

wonen STIJL

**WAT KOOP JE VOOR
205.000
EURO?**



Plaats: Hoogvliet Rotterdam
Adres: Doradehof 3
Bouwjaar: 2010
Type woning: Bovenwoning (appartement)
Woonoppervlak: 100 m²
Inhoud woning: 260 m³
Aantal kamers: drie kamers (twee slaapkamers)
Tuin of balkon: balkon
Onderhoud: goed
Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk, bewoners hebben ontmoetingsruimte en gemeenschappelijk tuinen
Bijzonderheden: Open keuken, stadsverwarming, lift
Makelaar: Synchro wonen



Plaats: Rotterdam
Adres: Faborgherf 14
Bouwjaar: 1980
Type woning: Eengezinswoning, hoekwoning
Woonoppervlak: 139 m²
Inhoud woning: 362 m³
Aantal kamers: vijf kamers (drie slaapkamers)
Tuin of balkon: achtertuin
Onderhoud: goed
Ligging: Kindvriendelijke woonwijk, nabij winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
Bijzonderheden: Plat dak, vrijstaande stenen berging, grote tuin op zuidwesten
Makelaar: Ruseler Makelaars



Plaats: Schiedam
Adres: Bilderdijkstraat 10
Bouwjaar: 1928
Type woning: Eengezinswoning, tussenwoning
Woonoppervlak: 117 m²
Inhoud woning: 343 m³
Aantal kamers: zeven kamers (zes slaapkamers)
Tuin of balkon: Achtertuin en balkon
Onderhoud: goed
Ligging: Rustige straat, dichtbij centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
Bijzonderheden: Tuin op oosten, vrijstaande houten berging
Makelaar: Roest/Staalduinen

Eén Blok Stad: grootschalige renovatie met eigen inbreng

De projectontwikkelaar regelt het casco, de toekomstige bewoner bepaalt en maakt de indeling. Dat is kortweg Eén Blok Stad in Rotterdam, een ideale oplossing van Era Contour voor grootschalige renovatie van oude stadswijken.

JOKE WALTMANS

Jarenlang waren de vooroorlogse panden aan de Zwaerdecroonstraat in Rotterdam-West een doorn in het oog van de bewoners van de 'oneven' kant. „Terecht,” vindt Marius Heijn, conceptontwikkelaar bij Era Contour. „Dit blok stond al tien jaar op de nominatie voor sloop. Eigenaar Woonstad wist alleen dat de actieve huurdersvereniging niet zomaar akkoord zou gaan.”

Reden om Era Contour te vragen een oplossing te bedenken. „Hier zaten mensen die graag 'hartje' stad wilden wonen, een groot deel werkzaam in creatieve beroepen. Bewoners die je graag wilt behouden voor de stad,” zegt Heijn.

Het Zoetermeerse bedrijf bedacht een concept waarbij de ontwikkelaar gevels, dak en fundering renoveert en aanpast aan de bouwweisen. De rest van het werk doet de toekomstige bewoner zelf. Na jaren van bouwen en verbouwen nadert Eén Blok Stad zijn voltooiing.

Voor uitvoerder Dick Salm is het een bijzondere manier van werken. „Ik heb al zoveel mooie dingen gezien. Eigenlijk is alles mogelijk. Wil je een bad middenin de kamer, dan kan dat. Daar is met de bouw rekening mee gehouden.”

Namens Era Contour begeleidt Salm, ook na de oplevering van het



Marius Heijn (links) en Dick Salm bij Eén Blok Stad, genomineerd voor een renovatieprijs. FOTO SANNE DONDEBS

casco, de bouwwerkzaamheden van de onderaannemers die door de bewoners zijn ingeschakeld. „De tijd dat de bouwer dicteerde wat een bewoner wilde, ligt achter ons. Wij doen de basis, de bewoner de rest.”

« Wil je een bad middenin de kamer, dan kan dat. Daar is bij de bouw rekening mee gehouden.

Marius Heijn

In de modelwoning kan de aspirant-koper zien wat de mogelijkheden zijn. Blikvangers zijn de grote, houten schuiframen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan

de achterkant. Salm wijst op de glas-in-lood-ramen. „Die zijn in de fabriek exact nagemaakt, maar wel als dubbel glas.”

Van de oorspronkelijk 103 woningen zijn er na de renovatie 80 overgebleven. De huidige bewoners konden zelf bepalen uit hoeveel lagen hun nieuwe woning moest bestaan. Voor de een is dat souterrain plus bel-etage, de ander koos voor de twee of drie lagen bovenin.

„Maar we hebben ook hele panden van vijf lagen verkocht. Dan praat je over ruim vier ton plus 25.000 euro per etage om je woning af te bouwen. Maar dan heb je ook meer dan 300 m² woonoppervlak,” weet Heijn.

Een deel van de huurders keerde na de verbouw terug. „De bouw van huurwoningen financieren we met de verkoop van andere woningen.

Veel renovatieprojecten vragen forse investeringen die je niet altijd terugverdient. Hier wordt op de eerste plaats geïnvesteerd door de bewoners.”

Eén Blok Stad wordt inmiddels ook uitgevoerd op andere plekken. Bovendien is het project genomineerd voor de Gulden Feniks, een prijs van stichting Nationaal Renovatie Platform voor de beste renovatieprojecten. Heijn verwacht een goede kans te maken. „Iedereen heeft de mond vol over duurzaamheid, maar dan gaat het vaak om de techniek. Hier is sprake van sociale duurzaamheid, je behoudt de saamhorigheid in de buurt.”

En zijn de overburen nu tevreden? Heijn lacht: „De rollen zijn nu omgedraaid, onze bewoners vragen nu wanneer de overkant wordt aangepakt.”

pronkstuk

Trots op het werk van vader en oma

Elk woonhuis heeft zijn eigen pronkstuk. In deze rubriek vertellen bewoners over hun trots. Vandaag: de schilderijenwand van Levien Willemse uit Rotterdam.

Middenin de woonkamer hangt boven het dressoir een tiental schilderijen en fotolijstjes. Ze lijken lukraak opgehangen, maar dat is schijn. „Met mijn vrouw Crista heb ik eerst alles op de grond bij elkaar gelegd, pas toen hebben we alles opgehangen.”

De schilderijenwand bestaat uit werken van Marie Vervloet Willemse en Thijs Willemse, respectievelijk de oma en vader van Levien. Beiden waren kunstenaar



Levien Willemse bij zijn 'familiewand'. FOTO FRANK DE ROO

een doek er altijd blijven hangen: *Verloren Wielrenner* uit 1965. „Ik kreeg het van mijn vader toen ik 50 jaar werd. Daarmee schonk hij me meteen het grotere werk waar het een voorstudie voor was. Dat had ik al in bruikleen.”

Op het dressoir ligt het onlangs verschenen fotoboek van Vincent Mentzel, de bekende fotojournalist bij wie Levien het vak van fotograaf leerde. „Het ligt hier zonder vooropgezet doel. Maar er staat wel een foto in van mijn vader,” zegt Levien, terwijl hij naar de juiste pagina bladerd. Te zien is Thijs Willemse in zijn overvolle Parijse atelier, waar aan de muren tal van werken hangen. „Net als hier eigenlijk.”

(Yvonne Keunen)

en beiden zijn overleden. „Het is een familiewand geworden waar ik regelmatig naar sta te kijken,” zegt Levien. „Ik ben trots op wat ze hebben gemaakt.”

Aan de wand hangt onder meer een zelfportret van zijn oma in haar jonge jaren. Er omheen vier pentkeningen van zijn vader, die in Parijs woonde en werkte. „De tekeningen zijn niet exemplarisch voor het

werk dat hij maakte,” zegt Levien, terwijl hij naar de kleurrijke doeken elders in de woonkamer wijst. „Maar het past goed bij de sfeer van de werken van oma en de oude familie- en huwelijksfoto's.”

De familiewand is niet statisch maar dynamisch. Levens oma en vader lieten veel werken na, dus de wand zal om de zoveel tijd worden aangepast met 'nieuw' werk. Al zal

Wilt u ook in deze rubriek? Stuur dan een mail naar rd.wonen@ad.nl