

Zelf bouwen



Senioren lieten hun eigen droomcomplex bouwen in Culemborg: Het Kwarteel.

Zelf een huis (laten) bouwen. Voor veel Nederlanders traditie, voor anderen een droom. In provincies als Drenthe, Groningen, Friesland en Noord-Brabant is kavelbouw heel gewoon; in de Randstad is bouwgrond schaars en duur. Toch wint ook daar 'zelf bouwen' aan populariteit. Met reden.

Particulier opdrachtgeverschap: een mond vol voor 'zelf bouwen'. Daaronder valt de doe-het-zelver die in zijn vrije tijd zijn eigen huis bouwt, of de particulier die dat een aannemer laat doen – naar nieuw ontwerp van een architect of een standaardwoning uit een catalogus. Maar ook het groepje particulieren dat een aannemer opdracht geeft een rij, blok, of wijk met woningen te bouwen, vaak volgens een in samenspraak met adviseurs opgesteld plan (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Dit ontwerp won een van de prijzen bij een ontwerp-wedstrijd voor zeer energiezuinige cataloguswoningen (info: www.schildpadenvrienden.nl).



Bron: Schildpad en Vrienden Architectenbureau

Maatwerk

Er zijn genoeg redenen om zelf te (laten) bouwen. Naast traditie – in de noordelijke provincie is circa 50% van de woningen eigenbouw – is een belangrijke reden dat eigenbouw veel meer mogelijkheden biedt voor maatwerk. Indeling, grootte, materiaalkeuze: allemaal zelf te bepalen. Zo kan de familie Van Loon (zie vorige pagina's) hun droomhuis bouwen waarin ook hun gehandicapte dochter haar eigen plek heeft, en laat burgemeester Annemarie Jorritsma van Almere een woning bouwen waarin naast zichzelf en haar man ook haar dochters plus echtgenoten zullen wonen. Bij collectief particulier opdrachtgeverschap zijn er bovendien mogelijkheden om ook de woonomgeving samen naar eigen wens in te richten.

Als particulier opdrachtgever kun je gemakkelijker wensen realiseren op bijvoorbeeld het gebied van duurzaam en gezond wonen. Veel gemeenten in Nederland stimuleren bovendien duurzame kavelbouw. Doetinchem reserveert daarvoor bijvoorbeeld kavels in de wijk Wijnbergen.

Ook kosten- en tijdsbesparing kunnen een voordeel zijn. Terwijl de projectontwikkelaars nog druk bezig zijn te bouwen in de nieuwe wijk IJburg in Amsterdam, worden de eerste woningen die er in eigen beheer zijn gebouwd inmiddels al bewoond. Wie zelf de handen uit de mouwen steekt tijdens de bouw of afwerking bespaart kosten, maar ook in het coördineren van de bouw valt geld te besparen – hoewel niet iedereen trek zal hebben in de verantwoordelijkheid die dat met zich meebrengt.

De prijs-kwaliteitsverhouding kan nog beter worden bij collectief particulier opdrachtgeverschap; de kosten voor een architect, aannemers en adviseurs kunnen dan immers worden gedeeld. Een van de aansprekende voorbeelden hiervan is Bladel, waar de gemeente tegen een gereduceerd tarief bouwgrond heeft verkocht aan een nieuw opgerichte kopersvereniging, die daar in eigen regie (goedkope) starterswoningen bouwt.

Cataloguswoning

Niet iedereen kan of wil zelf een woning ontwerpen, of een architect inhuren voor het maken van een ontwerp-op-maat. Een alternatief is de cataloguswoning: een standaardwoning-uit-een-boekje. Er is daarbij meer mogelijk dan de zo bekende 'boerderette'. Dat blijkt onder meer uit de resultaten van enkele ontwerp-wedstrijden

Samen bouwen

In collectief particulier opdrachtgeverschap zijn diverse projecten opgezet met aandacht voor het milieu. Enkele voorbeelden:

- In Leidsche Rijn bij Utrecht ligt de duurzame wijk De Kersentuin; www.kersentuin.nl.
- In de wijk EVA-Lanxmeer in Culemborg zijn onder meer 'Kaswoningen' en het woonproject voor ouderen Het Kwarteel te vinden. Info: o.a. www.eva-lanxmeer.nl, www.bel-lanxmeer.nl, www.kwarteel.nl en www.kwsa.nl.
- In Almere-Buiten komt een bijzondere wijk; zie www.debuitenkaas.nl.

zoals die voor zeer energiezuinige cataloguswoningen (zie afbeelding). Ook de gemeente Hengelo (Ov.) schreef een paar jaar geleden een ontwerp-wedstrijd uit voor duurzame cataloguswoningen. Een aantal ontwerpen is inmiddels uitgevoerd in de Hengelose wijk 'Het Broek'.

Een tussenvorm tussen bouwen-op-maat en catalogusbouw is modulebouw. Het concept Quantumwoning (www.quantumwoningen.nl) bijvoorbeeld, met als uitgangspunt gezond, aanpasbaar en milieuvriendelijk bouwen, is uitgedacht in verschillende varianten, van betaalbare starterswoning tot luxe villa.

Voor de particulier-met-dromen zijn er dus meer opties dan kiezen uit de verkoopbrochures van projectontwikkelaars. Misschien vereist het enige moed om het heft in eigen hand te nemen, maar bedenk: in de ons omringende landen is particulier opdrachtgeverschap heel gewoon. De Nederlandse overheid wil zelf bouwen bovendien de komende jaren extra stimuleren. Mede daarom komt er steeds meer informatie en ondersteuning voor zelfbouwers.

Meer weten?

- 1 Website www.particulieropdrachtgeverschap.nl biedt veel informatie, nieuws, links en overzichten van projecten. Een 'prikbord' is ingericht voor vraag en aanbod van kavels, medebouwers, woningen en het uitwisselen van ervaringen.
- 1 Eveneens informatief is de site van het landelijke Informatiecentrum Eigen Bouw: www.iceb.nl. Telefonische helpdesk: 0900-2666777, € 0,15 p/m.
- 1 Vereniging Eigen Huis biedt informatie op haar website als in de uitgave 'Eigen huis bouwen', zie www.veh.nl.
- 1 'Eigen Huis Bouwen', een subsite van www.novem.nl (te vinden onder 'Specials') geeft info over thema's als verwarming, gezondheid, ventilatie, zonnewarmte en groen.
- 1 Een aantal bouwers van duurzame cataloguswoningen presenteert zichzelf op <http://dubo.drenthe.nl/catalogus>.
- 1 'De Regie' begeleidt bewoners (maar bijvoorbeeld ook gemeenten) bij kavelbouw en andere zelfbouwprojecten: zie www.deregie.nl.
- 1 De gemeente Almere liet 'Een huis op maat...' ook voor u. Handboek particulier opdrachtgeverschap voor (bijna) ieder inkomen' schrijven. Te downloaden via www.almere.nl/seba en www.iceb.nl.
- 1 Energiebesparende maatregelen zijn relatief goedkoop als ze tijdens de bouw worden genomen. Een van de achterliggende redenen voor de uitgave 'Goed bekeken, Slim gebouwd' (zie artikel hiervoor).
- 1 Op www.pde.nl (projectbureau duurzame energie) staat een rekenmodule voor doorrekenen van investeringen in duurzame-energiemaatregelen.
- 1 Duurzaam gebouwde woningen komen (deels) in aanmerking voor een extra aantrekkelijke Groene Hypotheek. Er zijn ook banken die een hogere hypotheek verstrekken als de woonlasten lager zijn door energiebesparende maatregelen.



Bron: Hulshof Architecten

Delfshaven

Een oud gebouw aankopen en zelf opknappen en verbouwen tot woningen? In Rotterdam (Delfshaven) komen twee oude gebouwen beschikbaar, die kopers – in collectief verband – geheel naar eigen inzicht en smaak kunnen ontwikkelen: een woningcomplex en een oude basisschool. Er zijn veel woningtypes mogelijk: stadswoningen, woonwerkwoonings, ateliers, woongroepen, gestapelde maisonnettes of appartementen. Advies en ondersteuning van de kopersvereniging wordt in het plan opgenomen. De gemeente Rotterdam steunt het initiatief en zal zo min mogelijk beperkende voorwaarden stellen. Info: Steunpunt Wonen, tel. 010-2806444 en www.sw-r.nl (onder 'Projecten en diensten').



8)



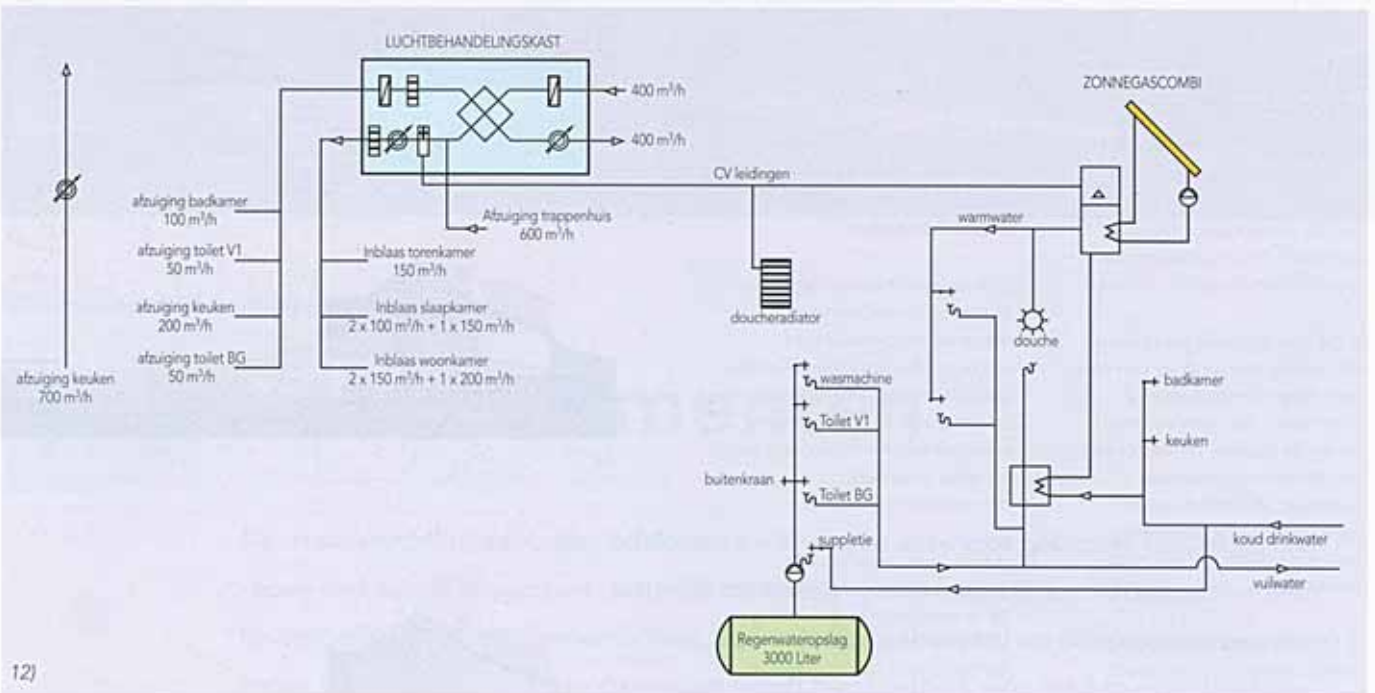
9)



10)



11)



12)

8) *Perspectief vanuit het noordoosten. De aarde die vrij is gekomen bij het uitgraven van de vijver is als isolerend pakket tegen de noordgevel aangelegd.*

9) *Perspectief vanuit het noordwesten. De noordgevel bevat maar 10% gevelopeningen, terwijl aan de westzijde de middagzon tot diep in de woning door kan dringen.*

10) *Perspectief vanuit het zuidoosten. De grotendeels transparante begane grond is van isolerende luiken voorzien, die de overtollige zoninstraling in*

de zomer buiten kunnen houden. In de koudere maanden houden ze de geaccumuleerde warmte 's nachts binnenshuis.

11) *Perspectief vanuit het zuidwesten.*

12) *Bijna alle installaties en leidingen zijn in de centrale toren van het gebouw opgenomen. Makkelijk bereikbaar en efficiënt aangelegd kunnen ze in de loop der tijd vervangen, aangevuld of verbeterd worden, afhankelijk van de nieuwste technieken.*