 70. tysięcy do zaledwie 28. tysięcy (1740–1793), a w Goudzie z 20. tysięcy ubyła ich połowa. *Nie wiadomo, dokąd uciekała biedota miejska. Emigracja zamorska była nadal niewielka* [3, s. 279]. Bynajmniej, miejski „motłoch” ulegał wówczas rozproszeniu na terenach podmiejskich, gdzie trudnił się wydobyciem torfu oraz na obszarach rolnych wschodnich prowincji. Emigrował on ponadto do wyludnionych przez wojnę trzydziestoletnią Niemiec oraz do Anglii, Danii, Francji, Polski (w szczególności Kujawy, Pomorze i Wielkopolska) i Szwecji. Mimo tego ówczesny ubytek ludności w Niderlandach *per saldo* trudno uznać za znaczący.

Jednak [...] *wzrost nie zapracowanych dochodów z holenderskich inwestycji kapitałowych w ciągu osiemnastego wieku [...] wyrównywał w znacznej mierze, a może nawet w nawiązką, spadek dochodów w innych działach gospodarki narodowej, takich jak rybołówstwo, przemysł tekstylny i okrętowy oraz niektóre gałęzie handlu morskiego* [6, s. 296]. Z tej przyczyny inercja niderlandzkiej gospodarki (i w konsekwencji jej postępujące zaco-

fanie) w XVIII stuleciu nabrały trwałego charakteru<sup>22</sup>. Sytuację tę w pełni ujawniła rewolucja przemysłowa (i wynikający z niej rozwój ekonomiczny i społeczny dotychczasowych partnerów handlowych Republiki Zjednoczonych Prowincji), a następnie pogłębiła okupacja francuska<sup>23</sup>. Jakby na przekór temu właśnie – *W XIX w. w Holandii określano pogardliwie wiek poprzedni jako pruikentijd – „czas peruk”* [okres stagnacji]. [...] *Sztuczna fryzura wydawała im się być symbolem zniewieściałości i niedołęstwa* [...] [3, s. 271].

W XVIII stuleciu rywalizacja ekonomiczna i militarna między Anglią i Francją przybrała wyraźnie na sile. Republika Zjednoczonych Prowincji odgrywała w niej istotną rolę – [...] [Napoleona Bonapartego] *nie obchodziła Holandia jako taka ani interesy jej mieszkańców. Potrzebna mu była jako jeden z ważnych czynników w walce z Anglią i jako źródło dostarczające pieniędzy i żołnierzy.* [...] – *ale pieniędzy nigdy nie miał dość, a wojsko holenderskie nie było dlań nigdy dostatecznie liczne i wystarczająco dobre* [3, s. 290-291].

Wkroczenie wojsk francuskich na terytorium Republiki Zjednoczonych Prowincji położyło kres jej istnieniu (1795). Następnie, przy wsparciu niderlandzkich zwolenników rewolucji francuskiej (tak zwani patrioci) proklamowano tam Republikę Batawską. W dalszej kolejności niderlandzkie Stany Generalne uchwaliły na wzór francuski prawa człowieka i obywatela, uchyliły przywileje stanowe oraz ustanowiły zakaz dziedziczenia stanowisk. Uproszczone przy tym system podatkowy, ustanowiono niezależne sądownictwo, a przede wszystkim zniesiono ustrój federalny na rzecz instytucji centralnych. Jednak z punktu widzenia niderlandzkiej suwerenności działania te nie miały żadnego znaczenia. Republika Batawska stała się wówczas terytorium zależnym od Francji, protektoratem Cesarstwa Napoleońskiego (1801), a następnie francuską prowincją (1810). Już w tym drugim wypadku ludność Niderlandów, podobnie jak w innych ówczesnych państwach europejskich uznających zwierzchność francuską została obciążona coroczną kontrybucją w niebagatelnej wysokości 100 milionów guldenów<sup>24</sup>.

Na początku XIX stulecia, po ustanowieniu blokady kontynentalnej przez wojska napoleońskie podupadł niderlandzki handel (przejęli go w dużej mierze kupcy duńscy i niemieccy), a kontakt z zamorskimi koloniami utrzymywano za pomocą zagranicznych portów oraz załóg pływających na statkach pod obcą banderą<sup>25</sup>. W konsekwencji tego gwałtownemu zmniejszeniu uległo również zatrudnienie w przemysłach związanych z żeglugą oraz tych uzależnionych od importu surowca – cukrowym, papierniczym, stoczniowym, tekstylnym, tytoniowym itp. – *Jeszcze w r. 1795 działało w Rotterdamie 9 stoczní,* [...]. *Pod panowaniem francuskim nie pracowała już żadna.* [...] *Produkcja cukru w Amsterdamie z 35 mln kg rocznie w r. 1806 spadła do 300 tys. kg w r. 1811; [...] Obniżeniu do*

<sup>22</sup> Ówczesna wielkość niderlandzkiego produktu krajowego nie wykazywała związku z dochodem *per capita*.

<sup>23</sup> Paradoksalnie, wiele wskazuje na to, że w krajach będących w XVIII stuleciu największymi dłużnikami banków niderlandzkich tamtejszy handel i przemysł rozwinięłyby się niezależnie od dopływu kapitału z Republiki Zjednoczonych Prowincji.

<sup>24</sup> W ciągu stuleci wartość niderlandzkiej waluty (gulden inaczej floren lub floren obliczeniowy) ulegała licznym wahaniom. Niemniej jednak można przyjąć, że w pierwszej połowie XVII wieku 100 tysięcy guldenów stanowiło równowartość jednej tony złota. Zatem na początku XIX stulecia roczne świadczenie pieniężne mieszkańców Niderlandów na rzecz napoleońskiego okupanta odpowiadało tysiącowi ton złota.

<sup>25</sup> W końcu XVI stulecia niderlandzką zamorską ekspansję handlową prowadziło wiele niezależnych od siebie spółek kupieckich i żeglarskich. Wobec nasilającej się wówczas na tym polu konkurencji hiszpańskiej i portugalskiej postanowiono zawiązać wspólne przedsięwzięcie pod nazwą Zjednoczona Kompania Wschodnioindyjska (*Vereenigde Oost-Indische Compagnie* – VOC, 1602) oraz drugie pod nazwą Kompania Zachodnioindyjska (*West-Indische Compagnie* – WIC, 1621). Pierwsza z kompanii otrzymała od niderlandzkich Stanów Generalnych monopol na handel na obszarze Oceanu Indyjskiego i Pacyfiku druga natomiast na wschodnich wybrzeżach obu Ameryk i w Afryce Zachodniej. Niedostateczny nadzór państwowy nad obu kompaniami sprawił, że większość prowadzonych w ramach nich działań miała charakter na wpół przestępczy (grabieże, łapownictwo, przemoc itp.). Przyczyniło się to do ich równoczesnego rozwiązania i rozciągnięcia jurysdykcji na posiadłości kolonialne przez batawski rząd (1798). Mimo tego wszystkiego działania kolonizacyjne mieszkańców Niderlandów dalekie były od okrucieństwa charakterystycznego dla osadników belgijskich w Kongu (1880–1920) i niemieckich w Afryce Południowo-Zachodniej (1884–1908) [14], [28].

połowy uległa produkcja papieru. Zamykano jedną po drugiej fabryki jeneveru [napoju alkoholowego] [3, s. 299]<sup>26</sup>.

U progu ustanowienia namiestnictwa francuskiego społeczeństwo niderlandzkie uważano w Europie za zamożne (1795) – *Oblicza się, że majątek narodowy w okresie wkroczenia Francuzów w tym liczącym zaledwie 2 mln mieszkańców kraju wynosił 3 mld guldenów* [3, s. 298]. Jednak już ćwierć wieku później dług państwowy tej francuskiej prowincji przekroczył niebagatelną kwotę 1,26 miliarda guldenów (1810).

Główną przyczyną głębokiej recesji gospodarczej Republiki Zjednoczonych Prowincji okazała się nie tyle okupacja napoleońska ile przeobrażenia cywilizacyjne w Europie i na świecie. Związane one były z rewolucją przemysłową. W gospodarce globalnej zmianie uległ wówczas przede wszystkim rodzaj ładunków oraz ich ilość – miejsce cukru, śledzi, tkanin, zamorskich przypraw i zboża (będących podstawą niderlandzkiego obrotu handlowego w XVII stuleciu i XVIII) zajęła bawełna, węgiel i ruda żelaza. Mimo tego wzrosła wówczas niepomniernie wielkość niderlandzkich obrotów handlowych. Ich *gros* (ponad 2/3 wartości), wbrew twierdzeniom mieszkańców Niderlandów i ich konkurentów w tym zakresie przypadła na państwa europejskie – Anglię i Francję oraz państwa nadbałtyckie. Zaledwie trzecią część tych obrotów handlowych tworzyły kompanie kolonialne (VIC i WOC) (Ryc. 3).

Powyższe trudności potęgował charakter niderlandzkiej gospodarki w głównej mierze opartej na lokowaniu środków finansowych zagranicą. *Eksport kapitałów [z Niderlandów] na przełomie XVII i XVIII w. osiągnął takie rozmiary, iż nie była do pomysłenia wojna z jakimkolwiek państwem [a w szczególności z Anglią i Francją], która nie zagroziłaby ulokowanym w tym państwie kapitałom holenderskim* [3, s. 200.]. Rywalizacja między tymi potęgami militarnymi i morskimi siłą rzeczy musiała doprowadzić do „zawirowań” gospodarczych w Niderlandach. W szczególności stały się one następstwem uwikłania się Republiki Zjednoczonych Prowincji w konflikt z Anglią (czwarta wojna, 1781–1784). U jego podstaw legło uznanie przez Niderlandy niepodległości Stanów Zjednoczonych (1776), a następnie wypowiedzenie traktatu o udzieleniu zbrojnej pomocy Anglii w wojnie z Francją (1778). Konflikt ten, okazał się brzemienny w skutki. Mianowicie, przyniósł utratę większości posiadłości zamorskich, straty we flocie handlowej, rybackiej i wojennej oraz utrudnienia w międzynarodowej wymianie handlowej (cło, konfiskata towarów itp.).

Paradoksalnie wraz utratą suwerenności przez Republikę Zjednoczonych Prowincji (okres napoleoński) pewnej poprawie uległa sytuacja w tamtejszym rolnictwie. Wyniknęła ona ze zwiększonego zapotrzebowania na produkty rolne w związku ze stacjonowaniem armii okupacyjnej oraz z reformy ustrojowej (nadanie rolnikom ziemi na własność, uchylenie dziesięciny i inne).

W XIX stuleciu (podobnie jak w wiekach poprzednich) niderlandzka gospodarka również była oparta na świadczeniu usług o charakterze bankowym. Możliwości jej pobudzenia upatrywano wówczas w dopływie środków finansowych pochodzących ze zwiększenia wymiany handlowej i jej globalizacji. W tym celu na wzór Zjednoczonej Kompanii Wschodnioindyjskiej powołano do życia konsorcjum bankowe i handlowe pod nazwą –

<sup>26</sup> W XVII stuleciu w Republice Zjednoczonych Prowincji tylko na zamówienie krajowych armatorów budowano około 500 jednostek pełnomorskich rocznie (handlowych i wojskowych); sto lat później zaledwie jeden okręt (1793). Główną tego przyczyną okazała się coraz silniejsza konkurencja ze strony stoczni angielskich, francuskich i niemieckich. Budowano tam jednostki bardziej nowoczesne i większe. Podobnie rzecz przedstawiała się w rybołówstwie. Niderlandzcy rybacy coraz częściej musieli konkurować z rybakami angielskimi, duńskimi, flamandzkimi, francuskimi, norweskimi i szkockimi. Wielorybnictwo zdominowali z kolei Anglicy i Niemcy. Floty połowowe z tych krajów zostały wyposażone w pełnomorskie jednostki mogące oprzeć się krze lodowej (a przez to umożliwiające zapuszczanie się w obfite w walenie rejony arktyczne) oraz w działka harpunniczne. W przeciwieństwie do niderlandzkich wielorybników angielscy i niemieccy polowali również na foki. Nadto w Danii, Francji, Niderlandach austriackich (Belgia) i w Prusach, w celu ochrony rynku wewnętrznego ustanowiono wysokie cła na importowane ryby (dorsz i śledź). Zmianie uległa wówczas również dieta ludności w Europie, w której coraz większą rolę zaczęło odgrywać mięso zwierząt hodowlanych.

Niderlandzki Związek Handlowy (hol. *Nederlandsche Handel-Maatschappij* – NHM, 1824)<sup>27</sup>.

#### 4. INDUSTRIALIZACJA NIDERLANDÓW A ICH POLDERYZACJA I URBANIZACJA

W średniowieczu i epoce renesansu ruch budowlany w niderlandzkich miastach cechowało większe ożywienie niż gdziekolwiek indziej w Europie – *Antwerpia, najpotężniejsze centrum Niderlandów w owych czasach*, [tj. w połowie XVI stulecia] *liczyła już 90 tys. mieszkańców* [...]. [...] *w latach 1496–1568 wzniesiono w Antwerpii 5 700 domów, nie licząc hal targowych, magazynów, spichrzów* [3, s. 74.]. Oznaczało to, że rocznie wznoszono tam wówczas około sto budynków (w tym co najmniej kilkadziesiąt mieszkalnych).

Zabudowa miejska w Niderlandach powstawała ówczesnie w sposób organiczny – wzdłuż grobli, kanałów i rzek. Stabilizacja gruntu w takich warunkach była nadzwyczaj trudna, a przez to kosztowna. Z tej przyczyny ceny działek budowlanych w niderlandzkich miastach były horrendalne. Wywarło to bezpośredni wpływ na zwartość wznoszonej tam zabudowy. Ściany między budynkami z reguły były wspólne. Naprzeciwległe pierzeje wznoszono w odległości niespełna 5 metrów do 8. Wrażenie zwartości zabudowy potęgowała jej wysokość dochodząca od strony elewacji frontowej budynku do 5. kondygnacji (w tym wysoka kondygnacja parterowa). Głębokość zabudowy parceli budowlanej niejednokrotnie przekraczała wówczas kilkanaście metrów przy niespełna kilku szerokości. Z tych powodów zamknięte bloki zabudowy należały do rzadkości.

Współczesna nam urbanistyka niderlandzka w pierwszej kolejności objawiała się w działaniach osadniczych prowadzonych przez wspomniane wcześniej kompanie handlowe w Nowym Świecie (faktorie, kolonie i ufortyfikowane posterunki w Afryce, obu Amerykach i we Wschodniej Azji). Sposobność do zastosowania tych doświadczeń na gruncie niderlandzkim nadarzyła się w trakcie osuszania jeziora Beemster położonego na kierunku północnym od Amsterdamu (J. Adriaanszoon, 1608–1612) (Ryc. 4)<sup>28</sup>. Podział katastralny tego obszaru został oparty na szachownicowej parcelacji i 64. hektarowych działkach (800 x 800 metrów). Niewątpliwie taka urbanistyka wyniknęła przede wszystkim z braku naturalnych elementów odniesienia (poza dawną linią brzegową). Osuszenie jeziora Beemster było w Niderlandach pierwszym znaczącym przedsięwzięciem w zakresie polderyzacji bowiem jeszcze w XVI stuleciu pozyskiwano tam tereny pod uprawy i zabudowę przede wszystkim przez meliorację obszarów bagiennych względnie niewielkich jezior.

Polderyzacja Niderlandów (i związany z nią dynamiczny rozwój produkcji rolnej) oraz oparcie gospodarki na intensywnej wymianie handlowej i eksporcie kapitału wydawały się alternatywą wobec industrializacji w Anglii i Niemczech (górnictwo, hutnictwo i stalownictwo). Wydawało się, że można było w ten sposób poprawić warunki bytowe mieszkańców wsi i dzięki temu zahamować żywiołowy napływ tamtejszej ludności do miast względnie znacznie go ograniczyć. Jednocześnie polderyzacja stanowiła zabezpieczenie przeciwpowodziowe obszarów zurbanizowanych. Przykładem tego było zatwierdzenie przez niderlandzki parlament osuszenia jeziora Haarlem (Holandia Północna, 1848–1862). Następnie ustanowiono na tym obszarze gminę Haarlemmermeer dla 9,5 tysiąca mieszkańców. *Zdobyto wprawdzie wielkie tereny żywicielskie o powierzchni 185 km<sup>2</sup> [185 523 ha], ale władze poprzestały na sporządzeniu planu parcelacji nowego polderu na działki 1 000 x 200 m [...]* [25, s. 684–685] (Ryc. 5).

<sup>27</sup> Za jego utworzeniem przemawiała długa tradycja handlowa niderlandzkich kupców oraz otwarcie Kanału Sueskiego (1869). Niderlandzki Związek Handlowy w ciągu kilku dziesięcioleci stał się potentatem w obrocie artykułami kolonialnymi (cukier trzcinowy, indygo, kawa, przyprawy korzenne, tytoń i inne), a w niektórych regionach świata zdobył wręcz monopolistyczną pozycję – Indonezja (daw. Indie Wschodnie), Japonia, Surinam (Gujana Holenderska).

<sup>28</sup> Powierzchnia jeziora Beemster liczyła ponad 7 tysięcy hektarów. W niespełna rok od chwili rozpoczęcia wypompowywania z niego wody poziom jej lustra obniżył się do zaledwie 6. stóp (około 1,8 m) (1611). Prace geodezyjne przeprowadzono tam w czasie pierwszej zimy, kiedy powierzchnię jeziora skuł lód [5].

W ówczesnych Niderlandach, podobnie jak w innych krajach znajdujących się pod wpływem oddziaływania liberalizmu kapitalistycznego rola państwa w rozwiązywaniu problemów społecznych była znikoma. Spekulacja gruntami budowlanymi i rolnymi była powszechna. Nabywcami terenu „wyrwanego morzu” z reguły byli majątni mieszczaństwo i rentierzy, którzy dzielili go na działki. Następnie odsprzedawali oni je rolnikom względnie oddawali im w dzierżawę. W gestii kolonistów leżało wzniesienie zabudowy (gospodarczej i mieszkalnej), przygotowanie gruntu pod uprawę roli (odsolenie), prace melioracyjne oraz zakup niezbędnego do tego sprzętu. Osadnicy w większości wypadków nie byli obeznani z inżynierią wodną ani z prowadzeniem prac budowlanych w warunkach bezustannego zagrożenia powodzią. *Wszystkie te braki doprowadziły wielu pionierów do ruiny i zmusiły ich do opuszczenia nowych polderów* [25, s. 684–685] Jednak tereny te w większości charakteryzowały się nadzwyczajną żyznością (mady morskie, marsze). Dlatego też od XVII stulecia do XIX osuszono jeszcze znaczne obszary w rejonie miasta Den Helder (Północna Holandia, 1847), Haarlem (1852), Heerenveen (Fryzja) i Terneuzen (Zelandia) oraz między Goudą (1839), Hagą i Rotterdamem (1874) (Ryc. 6).

Jednak [...] *kupcy i fabrykanci, dysponujący i w owym czasie wielkimi kapitałami, nie byli skłonni do tego rodzaju inwestycji – uprzemysłowienie włókiennictwa i handel zamorski, które dzięki zastosowaniu pary wydatnie zwiększyły swoje możliwości, rokowały znacznie większe i szybciej osiągalne zyski* [25, s. 684].

## 5. WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI W NIDERLANDACH W XIX STULECIU

W okresie przedindustrialnym i w pierwszej połowie XIX stulecia napływ osiedleńców do niderlandzkich miast ograniczała możliwość znalezienia tam zatrudnienia i miejsca zamieszkania. Sprawy te najczęściej załatwiał pracodawca. Było to możliwe ze względu powolno postępującą industrializację Niderlandów<sup>29</sup>.

W pierwszych dekadach XIX stulecia miejski osiedleńca mógł nawet spodziewać się urzędowego przydziału kwaterunku. Z reguły były to jednak lokale nienadające się do tego celu – znajdowały się one w zdekapitalizowanych budynkach, rzadziej w tych opuszczonych przez zubożałych mieszczaństwo względnie w przejętych przez władze miejskie po osobach nieposiadających spadkobierców. W takim wypadku jedno pomieszczenie mieszkalne przydzielano jednej rodzinie niezależnie od ilości jej członków. Uzyskiwali oni prawo do korzystania ze wspólnej dla wszystkich lokatorów kuchni i znajdującego się poza budynkiem suchego ustępu. Sytuacja tych osób była jednak nieporównywalnie lepsza od tej panującej na obszarach wiejskich w południowych i wschodnich prowincjach, w których powszechne było zamieszkiwanie domostw wzniesionych z surowej ziemi, darni i torfu (Ryc. 7) [10, s. 27].

Przełom w industrializacji Niderlandów nastąpił w chwili zastosowania maszyny parowej w przemyśle metalurgicznym (Hengelo), włókienniczym (Almelo, Enschede) (1860), a następnie w elektroenergetycznym (Eindhoven, 1891). W tym ostatnim wypadku główną rolę odegrało przedsiębiorstwo Philips. Zapotrzebowanie na siłę roboczą okazało się wówczas tak duże, że napływ ludności z obszarów wiejskich uzupełniano rekrutowaniem pracowników zza granicy. Przyrost ilości ludności w niderlandzkich miastach był w tym czasie największy spośród państw europejskich, a nawet od tego w Stanach Zjednoczonych – ludność Amsterdamu zwiększyła się blisko dwupółkrotnie z 202 400 osób do 510 900 (1830–1899), podobnie jak Haarlemu z 25 888 do 64 819 (1850–1900). Z kolei w Rotterdamie ilość mieszkańców wzrosła prawie czteropółkrotnie z 72 300 do 318 500

<sup>29</sup> Maszyna parowa w Republice Zjednoczonych Prowincji w pierwszej kolejności znalazła zastosowanie w odwadnianiu polderów, obróbce tartacznej i w kolejnictwie. Jednak i to ostatnie, wobec rozbudowanej sieci wodnych kanałów transportowych dotyczyło wyłącznie linii kolejowej łączącej Amsterdam i Haarlem (1839). Pierwsze próby zreformowania niderlandzkiej gospodarki podjął wychowany w Anglii Suwerenny Książę Niderlandów (Willem Frederik). W okresie jego panowania podjęto działania modernizujące infrastrukturę drogową, portową i wodną (1815–1840) [3, s. 200].

(1830–1899). Wszystko to doprowadziło do pogorszenia warunków mieszkaniowych ludności miejskiej, a po nastaniu recesji w europejskim rolnictwie i wzmożeniu migracji mieszkańców obszarów wiejskich do krańcowego przeludnienia istniejących tam zasobów mieszkaniowych (1878–1895)<sup>30</sup>.

W poszukiwaniu schronienia w zabudowie miejskiej wykorzystywano wszelkie nadające się do tego celu miejsca – wnęki pod biegami schodowymi i na poddaszach, pomieszczenia piwniczne oraz przybudówki gospodarcze. W wypadku braku możliwości znalezienia przestrzeni w budynku zasiedlano altany, a nawet drążono jamy w ziemi zadaszając je znalezionymi w najbliższej okolicy deskami, gałęziami, kawałkami blachy, resztkami papy itp.).

Każde z tych schronień z reguły zajmowała wieloosobowa rodzina – W r. 1858 w Amsterdamie 23 655 osób zamieszkiwało 5 tys. suterenowych pomieszczeń [czyli co dziesiąty mieszkaniec miasta]. Jeszcze w r. 1909 było tam 2 707 mieszkań suterenowych [3, s. 348]. Członkowie tamtejszej komisji zdrowia stwierdzili wówczas, że 60% z 4. tysięcy piwnicznych schronień w żadnym wypadku nie nadawało się do zamieszkania – były bezokienne i zawilgocone; podłoga 133. takich pomieszczeń znajdowała się 2 metry poniżej poziomu gruntu, a w 247. wysokość w świetle wynosiła zaledwie 1,5 metra. Pomieszczenia te były zatęchłe i bezustannie pogrążone w półmroku. W sąsiedztwie takich domostw nie było dostępu do wody pitnej, a potrzeby fizjologiczne załatwiano w obejściu (1873) – [...] studnie w dzielnicach robotniczych zazwyczaj były skażone [fekaliami, kwasami humusowymi i solą]. W Lejdzie Komisja Państwowa stwierdziła, że 510 z 1057 odwiertów dawało wodę złej jakości, a 146 bardzo złej; zaledwie 187 uznano za bezpieczne źródła<sup>31</sup>. W 1842 roku w mieście [Rotterdam] liczącym blisko 80 tysięcy mieszkańców istniała zaledwie jedna [bezpieczna] publiczna studnia. [...] większość mieszkańców czerpała wodę z kanałów i rowów, która była skażona różnymi odpadami<sup>32</sup>. Wszystko to, wobec braku infrastruktury kanalizacyjnej doprowadziło do wzmocnienia siły oddziaływania patogenów (bakteria cholery, dżuma itp.). Kilka epidemii cholery, [...] nawiedziły Holandię w latach 1832–1866 [...] [3, s. 348]. Jedna z nich (na początku lat 50. XIX stulecia) omal nie doprowadziła tam do katastrofy demograficznej (Ryc. 8).

Wprawdzie już w XVII stuleciu w większości niderlandzkich miast zabroniono wypróżniania się na ulicy i wyrzucania nieczystości do rynsztoka (zbieranie tych ostatnich powierzono najętym do tego celu śmieciarzom), ale coraz bardziej narastał tam problem słończenia mieszkańców i zapewnienia im podstawowych warunków higienicznych i sanitarnych. Kwestie te zostały doskonale oddane w opisie ówczesnego Paryża – *ścieki płynęły ulicami, [...] szczury biegały po ulicach jak psy, a wertepy, wąskie uliczki i stojące przy nich kamienice, ciemne bramy, podejrzane spelunki nie zachęcały do spacerów. Raz po raz, z powodu braku higieny, wybuchały epidemie cholery, dziesiątkujące ludność* [11, s. 37]. Skonstatowano wówczas, że epidemie najszybciej szerzyły się na obszarze slumsów i przede wszystkim tam zbierały śmiertelne żniwo. Zapuszczający się z rzadka w takie miejsca lekarze-wolontariusze nazywali je „magazynami chorób” (hol. ziektemagazijnen).

Wszystko to wywołało zaniepokojenie na dworze królewskim. Tam też podjęto decyzję o przeprowadzeniu badań dotyczących stanu zdrowia społecznego, warunków zamieszkania miejskiego gminu oraz przyjęcia środków zaradczych w tym zakresie. Zadanie to powierzono członkom Królewskiego Instytutu Inżynierów (hol. *Koninklijk Instituut van*

<sup>30</sup> Ówczesny regres w niderlandzkiej produkcji rolnej wynikał, m.in. z ustanowienia w Anglii zakazu importu bydła, polityki protekcjonizmu w Rzeszy Niemieckiej wobec krajowego rolnictwa oraz z napływu dużej ilości zboża ze Stanów Zjednoczonych [10, s. 20].

<sup>31</sup> [...] *putten in de morsige volksbuurten gewoonlijk verontreinigd waren* [fecale, humuszuur, zout e. d.]. *Te Leiden bevond de Staatscommissie, dat van de 1057 putten 510 slecht, 146 zelfs zeer slecht waren; slechts van 187 was de toestand „goed”* [7, s. 153]. Pozostałe ujęcia wody należały do prywatnych właścicieli, którzy za korzystanie z nich pobierali opłatę i nie wyrazili zgody na przeprowadzenie badania jej składu (214).

<sup>32</sup> *In 1842 was er in de gehele stad [Rotterdam], met bijna 80.000 inwoners, één [veilig] publieke pomp. [...] het merendeel van de inwoners was aangewezen op het water uit grachten en sloten, dat door lozingen van diverse soorten afval sterk verontreinigd was* [17].



*Ingenieurs*). W sporządzonym przez nich raporcie potwierdzenie znalazły spostrzeżenia lekarzy-wolontariuszy – *Ludzkie nory – inaczej nie możemy nazwać mieszkań wielu tych osób znajdujących się w trudnej sytuacji – często znajdują się one w miejscach, które zostały przeznaczone dla zwierząt*<sup>33</sup>. W konkluzji zawartej w tym raporcie wskazali oni na konieczność podjęcia ogólnokrajowej reformy mieszkalnictwa – [...] *wszystkie budynki powinny być wznoszone zgodnie z zatwierdzonym projektem, w którym należy uwzględnić ich wysokość i wielkość przynależnego do nich terenu, przebieg ulic oraz wzajemną odległość między budynkami w stosunku do ich wysokości. W mieszkaniu należy zwrócić uwagę na dobrą wentylację, oświetlenie, ogrzewanie i odpowiednią konstrukcję [...]. Rozmiary mieszkania powinny być dostosowane do liczby mieszkańców*<sup>34</sup>.

Wyniki zawarte w raporcie członków Królewskiego Instytutu Inżynierów początkowo pozostały bez echa. Paradoksalnie, zatruwająca sytuacja w ówczesnym niderlandzkim mieszkalnictwie powstała – [...] *nie dlatego, że brakowało terenu pod zabudowę lecz starano się uzyskać z niego jak największy zysk*<sup>35</sup>. Jednak niedostatek powierzchni mieszkalnej okazał się równie dotkliwy – na przełomie XIX stulecia i XX w niderlandzkich miastach na jedną osobę przypadało jej mniej niż 10 metrów kwadratowych. Naturalnie znacznie mniejsza powierzchnia mieszkalna wcale nie należała do rzadkości. Przykładem tego mogła być sytuacja mieszkaniowa 9. osobowej rodziny pracownika urzędu gminy w Zaandam. Mianowicie w jednokondygnacyjnej zabudowie drewnianej na obrzeżach miasta wynajęła ona pokój o powierzchni 14 metrów kwadratowych (3,5 m x 4). Znajdowały się w nim trzy łóżka – jedno zajmowała piątka najmłodszych dzieci, drugie dwie najstarsze dziewczynki, a trzecie ich rodzice. Czynn timer tygodniowy za ten lokal wyniósł 1 gulden i 15 centów. Rotacja osób wynajmujących podobne lokale była wówczas tak duża, że nazywano je „tygodniowymi”. Na marginesie tego warto zauważyć, że wynajęcie mieszkania o wyższym standardzie powierzchniowym i użytkowym wbrew pozorom nie było łatwe. Wysoki czynsz nie stanowił w tym wypadku największej bariery lecz społeczny ostracyzm. Napływ proletariackiego „motłochu” do schludnych obszarów mieszkaniowych okazał się niepożądany zarówno dla miejskich patrycjuszy jak również wykwalifikowanych robotników portowych i stoczniowych. Naturalnie warunki mieszkaniowe proletariatu znacznie różniły się nawet w obrębie prowincji, np. dwupokojowe mieszkanie z kuchnią w murowanej zabudowie (gmina Barradeel i Menaldumadeel we Fryzji) oraz bezustannie zalewana wodą ziemianka z darni, drewna i ziemi (Smallingerland).

Fatalne warunki mieszkaniowe wraz z ubogą dietą i brakiem opieki medycznej stały się przyczyną charłactwa dzieci i ich dużej śmiertelności – *Półowa dzieci robotniczych umierała w pierwszym roku życia*<sup>36</sup>. Infekcja u jednego domownika natychmiast przenosiła się na pozostałych. Cechy fizyczne miejsca zamieszkania (ciasnota, fetor, półmrok, wilgoć i zimno) oraz brak perspektyw wynikający z ciężkiej pracy (a do tego niskopłatnej) stały się główną przyczyną degradacji moralnej wielu proletariackich rodzin. *Plagę stanowiło pijaństwo [przemoc i rozwiązłość], rosła przestępczość. [...] Przeciętna długość życia robotnika holenderskiego wynosiła w połowie XIX w. 32 lata* [3, s. 348].

<sup>33</sup> *De hopen der mensen – en anders mogen wij de woningen van velen uit de min gegoede stand niet noemen – staan niet zelden ten achter bij de plaatsen, die ten verblijve voor vele dieren zijn afgezonderd* [18].

<sup>34</sup> [...] *all buildings be separated according to a fixed plan, in which the height and ground surface area, the direction of streets, and the mutual distance between the dwellings with relationship to the height must be taken into consideration. In the out fitting of the dwelling attention must be given to good ventilation, lighting, heating, and construction [...]. The sizes of the houses should be in accordance with the number of inhabitants* [10, s. 34].

<sup>35</sup> [...] *not because there was too little building ground, but with the intention to obtain the greatest possible return on the land* [ibid., s. 34].

<sup>36</sup> [3, s. 348]. Dieta proletariackich rodzin była oparta w głównej mierze na niskiej jakości ciemnym pieczywie i ziemniakach utłuczonych z cebulą i marchwią (hol. *hutspot*). Wyjątkowo omaszczano je masłem, olejem roślinnym lub tłuszczem (z odpadów mięsnych) względnie musztardą i octem. Niedobór białka zwierzęcego próbowano zastąpić rybim mięsem i mąką. Mimo tego wypadki śmierci z głodu należały w ówczesnych Niderlandach do rzadkości.

Warto byłoby tutaj jeszcze wspomnieć o wykształceniu robotnika miejskiego. *Analfabetyzm był zjawiskiem normalnym i rozpowszechnionym. Tak np. w Middelburgu [Zelandia] w r. 1860 na 51 tkaczy 33 nie umiało czytać ani pisać. W Hilversum [Północna Holandia] 63% robotników było analfabetami. W jednej z kopalń w r. 1860 na 100 robotników znaleziono jednego półanalfabetę, reszta w ogóle czytać i pisać nie umiała* [3, s. 348]. Jednak półanalfabetyzm oznaczał wówczas umiejętność czytania z mozołem oraz takiego podpisywania się, prostego rachowania oraz brak umiejętności posługiwania się zegarem.

Sytuacja w ówczesnym niderlandzkim mieszkalnictwie znalazła się również w kręgu zainteresowania przedstawicieli organizacji społecznych, np. Stowarzyszenie na rzecz dobra powszechnego (hol. *Maatschappij tot nut van 't Algemeen*). Dokonali oni jej wnikliwej oceny, ale jednocześnie nie sformułowali w tym zakresie konkluzji lub zaleceń (1887).

Stan higieny ludności w Niderlandach stał się powodem zwołania Krajowego Kongresu Zdrowia Publicznego (hol. *Nederlandsch Congres voor Openbare Gezondheidsregeling*, 1895). Wzięli w nim udział przedstawiciele liberalnych partii politycznych, środowisk inżynierskich, lekarskich i urzędniczych. W następstwie tego opublikowano raport – Kwestia mieszkalnictwa publicznego [13]. Wskazano w nim, m.in. na konieczność zapewnienia nisko oprocentowanych kredytów na cele związane z mieszkalnictwem (w szczególności stowarzyszeniom społecznym), udostępnienia tanich terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz nadania władzom gminnym uprawnień do dokonywania wywłaszczeń na cele mieszkaniowe (w tym likwidacji zabudowy slumsowej). Raport ten odbił się głębokim echem w Niderlandach, a dążenia do zapewnienia godziwych warunków zamieszkania ludności zyskały również wsparcie monarchy (Wilhelmina Oranje-Nassau).

Wszystko to legło u podstaw podjęcia działań zmierzających do poprawy warunków mieszkaniowych ludności w Niderlandach.

## 6. PODSTAWY BYTOWE PROLETARIATU. MIESZKALNICTWO FILANTROPIJNE, PRYZAKŁADOWE I SPÓŁDZIELCZE

Żywiłowo przebiegające procesy gospodarcze w okresie rewolucji przemysłowej przyniosły nasilenie działań spekulacyjnych w mieszkalnictwie. Towarzyszył temu wyzysk, a przede wszystkim brak jakiegokolwiek zabezpieczenia praw lokatorskich.

W drugiej połowie XIX stulecia stymulowanie procesów gospodarczych uważano za sprzeczne z panującymi wówczas zasadami ekonomii (liberalizm). Działania przedstawicieli władz państwowych (zarówno na szczeblu prowincji jak i kraju) miały przede wszystkim charakter fiskalny. Kwestii powszechnego mieszkalnictwa w kołach tych nawet nie dyskutowano.

Pobory robotnika (włączając do nich dochody osiągnięte przez jego żonę i pracujące dzieci) z trudem wystarczały na pokrycie bieżących wydatków, tj. na wynajem niewielkiego schronienia oraz wyżywienie. Oszczędzano tam więc przede wszystkim na pożywieniu – *Jeśli, np. potrzebna jest koszula to kupuje się ją w sobotni wieczór. Wydane na jej zakup 90 centów odejmuje się od kosztów wyżywienia w następnym tygodniu. Zamiast 5 ziemniaków dziennie spożywa się ich 3... aż do pokrycia długu*<sup>37</sup>. W takiej sytuacji choroba, kalectwo i niedołęstwo wzbudzały w niderlandzkich rodzinach robotniczych nieskrywaną trwożę (Tab. 1).

Trudność w znalezieniu kwaterunku przez pracowników najemnych w okresie rewolucji rzemysłowej była często powodem zmiany przez nich miejsca zatrudnienia. Płynność kadry, w szczególności tej wykwalifikowanej zakłócała proces produkcji w zakładzie

<sup>37</sup> *Als er b.v. een hemd noodig is, wordt dat gekocht op zaterdagavond. Dan moeten de daarvoor uitgegeven 90 cents worden bezuinigd op de voeding van de volgende week. In plaats van 5 kop aardappelen worden er 3 kop daags gebruikt.... tot het tekort aangezuiverd is'* [7, s. 162].

przemysłowym i nierzadko przynosiła dotkliwe straty jego właścicielowi. Wszystko to legło u podstaw powstania mieszkalnictwa przyzakładowego – *Robotnik, który tylko wykonuje swoją pracę i nie identyfikuje się z fabryką jest mało efektywny; udział w zyskach daje poczucie spokoju, kończące się oddaniem*<sup>38</sup>. Doskonałym tego przykładem stała się kolonia robotnicza Agneta Park w Delft (F. H. L. Kerkhof, J. D. Zoicher, 1882–1885). Wzniesiona ona została dla pracowników Niderlandzkiej Fabryki Drożdży i Spirytusu z inicjatywy jej właściciela. Założył on w tym celu spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Towarzystwo Samopomocowe (hol. *N. V. Gemeenschappelijk Eigendom Maatschappij tot vervulling van eerste levensbehoefden*). Fabrykant brał czynny udział w życiu robotniczej społeczności (m.in. zamieszkał wraz rodziną w budynku położonym w centralnym miejscu osiedla), a jej członków cieszących się nienaganną opinią i całkowicie mu oddanych nagradzał przydziałem mieszkania w budynkach czterorodzinnych lub w zabudowie szeregowej (Ryc. 9)<sup>39</sup>.

W urbanistyce zespołu mieszkaniowego Agneta Park i jej architekturze odzwierciedlenie znalazła, osobliwa niewątpliwie na niderlandzkim gruncie angielska idea miasta-ogrodu (właściwie wieś-ogród; hol. *tuindorp*) – zabudowa biegnąca wzdłuż łukowatych ulic, bujna roślinność, staw itp. Równie spektakularny pod względem architektonicznym i urbanistycznym okazał się „ogrodowy” zespół mieszkaniowy ‘t Lansik w Hengelo (1911).

Bezczynność władz państwowych w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych ludności, ograniczona dostępność mieszkalnictwa przyzakładowego dały asumpt przedsięwzięciom samopomocowym – stowarzyszeniom i spółdzielniom. Powstawały one wyłącznie z inicjatywy osób majątnych i wykształconych, a przez to świadomych znaczenia przemian cywilizacyjnych zachodzących w epoce rewolucji przemysłowej. Wszelka aktywność oddolna nosiła zatem raczej cechy zaburzeń.

Jednym z pierwszych istotnych wówczas przedsięwzięć filantropijnych w mieszkalnictwie było powołanie do życia przez niderlandzkiego generała (w pograżonej w nędzy po napoleońskiej okupacji prowincji Drenthe) Towarzystwa Dobroczynności (hol. *Maatschappij van Weldadigheid*, 1818). Towarzystwo to, urzeczywistniając romantyczną wizję pomocy ubogim nakreśloną przez jego założyciela rozpoczęło skup ziemi na cele osadnicze. W dalszej kolejności wydzielono działki i wzniesiono na nich zabudowania mieszkalne. Zakwaterowano tam 52. rodziny, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej i zamieszkiwały wcześniej prymitywne domostwa na obszarach pozamiejskich. Pierwsze dwie kolonie dały początek osadzie Frederiksoord, a trzecia i czwarta Wilhelminaoord. Łącznie w czterech osadach schronienie znalazło blisko 1 400 rodzin (1818–1911). Wzniesiono tam budynki szkolne, a nawet ustanowiono własną walutę. Z tej ostatniej szybko zrezygnowano na rzecz corocznego przyznawania medali – brązowego, srebrnego lub złotego. Można je było otrzymać za nienaganne prowadzenie się i sumienną pracę. Przyznanie medalu było związane z wypłaceniem gratyfikacji w wysokości odpowiednio 2,5, 5, i 10. W wypadku otrzymania medalu srebrnego lub złotego można było oczekiwać zatrudnienia w charakterze zarządcy w okolicznych farmach należących do właściciela terenu (Ryc. 10).

Przesłanki filantropijne i rozwój socjalistycznej myśli etycznej legły u podstaw założenia w Amsterdamie przez grupę majątnych i wpływowych osób Stowarzyszenia na rzecz klasy robotniczej (hol. *Vereeniging ten behoeve der arbeidersklasse te Amsterdam – VAK*, 1852) (P. van Eeghen, O. Heldring, P. Huidekoper, J. Messchert van Vollenhoven i inni). Celem statutowym tego stowarzyszenia było dążenie do zapewnienia robotnikom godziwych warunków zamieszkania. Dążono do tego przez wydzierżawianie bądź zakup gruntów pod zabudowę mieszkaniową, budowę tam domów względnie nabycie budynków i

<sup>38</sup> *To the workman wages alone create indifference ending in strife; participation in the profits engenders peace, ending in devotedness* [10, s. 24].

<sup>39</sup> Czynsz tygodniowy był porównywalny do tego w zabudowie spekulacyjnej (od 0,8 guldena do 3.; średnio 1,71) [22, s. 128].

ich adaptację na cele mieszkaniowe. Podobne stowarzyszenia powstały również w Arnheim (1853) i Hadze (1854), a w całym Niderlandach 17 (1870).

Twórcy Stowarzyszenia na rzecz klasy robotniczej w Amsterdamie nawiązali do średnio-wiecznej tradycji paternalistycznego mieszkalnictwa. Mianowicie przydział kwaterek oraz zasady współzycia sąsiedzkiego zostały tam poddane rygorom – reputacja kandydata na mieszkańca nie mogła wzbudzać zastrzeżeń. Lokatorzy nadużywający alkohol, niepłacący czynsz i zakłócający spokój byli wykluczani ze wspólnoty i eksmitowani z mieszkań. Pierwsze wzniesione mieszkania były dwupokojowe (18). Znalazła się w nich kuchnia i łazienka, do których doprowadzono bieżącą wodę i je skanalizowano. Wszystko to bez wątplenia było znaczącym osiągnięciem w ówczesnym mieszkalnictwie.

Z drugiej jednak strony paternalizm, umożliwiający patronowi sprawowanie kontroli nad mieszkańcami niejednokrotnie był przez nich postrzegany jako opresyjny. W związku z tym okazywał się on nie do przyjęcia nawet w sytuacji głębokiego kryzysu mieszkaniowego. Dlatego tego rodzaju stowarzyszenia nigdy nie cieszyły się powszechnym uznaniem. Jednocześnie mimo szczytnych celów statutowych z reguły miały one charakter na wpół spekulacyjny, np. Stowarzyszenie na rzecz zapewnienia mieszkań klasie robotniczej w Arnheim (hol. *Vereeniging tot het verschaffen van Geschikte Woningen aan de arbeidende klasse*) w rzeczywistości było przedsiębiorstwem budowlanym notowanym na giełdzie. Celem głównym jego działalności było osiągnięcie zysku, a następnie wypłata dywidendy akcjonariuszom (4%)<sup>40</sup>. Natomiast jeśli już wznoszono mieszkania dla robotników to były one zaledwie jednopokojowe.

Z kolei ruch spółdzielczy w niderlandzkim mieszkalnictwie rozwijał się powoli. Potwierdzeniem tego było powołanie do życia Stowarzyszenia budowy własnych mieszkań (hol. *Bouwmaatschappij tot verkrijging van Eigen Woningen*, 1868). Powstało ono z inicjatywy grupy wykwalifikowanych amsterdamskich robotników w odpowiedzi na stale pogarszające się warunki zamieszkania oferowane przez spekulantów budowlanych. W ciągu niespełna kilku tygodni do stowarzyszenia tego przystąpiło ponad tysiąc osób. Zobowiązały się one wpłacać 10 centów tygodniowo na poczet wzniesienia pierwszych 400. mieszkań na wynajem. Tygodniowa stawka czynszu wyniosła w nich 1 gulden. Najemcy mieszkań uzyskali również prawo pierwokupu lokalu z dużym upustem. Jednak po wzniesieniu pierwszych budynków mieszkalnych okazało się, że przychody stowarzyszenia były zbyt niskie aby kontynuować działalność w tym zakresie (1870). Sytuację pogarszała nieustannie zmieniająca się ilość członków stowarzyszenia przy czym ich napływ z reguły nie równoważył odpływu. Ostatecznie Stowarzyszenie budowy własnych mieszkań pozostało inicjatywą o niewielkiej sile społecznego oddziaływania.

## 7. ISTOTA SPEKULACJI W NIDERLANDZKIM MIESZKALNICTWIE

Powracając do zagadnienia nasilenia działań spekulacyjnych w niderlandzkim mieszkalnictwie należałoby podkreślić, że do połowy XIX stulecia ruch budowlany w tym zakresie był tam niewielki. Wyniknęło to w głównej mierze z tego, że kredytowanie takich przedsięwzięć uznawano wówczas za nierentowne i do tego ryzykowne (w przeciwieństwie do wspomnianych wcześniej operacji bankowych). Jednak już na początku drugiej połowy XIX stulecia napływająca ludność do miast sprawiła, że ilość mieszkań na wynajem gwałtownie zmalała.

Gros ówczesnych inwestycji w zakresie mieszkalnictwa finansowali z własnych środków drobni kupcy i przedsiębiorcy, a w wyjątkowym wypadku rzemieślnicy budowlani skupieni w niewielkich, kilkusobowych zespołach. Pierwsi z wymienionych coraz częściej uzyskiwali na ten cel bankowy kredyt hipoteczny. Przewidując, że w miarę narastania koniunktury wzrośnie również zapotrzebowanie na grunty budowlane inwestorzy zaczęli je skupować w celu odsprzedaży z zyskiem (spekulacja). Obrót handlowy działkami pod zabu-

<sup>40</sup> Możliwość podniesienia dywidendy została nawet usankcjonowana ustawowo (6%, 1879).

dowę mieszkaniową bez zamiaru podjęcia przedsięwzięcia budowlanego lub celowe jego opóźnianie sprawiły, że grunty budowlane stały się horrendalnie drogie. W efekcie zagrożono osiągnięciem przez przedsiębiorców budowlanych zyskom. Szukając możliwości obniżenia kosztów inwestycji zwiększali oni gęstość zabudowy (w pionie i poziomie). Stosowali przy tym najtańsze materiały budowlane oraz najprostsze rozwiązania techniczne i technologiczne. W ten właśnie sposób pojawiła się zabudowa spekulacyjna – tandetne mieszkalnictwo dla robotników przemysłowych i ich rodzin (hol. *revolutiebouw*) (Ryc. 11).

Najbardziej rozpowszechnionym rodzajem mieszkalnictwa spekulacyjnego na obszarach podmiejskich była wówczas parterowa zabudowa szeregową. Z reguły była ona drewniana i zadaszona stromym dachem (murowana powstawała przede wszystkim staraniem filantropów względnie przemysłowców). Dzięki temu nie wymagała ona kosztownego wzmocnienia gruntu (palowanie względnie wymiana podłoża). Podmiejska zabudowa spekulacyjna w rzeczywistości była ciągiem jednopokojowych mieszkań na planie kwadratu rozdzielonych wspólną ścianą. Powierzchnię mieszkalną pomniejszał bieg schodowy prowadzący na poddasze oraz przedsionek, które znajdowały się przy ścianie rozdzielającej dwa lokale. Tam też umieszczano miejsca do nocnego spoczynku oraz punkt poboru wody wraz z umywalką. Z kolei na przeciwległej ścianie znalazło się palenisko. Pomieszczenie kuchenne z reguły wznoszono przy ścianie zewnętrznej od strony ogrodu podobnie jak ustęp. Ten ostatni był dostępny z kuchni lub z zewnątrz względnie wolno stojący (wiata drewniana).

W centrum miasta, gdzie koszty gruntu budowlanego były najwyższe, a droga do miejsca zatrudnienia najkrótsza wznoszono wielokondygnacyjną zabudowę murowaną (4½). Ożywioną działalność prowadzili tam przede wszystkim spekulanci budowlani. Mimo tego standard mieszkaniowy na obszarze śródmieścia wyznaczały inicjatywy społeczne, np. Amsterdamskie towarzystwo budowy domów robotniczych (hol. *Amsterdamsche vereeniging tot het bouwen van arbeiderswoningen*). W latach 70. XIX stulecia tego rodzaju inicjatywy coraz częściej były wspierane finansowo przez władze municypalne. Staraniem członków towarzystwa budowy domów robotniczych wzniesiono w dzielnicy Amsterdam Zachód budynki mieszkalne oparte na podwojonym układzie klatkowym (Westerkade, Marnixstraat, 1877). Składały się one z jednopokojowych mieszkań zestawionych „plecami do siebie” (ang. *back-to-back*) (Ryc. 12)<sup>41</sup>. W izbie mieszkalnej, na jednej z poprzecznych względem osi podłużnej budynku ścian znalazły dwa miejsca do spania, niewielki aneks kuchenny z punktem czerpania wody oraz skanalizowany ustęp. Taki rodzaj zabudowy zapewniał mieszkańcom budynku dostęp do dużej jak na warunki śródmiejskie przestrzeni na parterze. Jednak presja czynników ekonomicznych sprawiła, że również w mieszkalnictwie społecznym dążono do bardziej ekonomicznego wykorzystania parceli budowlanej. Osiągnano to przez zwiększenie głębokości sekcji mieszkalnej (w wyniku przeniesienia w jej głąb aneksów sypialnych). Naturalnie odbyło się to kosztem naświetlenia pomieszczeń światłem dziennym i możliwości ich przewietrzenia (szczególnie w lokalach zestawionych „plecami do siebie”), ale jednocześnie o blisko ¼ udało się zwiększyć powierzchnię zabudowy działki budowlanej.

Największą przeszkodą w unowocześnieniu niderlandzkiego mieszkalnictwa bynajmniej nie były czynniki ekonomiczne lecz kulturowe. W szczególności odnosiło się to do warunków nocnego spoczynku. Cudzoziemcom przebywającym w Niderlandach już od wieków średnich wydawały się one nieliczące ze sposobem życia społeczeństwa wysoko zurbanizowanego. Mianowicie spoczynek ów z reguły odbywał się w pozycji na wpół siedzącej w szafie wnękowej (1,25-1,35 m x 1,70-1,90 m). Szafy wnękowe były zestawiane w rzę-

<sup>41</sup> W języku polskim (w odniesieniu do mieszkalnictwa) nie istnieje odpowiednik angielskiego zwrotu „plecami do siebie”. Wyniknęło to z tego, że w XIX stuleciu mieszkania w takim układzie wznoszono głównie w Wielkiej Brytanii, a następnie w Niderlandach. W układzie mieszkań „plecami do siebie” orientacja osi podłużnej budynku względem stron świata nie była przesłanką wiodącą – wynikała ona z siatki kanałów bądź ulic. Wznoszono w tym wypadku wyłącznie mieszkania jednopokojowe (nieprzewietrzane na przestrzał ani narożnikowo), które były skierowane na dwie przeciwległe strony budynku.

dzie (2 szafy będące częścią pomieszczenia mieszkalnego) lub naprzeciw siebie (aneks sypialny). To ostatnie rozwiązanie jak również niewielkie pomieszczenie z jedną szafą wnękową zwano alkową (hol. *alcoof*). Alkowy były bezokienne i niewentylowane. Służyły one do spoczynku jednej osobie względnie dwóm. Wielkości te odzwierciedlały znaczną odmienność standardu mieszkaniowego w prowincjach (zarówno w miastach jak i na obszarach wiejskich) oraz zamożność zamieszkującej je ludności.

U podstaw wspomnianego wyżej osobliwego sposobu nocnego spoczynku mieszkańców Niderlandów legł horrendalny koszt ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych. Podstawowym opałem w niderlandzkich domostwach od wieków średnich był trudno spalający się (i niskokaloryczny) brykiet torfowy. Osoby majątne opalały pomieszczenia mieszkalne drewnem względnie sprowadzanym ze Szkocji węglem. Z tych powodów pod uwagę brano wszystko co mogło poprawić komfort cieplny przebywających w mieszkaniu osób – odzież, insolacja, zasłony w oknach itp. Z kolei w porze nocnego spoczynku służyły do tego celu właśnie niewielkie szafy wnękowe przestaniaste drewnianymi skrzydłami drzewnymi lub kotarą z tkaniny.

## 8. DZIAŁANIA REFORMATORSKIE W NIDERLANDZKIM MIESZKALNICTWIE

W drugiej połowie XIX stulecia niderlandzkie mieszkalnictwo, podobnie jak te w uprzemysłowionych państwach zachodnioeuropejskich nie było poddane regulacjom prawnym o charakterze obligatoryjnym. W prawie zwyczajowym panującym w danej prowincji odnoszono się przede wszystkim do sposobów zapobiegania pożarom i nadmiernemu „za-gęszczaniu” zabudowy, np. w Amsterdamie na początku XIX stulecia zabroniono smołowania elewacji, a w Hadze jej odnowienie (nawet w części), podobnie jak wzniesienie budynku (w szczególności wewnątrz kwartału zabudowy) wymagało uzyskania pisemnej zgody burmistrza miasta oraz rady miejskiej (1855). *W [Hadze] w 1871 roku rozporządzenie stanowiło, że nikt nie może wytyczyć ulicy, której szerokość i przebieg nie zostały określone przez radę gminy. [...] W 1892 roku w kolejnej regulacji zakazano wznoszenia przy ulicach budynku o innych wymiarach, charakterze i wysokości niż te zatwierdzone przez radę miejską, a za nim następnego budynku w odległości mniejszej niż dziesięć metrów*<sup>42</sup>. Naturalnie w prawie zwyczajowym regulowano również kwestie związane z architekturą budynku, jego kubaturą, sposobem zabudowy działki (w szczególności w wypadku zabudowy uzupełniającej), a nawet z rodzajem budulca. Kluczowy wpływ na ówczesne mieszkalnictwo, a przede wszystkim na jego standard wywierała lokalna tradycja budowlana, możliwości finansowe inwestora oraz prawa rynku (podaż i popyt). Wszystko to jednak okazało się niewystarczające wobec przyspieszonego wzrostu demograficznego ludności miejskiej w drugiej połowie XIX stulecia oraz migracji ludności wiejskiej do miast. Drastyczne pogorszenie się warunków mieszkaniowych i sanitarnych w ośrodkach miejskich legło u podstaw podjęcia zdecydowanych działań ustawodawczych.

W ustawie o mieszkalnictwie (hol. *Woningwet*, 1902) określono ogólne wymagania w zakresie socjalnego budownictwa mieszkaniowego (również na obszarach wiejskich). Wywołało to poruszenie w niderlandzkim społeczeństwie, ale również wzbudziło niepokój w środowisku spekulantów budowlanych. Ostatni wymienienci czerpali bowiem krociowe zyski z realizacji mieszkalnictwa dla „motłochu” (Ryc. 13).

Spekulanci budowlani byli majątni i wpływowi. W pierwszej kolejności starali się oni powstrzymać reformę mieszkalnictwa, a gdy ich działania nie przyniosły w tym zakresie spodziewanego rezultatu dążyli do uchwalenia korzystnych dla nich rozwiązań prawnych (w szczególności sankcjonujących substandard użytkowy mieszkań). Ich presja okazała

<sup>42</sup> [In Haag] *In 1871 a regulation stipulated that no one may lay out a single street whose width and direction are not defined by the municipal council. In 1892 another new regulation prohibited building other than on streets designed according to the dimensions, direction and building height approved by the city council, while further than ten meters behind the building cannot be built* [10, s. 34].

się tak silna, że zaszła konieczność objęcia tajemnicą zamierzeń architektów wchodzących w skład komisji ds. mieszkalnictwa w prowincjach, a nawet ich tożsamości. Kwestie szczegółowe związane z ustawą o mieszkalnictwie (akt wykonawczy do ustawy – rozporządzenie) pozostawiono w gestii legislatyw prowincji, tj. wielkość powierzchni mieszkania, rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne w tym zakresie oraz standard użytkowy. Trudność stanowiło w tym wypadku określenie minimalnej powierzchni mieszkania oraz jego standardu użytkowego. Oparto je na lokalnych doświadczeniach w projektowaniu i realizacji mieszkań dla „gminu”. Ich różnorodność okazała się wówczas tak duża, że stała się na przeszkodzie opracowaniu obligatoryjnego normatywu, np. powierzchnia jednoosobowej izby w mieszkaniach wzniesionych w końcu XIX stulecia wahała się od 2,8 metra kwadratowego (Rotterdam) do 7,2 (Amsterdam), a dwuosobowej od 7,2 do 11,1 (Amsterdam w obu wypadkach). Zamiast normatywu wydano zatem niesygnowany przez autora i wydawcę katalog rozwiązań przykładowych – Przedstawienia rysunkowe domów robotniczych wzniesionych przy wsparciu rządowym (1909) (Ryc. 14) [1].

Wszystko powyższe stało się punktem wyjścia w badaniach nad standaryzacją mieszkalnictwa. Pierwsze jej założenia zostały przedstawione na kongresie mieszkaniowym w Amsterdamie (Ir. J. van der Waerden, 1918). Wyrażono wówczas przekonanie, że unifikacja w budownictwie umożliwiłaby wznoszenie bagatela 50 tysięcy lokali mieszkalnych rocznie<sup>43</sup>. Służyć temu miała również standaryzacja układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań. W związku z tym zaproponowano ustanowienie 9. podstawowych ich typów – A, A1, A2, B, B1, C, C1, D i D1 oraz drugie tyle pośrednich (H. P. Berlage, 1920). Koncepcja standaryzacji w niderlandzkim mieszkalnictwie nie była nowa. Pionierskie rozwiązania w tym zakresie powstały bowiem w Niemczech (miasto-ogród Staaken, P. Schmitthener, 1914). Natomiast niderlandzkie rozwiązania układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań okazały się wręcz klaustrofobiczne. Wystarczy wspomnieć, że oznaczenie „typ A” zostało odniesione do budynku jednorodzinnej wolno stojącego o powierzchni użytkowej 36 metrów kwadratowych względnie 40 (kuchnia, pokój ogólny, usyp oraz 3 izby sypialne). Z kolei oznaczenie „typ D” oznaczało dwukondygnacyjny dom w zabudowie szeregowej dla czterech rodzin, tj. 4 x ± 56 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej (kuchnia, pokój ogólny, usyp oraz 3 izby sypialne; przestrzeń poddasza podzielona na cztery części po jednej na lokal mieszkalny).

Jednak to właśnie te nadzwyczaj oszczędne pod względem powierzchniowym oraz zwarte pod względem funkcjonalnym i przestrzennym układy mieszkań stały się archetypem nie tylko dla architektów niderlandzkich, ale również europejskich. Różnica między jakością układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań zaprojektowanych w pierwszych latach XX wieku a tymi z końca drugiej dekady tego stulecia okazała się kolosalna. Ostatnie z wymienionych stanowiły przewietrzane na przestrzał mieszkania rozkładowe w klatkowym układzie zabudowy. Zostały one uznane po drugiej wojnie światowej za najlepsze w historii mieszkalnictwa. Paradoksalnie ich twórcami okazali się projektanci, którzy zdystansowali się do idei Ruchu Nowoczesnego w architekturze (K. P. C. de Bazel, H. P. Berlage, J. Gratama, M. de Klerk, B. I. en G. Versteeg i inni)<sup>44</sup> (Ryc. 15).

Uchwalenie ustawy mieszkaniowej w Niderlandach okazało się doniosłym wydarzeniem nie tylko w tym kraju, ale również zagranicą – stało się kamieniem milowym w procesie kształtowania się państwa opiekuńczego<sup>45</sup>. Mianowicie mieszkalnictwo publiczne mogło być objęte państwową subwencją nawet do pełnej wartości inwestycji. W ogarniętej po-

<sup>43</sup> Oznaczało to, że ówczesne możliwości produkcyjne niderlandzkiego budownictwa pozwoliłyby wznosić rocznie ponad 7 lokali mieszkalnych na tysiąc mieszkańców (7,4). Było to więcej niż osiągnięto, np. w Polsce w szczytowym okresie boomu budowlanego w drugiej połowie lat 70. XX stulecia (7,1).

<sup>44</sup> W kongresie założycielskim Ruchu Nowoczesnego w architekturze wziął udział zaledwie jeden (szerzej nieznany) przedstawiciel środowiska niderlandzkich architektów (M. Stam) [25, s. 199–200].

<sup>45</sup> U podstaw jej uchwalenia legło motto – Sprawa Królestwa, troska gminy (hol. *Rijkszaak, Gemeentezorg*). Jednak w tej kwestii nie brakowało również głosów krytycznych wskazujących na coraz częstsze występowanie postaw roszczeniowych w społeczeństwie, zmniejszenie środków finansowych na utrzymanie komunalnych zasobów mieszkaniowych itp. Ostatecznie nośne społecznie hasło uległo deprecjacji – Troska Królestwa [wyłączenie] (hol. *Rijkszorg [alleen]*) [4, s. XI].

wojennym kryzysem gospodarczym Europie była to sytuacja bez precedensu<sup>46</sup>. W niderlandzkiej ustawie mieszkaniowej doszukiwano się podobieństw do angielskiej ustawy o mieszkalnictwie dla klasy robotniczej (w której zakazano praktyk spekulacyjnych) (ang. *The Housing of the Working Classes Act*, 1890). Bynajmniej, punktem odniesienia w pracach niderlandzkich reformatorów była amerykańska ustawa o mieszkalnictwie czynszowym (ang. *Tenement House Act*, 1901) oraz wspomniane wyżej niemieckie osiągnięcia w zakresie standaryzacji w budownictwie.

Warto byłoby przy tym wspomnieć o zawodowym (architektonicznym) wymiarze niderlandzkiej ustawy o mieszkalnictwie. Otóż jej uchwalenie bez wątpienia przyniosło społeczną nobilitację profesji architektonicznej w tym kraju i coraz częstsze ujawnianie się twórców (zamiast donatorów związanych z przedsięwzięciem budowlanym względnie ich inicjatorów lub filantropów).

## 9. NIDERLANDZKIE MIESZKALNICTWO – PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Ewolucja mieszkalnictwa w Niderlandach stała się punktem odniesienia w innych państwach europejskich. Udostępnienie mieszkań rzeszom ludności w tym kraju uznano za warunek niezbędny do biologicznego przetrwania populacji oraz jej rozwoju ekonomicznego i społecznego. Główną rolę odegrały w tym kwestie kulturowe – umiejętność radzenia sobie przez mieszkańców niderlandzkich prowincji ze stłoczeniem w środowisku miejskim (oraz w przestrzeni zamieszkania) oraz wysoki stopień ich społecznego zdyscyplinowania. Wszystko to bez wątpienia ułatwiło podjęcie działań systemowych w mieszkalnictwie. Kluczowym ich elementem stały się układy zabudowy oraz lokali oparte na przesłance zwartości funkcjonalnej i przestrzennej oraz oszczędnego gospodarowania powierzchnią. Właśnie niderlandzka funkcjonalna prostota oraz standard powierzchniowy mieszkań bliski temu w europejskich krajach słabo rozwiniętych stały się przedmiotem podziwu cudzoziemców, ale również zarzewiem sporów toczonych na forum kongresów architektury nowoczesnej (Ryc. 16).

Przedstawione w niniejszym artykule przemiany ekonomiczne i społeczne w Niderlandach okazały się być sprzężone z rozwojem mieszkalnictwa. W niderlandzkim mieszkalnictwie pojawiły się wówczas rozwiązania o charakterze archetypicznym, to znaczy układy mieszkań cechujące się minimalną powierzchnią oraz nadzwyczajną funkcjonalnością i zwartością przestrzenną. Rozwiązania te zyskały uznanie w kręgach europejskich projektantów architektury i tym samym wywarły niebagatelny wpływ na rozwój światowej myśli mieszkaniowej. Paradoksalnie, pod względem urbanistycznym rozwiązania niderlandzkie trudno było uznać za nowatorskie – stanowiły one odzwierciedlenie uwarunkowań miejscowych oraz europejskich wzorów historycznych. Jednak ówczesny rozwój holenderskiego mieszkalnictwa *per saldo* należy uznać za wyprzedzający w odniesieniu do tego w innych krajach uprzemysłowionych.

---

<sup>46</sup> W celu realizacji założeń przyjętych w ustawie o mieszkalnictwie wydzielono w budżecie państwa środki finansowe. Początkowo były one niewielkie – 46,5 tysiąca guilderów (1905) i 61,8 (1906). Jednak w kolejnych latach nakłady te dynamicznie rosły aby u progu lat 20. XX stulecia osiągnąć niebagatelną kwotę 151 milionów guilderów (1920) [Ibid., s. XI].



## BIBLIOGRAPHY

- [1] *Afbeeldingen van Arbeiderswoningen met Rijkssteun Gebouwd (1905–1909). Schaal 1 à 100, 1909.*
- [2] *AVA-woonblok D,E,F,G*, [https://nl.wikipedia.org/wiki/AVA-woonblok\\_D,E,F,G](https://nl.wikipedia.org/wiki/AVA-woonblok_D,E,F,G), dostęp/access 2017-09-28.
- [3] Balicki J., Bogucka M., *Historia Holandii*, wyd. 2, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź, Zakład Narodowy im. Ossolińskich – Wydawnictwo, 1989, ISBN 83–04–03025–X.
- [4] Berlage H. P., *Normalisatie in Woningbouw voordracht gehouden door dr. H. P. Berlage met 30 Afbeeldingen en het Praeadvies uitgebracht door Ir. J. van der Waerden voor het Woningcongres in Februari 1918 te Amsterdam*, Rotterdam, W. L. & J. Brusse's Uitgevers-Maatschappij, 1918.
- [5] Bossaers K., *De Beemster in 1611*, <https://bezoekerscentrumbeemster.nl/de-beemster-in-1611/>, dostęp/access 2017-10-30.
- [6] Boxer C. R., *Morskie imperium Holandii*, Gdańsk, Wydawnictwo Morskie, 1980, ISBN 83–215–3233–0.
- [7] Brugmans I. J., *De arbeidende klasse in Nederland in de 19e eeuw (1813–1870)*, Martinus Nijhoff, Den Haag 1929 (tweede druk), [http://www.dbnl.org/tekst/brug035arbe01\\_01/colofon.htm](http://www.dbnl.org/tekst/brug035arbe01_01/colofon.htm), dostęp/access 2018-02-10.
- [8] Cusveller S. (red.), *De Kiefhoek. Een woonwijk in Rotterdam*, Rotterdam, Stichting Museumwoning De Kiefhoek, 1990, ISBN 90–6010–729–2.
- [9] *De handelsloge van de VOC In Hougly In Bengalen*, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Plik:De\\_handelsloge\\_van\\_de\\_VOC\\_in\\_Hougly\\_in\\_Bengalen\\_Rijksmuseum\\_SK-A-4282.jpeg](https://pl.wikipedia.org/wiki/Plik:De_handelsloge_van_de_VOC_in_Hougly_in_Bengalen_Rijksmuseum_SK-A-4282.jpeg), dostęp/access 2018-08-10.
- [10] Grinberg D. I., *Housing in the Netherlands 1900–1940*, Rotterdam, Delft University Press, 1977, ISBN 90–298–3300–9.
- [11] Gutowska-Adamczyk M., Orzeszyna M., *Paryż miasto sztuki i miłości w czasach belle époque*, Warszawa, Dom Wydawniczy PWN, 2015, ISBN 978–83–01–171039–2.
- [12] *Haarlemmermeer*, [https://nl.wikipedia.org/wiki/Haarlemmermeer#/media/File:Haarlemmermeer\\_1867.png](https://nl.wikipedia.org/wiki/Haarlemmermeer#/media/File:Haarlemmermeer_1867.png), dostęp/access 2018-07-01.
- [13] *Het vraagstuk der Volkshuisvesting – De ziekefondsen in Nederland*. Rapport d. W. Stoeder e. a. Een handvol spreuken door Sprokkelar H. – Azn. – Het Vraagstuk der Armverzorging. – J. E. Enklaar, De strijd tegen de koude – Punten v. beschr. d. Algem. Vergadering, 1896.
- [14] Hochschild A., *Duch króla Leopolda. Opowieść o chciwości, terrorze i bohaterstwie w kolonialnej Afryce. Świat Książki*, Warszawa 2012, ISBN 978–83–7799–498–6.
- [15] *Koloniën van Weldadigheid*, Gezicht op de kolonie Frederiksoord, prent omstreeks 1819-1821 (Rijksmuseum Amsterdam), <https://www.flickr.com/photos/kolonienvanweldadigheid/28305846611>, dostęp/access 2018-03-19.
- [16] *Krotten, achterbuurten, sanering: Krotwoning, plaggenhut in Drenthe (Drente), 1936. Een moeder met kind zit in de deuropening van de uit plaggen en planken gebouwde hut*, Geheugen van Nederland, <https://www.geheugenvannederland.nl/nl/geheugen/view?coll=ngvn&identificer=SFA03%3ASFA001013271>, dostęp/access 2018-03-03.
- [17] Linsten H. W., *Geschiedenis van de techniek in Nederland. De wording van een moderne samenleving 1800–1890. Gezondheid en openbare hygiëne. Waterstaat en infrastructuur. Papier, druk en communicatie*, Digitale bibliotheek voor de Nederlandse letteren, [http://www.dbnl.org/tekst/lint011gesc02\\_01/lint011gesc02\\_01\\_0003.php](http://www.dbnl.org/tekst/lint011gesc02_01/lint011gesc02_01_0003.php), dostęp/access 2018-03-30.
- [18] Meijns R., *Zaanse Verhalen. Historie en mensen uit de Zaanstreek, Volshuisvesting*, <http://zaanseverhalen.nl/2017/11/02/volkshuisvesting/>, dostęp/access 2018-02-14.
- [19] Nelson B., *Men and girl on the docks*, 23 Amazing Photographs That Capture Daily Life in the Netherlands in 1904, Marken, <https://www.vintag.es/2018/04/netherlands-1904.html>
- [20] Nijhoff M., Den Haag 1929 (tweede druk), [http://www.dbnl.org/tekst/brug035arbe01\\_01/colofon.htm](http://www.dbnl.org/tekst/brug035arbe01_01/colofon.htm), dostęp/access 2018-02-10.
- [21] *Polder Beemster*, <https://www.entoen.nu/pl/beemster>, dostęp/access 2018-08-11.
- [22] Prak N. L., *Het Nederlandse woonhuis van 1800 tot 1940*, Delft, Delftse Universitaire Pers, 1991, ISBN 90–6275–719–7.

- [23] *Sociale woningbouw*, <http://www.jenneken.nl/bekijk/1900Socialewoningbouw.htm>, dostęp/access 2017-11-30.
- [24] Steenberg C., *Geheugen van Nederland, Hulst: Straatbeeld met arbeiderswoningen*, <https://www.geheugenvannederland.nl/nl/geheugen/view?coll=ngvn&identifier=RDMZ01%3A1000120767>, dostęp/access 2018-02-10.
- [25] Syrkus H., *Społeczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, Warszawa, PWN, 1984, ISBN 83-01-03388-6.
- [26] *Uilenburgstraat Amsterdam 1925*, [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/09/Uilenburgstraat\\_Amsterdam\\_1925.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/09/Uilenburgstraat_Amsterdam_1925.jpg), dostęp/access 2018-05-12.
- [27] Zumthor P., *Życie codzienne w Holandii w czasach Rembrandta*, Warszawa, Państwowy Instytut Wydawniczy, 1965.
- [28] Zychowicz P., *Niemcy. Opowieści niepoprawne politycznie cz. III*, Poznań, Dom Wydawniczy Rebis, 2017, ISBN 978-83-8062-238-8.

## O AUTORZE

Autor jest pracownikiem dydaktyczno-naukowym Wydziału Budownictwa i Architektury Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. W badaniach podejmuje problematykę warunków zamieszkania na obszarach zabudowy wielorodzinnej zrealizowanej w drugiej połowie XX stulecia oraz obecnie.

## AUTHOR'S NOTE

The author is an academic and scientific worker in the Department of Civil Engineer and Architecture on West Pomeranian University of Technology in Szczecin. In his researches he undertakes issues of inhabitants' living conditions in multi-family housing areas, completed in the second half of the 20<sup>th</sup> century and now.

Kontakt | Contact: e-mail: [drossel@zut.edu.pl](mailto:drossel@zut.edu.pl).