

PRAATJIES OOR BOUERY.

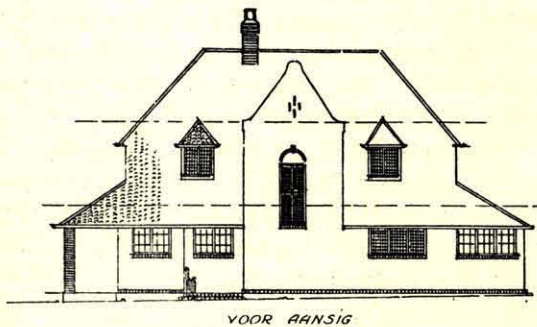
Deur
GERARD MOERDYK, A.R.I.B.A.

Die meeste van ons weet, sonder die advies van Staatsmanne, Filosowe of Predikante watter rol die woonhuis en famielielewe speel in die vorming en stabiliteit van 'n land en volk. Die tuiste is die fontein van alle deug, en die famielielewe is die hoeksteen waarop 'n gesonde en blywende staat gebou word. Ons kan daarvan verseker wees, dat as die Afrikaanse woning verval, ook die Afrikaanse nasie sal verval, terwyl ons net so seker is dat ons vooruit sal gaan, en tot groter bloei sal kom as ons tuiste en huislike lewe wyer, groter en van dieper morele waarde word. Die waarde van die tuiste is baie groot veral nou, terwyl met al die gejaagdheid en verandering ons hele sosiale stelsel in die smeltkroes is.

SENTIMENTELE WAARDE.

Wanneer 'n vriend ons aan sy deur begroet met die woorde: „Maak asof jy tuis is,” dan weet ons dat hy ons die volle som van gasvryheid aanbied. Tuis meen kos, rus, beskerming, en die lekker gevoel van veiligheid, weg van die moeite en drukte van 'n strewende wêreld. Dit vorm die middelpunt van al die liefde, simpatie en vriendelikheid wat die lewe tot sy volheid bring.

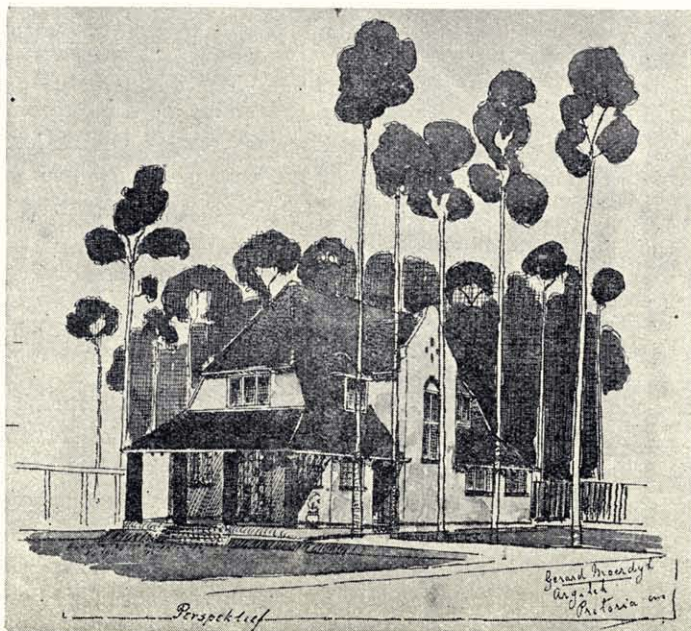
Die tuisvasheid is 'n bate van die hoogste waarde, wat getoon word in vermeerderde selfrespek, 'n groter verantwoordelikeidsgevoel en beter burgerskap. Dit verryk die maatskappy deur 'n dieper lewe. Ons



VOOR AANSIG

medemense het meer respek vir 'n huiseienaar as vir 'n spekuleur, hy is 'n meer substansiële burger; iemand wat iets het om te verloor.

Dit is hierdie ding, selfs meer as net rente op kapitaal wat iedere jongman moet aanspoor om elke maand iets opsy te sit, sodat wanneer die tyd daar is, hy sy bruid 'n present kan gee, wat van meer waarde sal blyk as enige ander present, naamlik 'n huis. Daar is niks wat 'n heilsamer invloed uitoefen op 'n jongman nie as die gevestigde doel van 'n boufonds; dit sal hom balanseer en 'n man van hom maak.



Perspektief

DIE PRAKTIESE WAARDE.

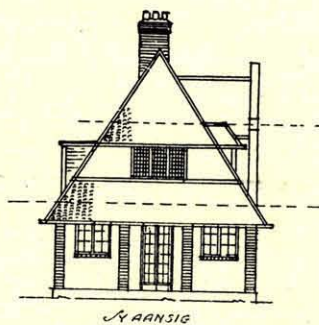
Daar is egter nie net 'n sentimentele waarde aan verbonde nie, maar ook die praktiese kant het sy voordele. Huis-huur-geld is verlore geld. Mens help afbetaal, maar dis ander-mans goed. Vir enige verbetering wat gedaan word, moet betaal word, tot die voordeel van die huisbaas, wat die huur te enige tyd kan opslaan, of, nog erger, kan opsê. By 'n huurhuis is altyd die onsekerheid.

As die huurgeld nou

gebruik word as afbetaling op 'n huis of boulening, word die huis langamerhand eiendom, dan kan niemand die huur verhoog of opsê nie, en as die huis eenmaal klaar afbetaal is kan dit gebruik word as sekuriteit vir enige ander doel. Dit kan verhuur of verkoop word, terwyl mens nie eintlik al te veel vir 'n heberg huurkwitansies sal kry nie.

'n Huis bou is een van die vernaamste ondernemings van ons lewe, nie alleen omdat dit die middelpunt en simbool van ons famielielewe vorm nie, maar ook vanuit 'n besigheids oogpunt want dis 'n gewigtige geldbelegging.

U bou nie elke jaar 'n huis nie en u sal daarin woon en saamwoon vir lange jare, net soos met u vrou en kinders. Sorg dan dat dit bevredigend is vanuit alle oogpunte. U kan dit nie toelaat om 'n fout te maak of uself te bedrieg nie. Dit moet dadelik reg wees, want as die huis eenmaal klaar gebou is is dit te laat



SY AANSIG

om veranderinge te maak, en as u later die huis wil verlaat, sal u vind dat dit baie makliker is om 'n smaakvolle huis te verhuur of te verkoop as 'n ongerieflike. Wees dan wys genoeg om die huis 'n waardevolle besitting te maak, wat altyd tot eie voordeel van die hand gesit kan word.

Dit is die rede waarom daar versigtig gehandel moet word, waarom die saak van alle kante beskou moet word en waarom dit wyste is om die bes moontlike advies in te win van persone wat dit hulle lewenswerk maak om boumoelikhede te voorkom en op te los.

Apart nog van die gerieflike rangskikking van die binnekant, is daar ook die deglike konstruksie en artistieke uiterlik van 'n woonhuis wat moet help om die waarde hoog te hou.

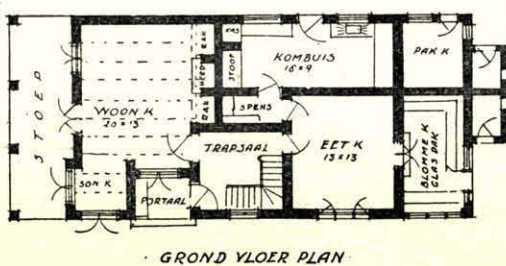
HOE OM TE BEGIN.

Die bou van 'n huis kan een van die aangenaamste dinge in die lewe wees, maar dikwels is dit 'n ware besoeking. Dit hang alles af van die humeur van die eienaar en die bekwaamheid van die argitek en kontrakteur wat belas is met die uitvoer van die werk.

Om die beste resultaat te verkry is dit wenslik, dat die eienaar 'n sekere mate van kennis het omtrent bouwerk; nie soseer omtrent die tegniese dinge soos timmer- of messelwerk nie, maar omtrent die verhouding tussen die eienaar en die mense wat hy employeer.

Vir myself is dit altyd 'n wonder hoe dat mense, wat oor groot somme geld beskik, so min weet hoe om dit beste in bouwerk te belê. Tog, die meeste mense bou maar net eenmaal, algar maak dieselfde foute en dan beweer hulle dat hulle nooit sulke foute weer sou maak nie, maar dan „is die kalf verdrone . . . !” Die bou van 'n huis is so moeilik, omdat dit nie vantevore gesien kan word nie, en die meeste mense die planne nie goed genoeg verstaan nie om te kan beoordeel hoe dit sal lyk as dit klaar is.

Tog is bou 'n groot plesier. Dis op 'n klein skaal 'n skeppingswerk, en dit behoort 'n skepping te wees van iets wat nie alleen nuttig is nie, maar ook skoon. As dit 'n woonhuis is, behoort dit iets meer intiem te



wees as alleen 'n lewenslose beskerming teen weer en wind, daar moet persoonlikheid en individualiteit in wees, iets wat tot blywende vreugde en trots van die eienaar sal strek.

DIE KEUSE VAN 'N BOUTERREIN.

Die eerste stap in verband met die bou van 'n huis is om 'n geskikte plek te kies. Selfs die beste huis op 'n verkeerde stuk grond, of verkeerd geplaas, kan nooit 'n lekker woning word nie.

Dit is maklik genoeg om te sê, die beste ligging vir 'n huis is halfpad teen 'n heuwel op met 'n Noorder uitsig. Dit is waar, maar daar is ander dinge ook om te bedink. As b.v. dit moeilik is om by te kom, of slegte bodem het of geen water, kan dit die slegste plek wees.

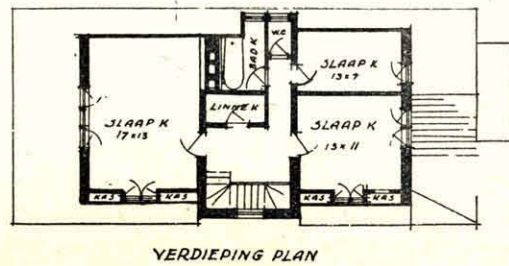
Een van die eerste dinge om op te let is of daar goeie bure is, mense van dieselfde stand as die eienaar; dan moet gesien word of dit maklik bereikbaar is, in die nabyheid van trems en skole; bereik van water, elektriese lig, riool-sisteem, goeie strate, koste van grond, ens., moet ook bedink word. In verband met die koste moet dit nooit vergeet word nie dat die **grootte** maar min te doen het met die **waarde**, en in die vergelyking van erwe in die verskillende lokaliteite moet alle faktore oorweeg word, b.v. die een stuk grond is baie duurder om op te bou as die ander; verder moet oorweeg word of die hele buurt van so 'n gehalte is, dat eiendom sy

waarde sal hou of verloor, deur die feit dat die buurt agteruit gaan.

Oor die algemeen moet 'n bouterrein aan die volgende vereistes voldoen. Die grond moet groot genoeg wees vir sy doel, dit moet goed gedraeneer wees om klammigheid te vermy, en daar moet 'n Noorder uitsig wees, waar die winterson en somerkoelte geniet kan word, 'n goeie buurt, naby kerk en skole, gemaklike vervoer en munisipale dienste.

DIE FINANSIEER VAN 'N HUIS.

Nadat die grond uitgesoek is kom daar gewoonlik die kwessie van die geld vir die bou. Moenie somar begin bou, sonder om die koste te bereken nie. Partykeer gaan dit goed, maar in die meeste gevalle loop dit op die grootste mislukkinge uit. Sorg eers om tenminste $\frac{1}{3}$ van die bousom in hande te hê, voor 'n begin met die bou gemaak word, en wees verder baie versigtig dat die grond getranspoteer is. Dit is belangrik. Party mense bou op grond wat hulle op maandelikse afbetaling gekoop het en as daar dan iets verkeerd gaan met die afbetalings, verloor hulle die grond en die huis ook. Sorg dus dat die grond klaar afbetaal is en neem dan, as dit nodig is, 'n verband op om die huis mee te bou. Daar is verskillende bouvereniginge wat



geld vir houdoeleindes teen billike terme uitleen, en dit is die goedkoopste manier om huiseienaar te word. Dieselfde geld wat anders vir huur sou uitgegee word, kan as maandelikse afbetaling van die verband gebruik word.

DIE ARGITEK.

Die volgende stap is om 'n argitek uit te soek. Hierin betaal dit ook om versigtig te wees. Die dienste van 'n bekwame man is baie meer wêrd as wat dit kos, terwyl die dienste van 'n onbekwame nutteloos is en albei moet, onder die Wet, dieselfde fooie vra.

Die argitek maak al die tekeninge wat nodig is vir die bou van die huis. Hy maak eers skets-planne, vir bespreking, wat later na goedkeuring verander en uitgewerk word. Daar is nodig vloerplanne, gewels, deursneë en grootskaal tekeninge van konstruksie en ornamente.

Verder is daar 'n spesifikasie nodig, wat 'n noukeurig. Party mense bou op grond wat hulle op maandmoet word en die manier van konstruksie.

Die hoeveelheid werk wat 'n argitek moet doen word selde deur 'n kliënt besef. Niemand, behalwe die argitek self weet hoeveel dae van werk en inspanning dit vat om een van die geïllustreerde planne te produseer. Dit is nie net die uitteken nie, dit gaan gou genoeg, maar wat die werk gee is die dink en sorg wat nodig is om die grootste hoeveelheid nuttige ruimte te verskaf teen die geringste koste van materiale en konstruk-

sie, om die geheel die mooiste uitsien te gee. Een ding kan ek sê, die man wat gereed is om baie goedkoop te werk beteken niks. Sy raad is meer skade as hulp. Die minimum fooi wat deur die Assosiasies van Argitekthe vasgestel is, is 5 persent op die boukoste. Vir kleinere werke blyk dit onvoldoende te wees. Die fooi sluit in 'n sekere mate van toesig oor die bouery.

DIE ILLUSTRASIE.

Die ontwerp wat by hierdie artikel geïllustreer is, is nie juis vir enige bepaalde plek gemaak nie, maar is tipies van huise wat spesiaal vir Suid-Afrika uitgewerk is en wat pas by ons lewenswyse en klimaat. Om die bes moontlike huis te verkry moet dit natuurlik spesiaal vir die famielie en bepaalde plek ontwerp word, en 'n argitek moet goed weet watter soort mense sy kliënte is en hoe hulle lewe, vóór hy die huis kan uitdink wat hulle die beste sal pas.

WAT 'N ARGITEK DOEN.

Dit sal nuttig wees as iedereen wat dink om 'n huis te laat bou 'n idee het van wat 'n argitek doen, vóórdat hy tot besigheid oorgaan. In kort is sy pligte, om uit te vind wat sy kliënte nodig het, dit dan in sketse uit te werk en 'n beraming van koste te maak, sodat daar dan finaal ooreengekom kan word omtrent die grootte, uitsig en koste van die voorgestelde woonhuis. Dit is nie altyd 'n maklike ding nie, en vereis geduld en verdraagsaamheid van albei kante. Daar moet nooit vergeet word nie, dat 'n argitek 'n gewone mens is en nie 'n towenaar nie. Hy kan nie 'n groot huis laat bou vir dieselfde geld as 'n klein huisie nie. Ook kan hy nooit met absolute sekerheid sê wat 'n huis sal kos nie. Niemand kan dit doen nie. Hy weet wel wat dit **behoort** te kos, maar tenders is vreeslik uiteenlopend, en dan, onthou altyd dat 'n argitek die huis **ontwerp**, nie **bou** nie, dit doen die aannemer. Die argitek se plig is om u gedagte en benodighede die beste, mees praktiese en skoonste vorm te gee, teen die billikste prys.

HOE OM TE BOU.

Dit sal baie help as u weet hoe groot die kamers is wat u wil hê, nie net in vergelyking met die van Mevr. So-en-so hare nie, maar die grootte in soveel voet en soveel duim. As u besonder baie van 'n seker kamer hou, meet dit dan af en skryf dit op. Die argitek sal u kan vertel of 'n huis van die grootte kan verkry word vir die hoeveelheid geld wat beskikbaar is of nie. Die meeste mense sê: „Ons wil 'n huis hê met 'n groot woonkamer.” Ja, maar dit help niks nie, dit hang daarvan af wat u idee van 'n groot kamer is. Dit mag wees dertien by agtien, of dertig by tagtig. Vir myself sou twintig by dertig 'n groot woonkamer wees, maar myne is gladnie so groot nie, ek kan dit nie bekostig nie.

Daar is nog 'n ding om te onthou, en dit is die hoogte van die plafon. Mense wil al te graag hoogte in die kamer hê, en tog kan u dit aanneem dat lae kamers baie mooier en geselliger is as hoë. Baie van die pragtige ou wonings in Engeland en Frankryk het kamers wat nie meer as sewe voet ses duim of agt voet hoog is nie, en hier praat ons, selfs in klein wonings, van 12 en 13 voet. Die lugtigheid van 'n kamer hang

van die **ventilasie** af, nie van die hoogte van die mure nie.

DIE NOODSAAKLIKHEID VAN 'N ARGITEK.

Laat ons aanneem dat u geen argitek het nie. As u na 'n boukontraakteur gaan en sê dat u 'n huis wil hê soos van die-of-die, dan is dit byna seker dat u teleurgestel sal word met u nuwe huis, want, alhoewel u wil bou net soos die een of ander sal daar tog kleinnigheid wees wat u sal wil laat verander, en die klein veranderinge sal plekke affekteer waar u nooit om gedink het nie. En u betaal vir die planne al dink u ook om die fooie van 'n argitek te spaar. Geen bouer kan sonder 'n plan bou nie, daardie plan kos geld en u betaal daarvoor, indirek miskien, maar u betaal tog. U sal ook nog betaal deur verlies aan ruimte en gerief, iets waar u argitek 'n spesiale studie van maak om te vermy. As u die huis direk aan 'n bouer gee, sal u waarskynlik meer moet betaal as wanneer u 'n argitek kry om tenders te vra van verskillende bouers wat teenmekaar bied.

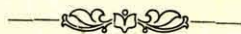
U moet dus 'n plan van 'n argitek laat maak, hy sal tenders vra, en as alles gelyk is, neem u die laagste tender aan. Dit is nie moeilik om 'n goeie kontraakteur te kry nie. Die meeste bekende kontraakteurs is eerlik en bekwaam. As u die werk gee aan 'n man waar u nie seker van is nie, en as u elke emmer kalk moet nagaan, dan is daar min dinge wat onplesieriger is as bou.

DIE KONTRAKTEUR.

As u 'n kontrak teken, vergeet dan nooit dat die ding twee kante het nie. Die kontraakteur onderneem om 'n sekere huis binne 'n sekere tyd en vir 'n vasgestelde som te bou, en van u kant onderneem u om sekere somme op gestipuleerde tye te betaal. Verder moet u onthou dat die kontraakteur enige veranderinge waar u later op besluit nie somar kosteloos kan uitvoer nie. Klein veranderinge kos geld en vorm ekstras, iets wat verbasend gou oploop.

Gee nooit instruksies aan werkmense nie. Praat met die kontraakteur self, as daar iets is wat nie na u sin is nie. U kan na u huis kom kyk net soveel soos u wil, en u kontraakteur maak voorsiening vir enkele veranderinge, maar as u heen en weer loop en hier en daar instruksies gee, order u sonder om dit self te besef, die een ekstra na die ander.

Daar is min dinge wat so plesierig is as om te bou, as alles goed gaan, maar dit kan ook vreeslik onplesierig gemaak word deur 'n eienaar wat altyd van die veronderstelling uit gaan dat hy beroof word, en wat op- en aanmerkings maak oor alles. So iemand het 'n mismoedigende invloed op die bouers, en werk nadelig op sy eie huis. Wees vriendelik teenoor u werkmense, moedig hulle aan en toon, u tevredenheid oor hulle werk en u sal ondervind dat u die beste waarde vir u geld kry.



„Ja,” sê die Bolander, „dis lekker hier in die Bosveld, maar gaan die mense nie hier baie dood aan die koors nie?”

„Nee wat, hulle gaan maar net eenmaal dood”, antwoord die Bosveldse nooi so ewe droog.