

De Weledelgestrengste Heer,  
De Heer G. van Rijn,  
Hoofd Emigratie Ambtenaar,  
Nederlands Embassy,  
58 Margaret St.,  
SYDNEY.

Weledelgestrengste Heer,

Gaarne zouden wij, als vertegenwoordigers van de Nederlandse Verenigingen te Sydney, Bankstown, Sutherland, Narrabeen & Wollongong Uw aandacht willen vragen voor een probleem dat ons al sinds geruime tijd heeft bezig gehouden, n.l. het woningprobleem van de Nederlandse emigranten in Sydney en omstreken. Wij doelen in dit geval speciaal op het woningtekort voor Nederlandse gezinnen met kinderen.

Het is U ongetwijfeld wel bekend dat het gedurende de laatste jaren voor pas aangekomen emigrantengezinnen steeds moeilijker is geworden om een geschikte woongelegenheden in Sydney te vinden. Aangezien een groot gedeelte van de emigranten niet getraind is voor werk in de veeteelt of landbouw zijn vele kostwinners aangewezen op de industrie-centra Sydney of Wollongong om een geschikte werkgelegenheid te vinden. Het huren van een woning blijkt echter steeds weer een grote moeilijkheid te zijn. Indien er al een huis of flat te huur wordt aangeboden, dan nog is veelal de huur zo hoog, dat een emigrant, die een nieuw leven moet opbouwen, er geen gebruik van kan maken.

Dat tenslotte toch nog een groot aantal Nederlandse emigranten in Sydney en omgeving woonachtig zijn (circa 12,000) is slechts te danken aan het grote aanpassingsvermogen van deze mensen, die er niet voor terugschrokken om desnoods in tenten, garages of caravans te beginnen met de hoop, na verloop van tijd voldoende geld te hebben gespaard om een deposit op een huis te kunnen maken.

Helaas is nu echter deze laatste hoop ook de bodem in geslagen aangezien het onmogelijk blijkt te zijn een instelling te vinden, die de aankoop van huizen op het afbetalingsstelsel wil financieren. Van overheidswege heeft men n.l. pressie uitgeoefend op bovengenoemde instellingen om het uitgeven van leningen aanzienlijk te verminderen.

Het is met grote bezorgdheid dat de Nederlandse Verenigingen de bovengenoemde ontwikkelingen hebben gadeslagen en voor het eerst sedert hun bestaan werd een vergadering belegd in collectief verband, teneinde een oplossing te zoeken voor deze noodtoestand.

Op de eerste vergadering is ons toen gebleken dat de financiering van de aankoop van een zeer groot aantal huizen in Sydney geschiedt door middel van "building societies". Deze building societies herinneren in opzet en werking het meest aan de boerenleenbanken in Nederland, in die zin dat de beschikbare gelden worden uitgeleend op advies van een bestuur dat door en uit de leden van de vereniging is verkozen. Al deze building societies moeten geregistreerd zijn bij de z.g. "Registry of Co-operative Societies" en de "Registrar" houdt scherp toezicht op deze verenigingen, aangezien in de meeste gevallen de Staat Nieuw Zuid Wales garant staat voor de verleende credieten.

Voor nadere inlichtingen zijn wij in contact getreden met bovengenoemde Registrar en tevens met een Chartered Accountant hier ter stede, de Heer R. Jervie, die alreeds 7 building societies beheert.

Nederlandse building society op te richten, indien er althans een instelling gevonden kan worden om een lening te verstrekken van tenminste £100,000. Men heeft ons echter onmiddellijk verklaard, dat het vinden van zulk een instelling in Australië een vrijwel onmogelijke taak is op het ogenblik.

Wij zijn echter tot de conclusie gekomen om een organisatie in het leven te roepen die als doel heeft een lening aan te trekken van tenminste £100,000, waarna direct overgegaan zou kunnen worden om een Nederlandse building society te laten registreren.

De volgende afgevaardigden van de verschillende besturen van Nederlandse Verenigingen in Sydney vormen het bestuur van bovengenoemde organisatie en zouden eventueel als "Director" van de te registreren building society kunnen optreden:

R. W. W. van der Vegt	(Sydney)
P. Smit	(Bankstown)
A. Drilmsa	(Sutherland)
R. Draisma	(Wollongong)
J.P. Vermeulen	(Narrabeen)

De Heer R. Jervie, Chartered Accountant, 115 Pitt St., Sydney, is bereid gevonden als secretaris op te treden. De Heer Jervie pleegt samen te werken met het bekende advocatenkantoor. Morgan, Potts, Cullen & Malouf, 77 Castlereagh St., Sydney, terwijl tevens de volgende personen als taxateur kunnen optreden:

J.S. Wilson	540A Military Rd., Mosman.
A.C. Leah	15 Biggs Rd., Epping.
K.M. Gibson	52 Nirranda St., Concord West.
Booker & Wilson	428 George St., Sydney

Een vertegenwoordiger van de Registry of Co-operative Societies heeft permanent, als 6-de persoon, zitting in het bestuur van de building society, terwijl wij aan de mogelijkheid denken dat een vertegenwoordiger van de Nederlandse regering en van de instelling die het geld beschikbaar maakt, zitting neemt in het bestuur.

De werking van bovengenoemde building societies die een vastgestelde loop-tijd hebben (meestal 25 jaar) en daarom ook wel "terminating building societies" genoemd worden, wordt in extenso verklaard in de hierbij ingesloten geschriften, maar komt in het kort hierop neer.

De Society krijgt toezegging van een instantie dat een lening verkregen kan worden van zeg £100,000 tegen ten hoogste  $4\frac{1}{2}\%$  interest. (Dit is een minimum bedrag en zou in Sydney slechts voldoende zijn om 40 a 50 gezinnen te helpen, aangezien de gemiddelde lening £2,000 - £2,500 blijkt te zijn).

De Society laat zich vervolgens registreren en vraagt bij de Treasurer de z.g. "Government Guarantee" aan. Het registreren kan binnen enige weken geschieden, de Government Guarantee neemt echter meestal enkele maanden.

Intussen kunnen aspirant-leden worden aangeschreven, zodat met de uitlening kan worden begonnen zodra het geld beschikbaar komt.

De secretaris verzorgt alle administratieve aangelegenheden, waarvoor hij als compensatie 75 of 80% van het inkomen van de society verkrijgt. Dit inkomen bestaat uit  $1/6d.$  inleggeld per aandeel van ongeveer £50, dat door de leden wordt uitgenomen en  $4d.$  per aandeel per maand. Het bestuur ontvangt ongeveer £10 per jaar per persoon.

Afhankelijk van de condities van de instelling die het oorspronkelijke bedrag aan de society geleend heeft, worden alle afbetalingen van hoofdsom en interest door de leden direct terug betaald of worden wederom uitgeleend aan nieuwe leden. In dit laatste geval zouden in plaats van 40 @ 50 gezinnen 60 @ 70 gezinnen geholpen kunnen worden. Deze heruitlening wordt na verloop van tijd automatisch stop gezet, aangezien de uitleningsvoorwaarden te ongunstig worden om nieuwe leden aan te trekken.

Bij het beëindigen van de Society wordt een eventueel batig saldo verdeeld over de leden.

Gezien de eerder geschetste moeilijkheden om tegen de rentevoet van  $4\frac{1}{2}\%$  momenteel beschikking te verkrijgen over voldoende fondsen voor deze Nederlandse building society, hebben wij aan de mogelijkheid gedacht om credieten in Holland te verkrijgen door een beroep te doen op de Nederlandse regering of op Nederlandse particulieren. Deze mogelijkheid lijkt ons daarom niet uitgesloten, waar de rentevoet van  $4\frac{1}{2}\%$  zeer gunstig afsteekt tegen de huidige rentevoet in Nederland, terwijl de aantrekkelijkheid des te groter wordt omdat een eventuele lening gegarandeerd wordt door de staat Nieuw Zuid Wales.

Het is dan ook daarom dat wij ons tot U richten met de vraag, of het misschien mogelijk zou zijn dat U dit probleem onder de aandacht brengt van de daarvoor in aanmerking komende Nederlandse instanties met het doel een lening van Nederlandse zijde te verkrijgen.

U bij voorbaat dankend voor de door U te nemen moeite, verblijven wij,

Hoogachtend,

Namens de afgevaardigden van de  
Nederlandse Verenigingen in  
Sydney, Bankstown, Sutherland,  
Narrabeen en Wollongong.



R.W.W. van der Vegt,  
12 Eureka St.,  
BURWOOD.