

'De ideale woning'

Stefan Verhoeven woont nu bijna een jaar met zijn vriendin in hun in eigen beheer gebouwde woning. „Een ideale oplossing voor een starter als ik. Toen ik erin stapte, studeerde ik en had ik nog geen euro verdiend. Maar toen deze buitenkans zich in mijn dorp Casteren voordeed, kon ik die niet laten lopen.”

Anderhalf jaar later werd de woning opgeleverd. De drie-slaapkamer woning kostte 108.000 euro V.O.N. „Maar toen moest ik er nog wel zo'n 16.000 euro in steken om het huis aan te kleden. Maar ja, dan praat je nog over een huis van 124.000 euro. Voor dat geld had je op de traditionele manier nooit zo'n woning kunnen kopen.”

Van de 27 woningen die nu bebouwd zijn, is er geen gelijk aan een andere. „Wij hebben de keuken bijvoorbeeld achter, terwijl mijn buurman de keuken aan de voorkant heeft. Ook hebben wij drie slaapkamers. Onze buurman heeft een open trap met een vide en twee slaapkamers. Onze badkamer aan de achterzijde heeft daglicht. Die van mijn buurman ligt midden in de woning, dus zonder daglicht. Tenslotte hebben wij nog een balkon aan de voorzijde. Mijn buurman heeft geen balkon. Ons huis is precies zoals we het wilden hebben.”



• Stefan Verhoeven voor zijn woning met balkon.

Foto Vincent Wilke

Goedkoper en op maat: bouwen in eigen beheer

Een huis kopen? Een huis huren? Beide zijn niet gemakkelijk in een krappe woningmarkt. Zeker voor starters zijn koopwoningen gewoon te duur en om te kunnen huren sta je jaren op een wachtlijst. Afwachten dan maar, totdat zich een kans voordoe?

Afwachten is niet erg aantrekkelijk. Bovendien heb je als consument ook andere opties. 'Bouwen in eigen beheer' bijvoorbeeld. In 32 kernen en gemeenten in Brabant vinden momenteel project-voorbereidingen plaats.

Waarom zou je als aspirant-huizenbezitter niet zelf het initiatief nemen, stelt Jan Walrecht, een van de twee directeurs van Bouwen in Eigen Beheer BV (BIEB) uit Eindhoven, in plaats van af te wachten totdat projectontwikkelaars je kant-en-klare woningen aanbieden tegen marktprijzen. Woningen waarvan de indeling vaak gebaseerd is op statistische waarheden en waarin geen rekening wordt gehouden met persoonlijke wensen van de aspirant-kopers. BIEB adviseert en begeleidt mensen die tegen kostprijs willen bouwen in eigen beheer. Daarvoor moet je als kopers wel een vereniging oprichten, die als rechtspersoon tegenover de gemeente kan staan. Die kopersvereniging doet alles wat de projectontwikkelaar ook doet. Maar

het is project ontwikkelen van onderaf. Negenennegentig procent van de woningbouw gebeurt van bovenaf. Dat heeft onder meer te maken met de streng geregelde organisatie van de woningbouw in Nederland sinds de Woningwet van 1905.

Verschillende gemeenten in Brabant en in de rest van Nederland zijn intussen in zee gegaan met initiatieven van burgers, zoals bijvoorbeeld de gemeente Bladel.

Frits Pijnenburg, de Bladelse wethouder die het project in Casteren van de grond tilde, werd zich tijdens zijn bewind bewust van het feit wat hij - en talrijke collega's - verkeerd deden: „Bouwen op de verkeerde manier, en voor de verkeerde mensen. Dat werd veroorzaakt door een bouwcultuur, die we al veel te lang als een gegeven hebben beschouwd. Kenmerk van die bouwcultuur is dat 'professionals' (beleidsambtenaren, stedenbouwkundigen, wethouders, projectontwikkelaars, architecten, etc.) bepalen hoe, waar en tegen welke prijs



• Bouwen in Eindhoven.

we wonen. Projectontwikkelaars vertalen hun risico's - wellicht vaak ook noodgedwongen - in een te hoge koopprijs." Projecten in Casteren, Netersel en Hoogeloon hebben volgens hem aangetoond dat er woningen konden worden gebouwd met een lage Vrij op Naam (V.O.N.) prijs, „met een zeer hoge woonkwaliteit, en een zeer sterke betrokkenheid van de mensen zelf. We bouwen dus onnodig veel te duur, en wat misschien nog wel zo erg is: over de hoofden van mensen heen." Vooral bij gemeenten moet er volgens Pijnenburg een cultuuromslag worden gemaakt. Jan Walrecht: „Bovendien zijn mensen in zo'n project, voordat de bouw begint, al anderhalf jaar bezig bureaus te worden. Je

krijgt dus al een sociale structuur voordat er ook nog maar één woning staat.”

Primeur

Overigens had Eindhoven in de jaren tachtig al de primeur met de eerste kopersvereniging in Nederland, een bouwproject aan de Hoogstraat/Scheidingstraat, aldus Walrecht.

„In 'ons' systeem wordt een architect ook meer creatief uitgedaagd dan wanneer hij werkt in opdracht van een projectontwikkelaar. Hij werkt met mensen die heel goed weten wat ze van een huis verlangen.”

De komende maanden gaat woningvereniging Domein beginnen met een groot opgezet pro-



• Bouwen in Hoogeloon.

ject, namelijk de herinrichting van de Bloemenbuurt in Eindhoven. Driehonderd woningen worden afgebroken en opnieuw gebouwd. BIEB wordt daarbij betrokken. „In feite gaan we met alle driehonderd toekomstige nieuwe bewoners de wijk opnieuw bouwen”, zegt Walrecht. Het project staat nog in de beginfase. Domein moet nog een aantal knopen doorhakken.

Goedkoop

Woningen kunnen echt goedkoper gebouwd worden als kopers in eigen beheer gaan bouwen, stelt Walrecht. „Besparingen van 40 procent ten opzichte van vergelijkbare nieuwbouw zijn mogelijk doordat de vereniging voor kostprijs bouwt en niet te-

gen marktprijs. De kopersgroep wordt projectontwikkelaar. Ze financieren zelf het voortraject, alhoewel ook hiervoor soms voorfinanciering wordt gevonden.”

Pijnenburg voorspelt dat deze manier van werken zich als een olievlek over Nederland zal uitbreiden. „Ik ben ervan overtuigd dat geëmancipeerde burgers de praktijk van de traditionele bouwcultuur niet meer zullen accepteren. Gemeenten zullen hierop moeten anticiperen, ondermeer door een veel actievere grondpolitiek, en door veel scherper te onderhandelen met ontwikkelaars en woningbouwcorporaties.” Pijnenburg is optimistisch gestemd: „Ik zie steeds meer corporaties die dit ook zo zien.”

Bijzondere stoelen

Bouwen een 'gewone' stoel om tot een uniek en persoonlijk meubel. Dat was de opdracht die 75 eerstejaars studenten Industrial Design van de Technische Universiteit Eindhoven vorig studiejaar kregen. Stagiaires van bekende fotografen als Erwin Olav, Arie Versluys en Elli Uyttenbroek maakten vervolgens foto's van de ontwerpers en hun stoel. Een expositie van deze foto's is van 11 september tot en met 19 januari te zien bij Eromes projectinrichting, Nieuweweg 240 in Wijchen. Informatie: www.eromes.nl. De expositie 'Extreme Chair Makeover' is georganiseerd in samenwerking met de Eindhovense galerie Yksi.



• Een van de bijzondere stoelen op de expositie.

Oud-Hollands

Ze wil de hele wereld kennis laten maken met het verleden van Nederland. Daarom startte Monique Molendijk onlangs een souvenirshop op internet waar typisch Hollandse interieuraccessoires en artikelen uit lang vervlogen tijden verkrijgbaar zijn. Het aanbod bestaat onder meer uit gebruiksvoorwerpen voor in de keuken (vanaf 8,50 euro), 'delftsblauwe' dekbedvertrekken (vanaf 29,95 euro) en zilverbestek (vanaf 4,50 euro). Informatie: www.dutchheritage.eu.

'Changing Rooms'

Oliver Heath is één van de drijvende krachten achter 'Changing Rooms', het populaire BBC-televisieprogramma waarvan 'In Holland staat een huis' de Nederlandse equivalent is. Zijn ideeën zijn gebundeld in Oliver Heath's Woonboek, waarvan onlangs de Nederlandse editie verschenen is. In het boek zet de ontwerper onder meer de basisprincipes van het inrichten uiteen. Daarnaast bevat het veel praktische ontwerpideeën en handige tips voor alle ruimtes in huis. Oliver Heath's Woonboek is verschenen bij Kosmos Z&K. ISBN 90215 82953. Prijs: 19,95 euro.

Extra zuigkracht

In de strijd tegen ongewenste etensluchtjes komt Zanussi met een afzuigkap met extra grote zuigkracht. Model ZHC 950 X beschikt over drie snelheden die per uur tussen de 220 en 440 kubieke meter lucht verversen. Daarmee wil Zanussi zich onderscheiden van andere merken die in de meeste gevallen maximaal 400 kubieke meter lucht verversen. De afzuigkap is daarnaast voorzien van afgeronde hoeken, zodat het minder pijnlijk is als iemand er tegen aan stoot. De kap is verkrijgbaar vanaf 995 euro. Informatie: www.zanussi.nl

Nostalgisch wonen

Bijna een derde van de Nederlanders woont het liefst in een woning met een nostalgische uitstraling. Dat blijkt uit de woonkaraktertest van bouwbedrijf Goldewijk. De test, die sinds enige tijd te vinden is op de site wilmjetmeubouwen.nl, is inmiddels door zestigduizend mensen ingevuld. Ruim dertig procent van de mensen geeft de voorkeur aan een woning met een warme en nostalgische uitstraling. Bijna een kwart van de mannen preferereert een moderne bouwstijl. Met 18,7 procent zijn vrouwen aanzienlijk minder vooruitstrevend.

Geurwisselaar

Vieze kook- of rookluchtjes? Met zogenaamde huisparfums verdrijft onder ander Ambi Pur ze uit de woning. Maar niet iedereen stelt deze soms wat chemische luchtjes op prijs. En wie er wel voor kiest, heeft er niet lang plezier van, zo blijkt uit onderzoek. Door gewenning zou de geur al na een uur niet meer worden waargenomen. Daarom komt Ambi Pur met 3volution. Dit is een houder die drie verschillende parfums bevat. Na drie kwartier worden de verschillende luchtjes automatisch afgewisseld, waardoor geen sprake meer is van geurgewenning. Verkrijgbaar zijn twee geurluchtjes. De ene is gebaseerd op de geur van de zee, de andere op die van gras. Een verpakking kost 5,49 euro en gaat zo'n negentig dagen mee. Ambi Pur biedt bovendien geurgarantie. Wie de huisparfums na een uur niet meer ruikt, krijg 'n geld terug.



• Bouwen in Netersel.



• Bouwen in Casteren.

Canna's horen met de voeten in het water

Door Romke van de Kaai

Het is altijd handig om te weten waar en hoe planten in het wild groeien. Want met die kennis kun je ze het vaak ook in de tuin naar de zin maken.

Neem de Agapanthus, de Kaapse lelie, onze populairste kuipplant, met grote bollen van blauwe bloemen. 'Hij wil niet bloeien' is de meestgehoorde klacht dit jaar en die onwil om te bloeien wordt dan toegeschreven aan de hete juli-maand die we hebben meegeemaakt.

Ik denk niet dat hitte er veel mee te maken heeft. We beseffen veel te weinig dat Zuid-Afrika, waar de Agapanthus vandaan komt, tamelijk koude winters kent. We heb-

ben de neiging om te denken dat het in Afrika altijd warm is. Veel planten hebben een koudeprrikkel nodig om goed te bloeien en als een Kaapse lelie het in de zomer vertikt, dan ligt dat bijna altijd aan het feit dat hij 's winters veel te warm is bewaard. Wat dat betreft is de centrale verwarming een handicap.

En net zoals we onwetend zijn over het klimaat waaraan onze favoriete planten vaak gewend zijn, weten we al even weinig over hun standplaats. Veel bolgewassen groeien in Zuid-Afrika in moerassen en ondiep water. Juist die bollen en knollen als aronskelken, haaklelies en Canna's die wij in de tuin zo warm en droog mogelijk zetten - vaak tegen een zuidmuur - staan in hun geboorteland met hun voeten in het water.

Hitte

In die tropische juli-maand van dit jaar werd er ook veel geklaagd over planten die ondanks de hitte niet wilden groeien. Canna's bijvoorbeeld, waren niet omhoog te branden en dat terwijl ze het met die hit-



• Canna's in een vijver.

te toch naar hun zin zouden moeten hebben, zo dacht men. Tja - hitte kan geen kwaad, maar wie de moeite neemt om na te gaan hoe en waar Canna's in het wild groeien komt er al

snel achter dat het in hun heimat moerasplanten zijn. Hun groei werd geremd door watergebrek. Nu is het zo dat het verkwisten van duur drinkwater om tuinplanten aan de groei te houden of steeds meer maatschappelijke weerstand begint te stuiten. Natuurlijk is dat lichtelijk hypocriet, want met de inhoud van een kinderbadje kun je een tuin een week lang nat houden. Om van echte zwembaden maar niet te spreken.

Maar goed, voor wie liever niet sproeit zijn er toch mogelijkheden om het Canna's naar de zin te maken. Zet ze in de vijver; de Nederlandse naam voor Canna is niet voor niets 'bloemriet'. Koop zo'n plastic mandje waarin waterlelies worden afgezonken en plant daar uw Canna's in. Zorg ervoor dat

de wortels van de planten zo'n vijf centimeter onder de waterspiegel komen. De hele zomer kunt u dan van uw Canna's genieten zonder water te hoeven geven. Pas na de eerste nachtvorst hoeft u in actie te komen. U kunt de Canna's dan uit het water hijsen en 's winters droog bewaren, maar als u geen bewaarplaats heeft kunt u het mandje met planten ook tot op de bodem van de vijver laten zakken. Als die diep genoeg is tenminste, zodat hij niet tot op de bodem bevriest. Zelfs op een balkon zou u Canna's in een houten kuip zonder gaten in de bodem kunnen kweken. Vul de kuip met grond, plant de Canna's, en voeg dan pas het water toe zodat er een vruchtbare modder ontstaat. Houdt u van soppen en klierden, dan kunt u ook de volgorde van deze handelingen veranderen. En bedenkt wel dat een kuip met water en grond loodzwaar is. Zet hem eerst op de beoogde plaats want een volle kuip is alleen met een vorkheftruck te verplaatsen. Da's lastig op het balkon.