

Op avontuur met een kluswoning

Na maanden van plannen, verbouwen en de haren uit het hoofd trekken, worden de eerste Eén Blok Stadwoningen in Amsterdam betrokken.

tekst SASKIA NAAFS foto's MAARTEN STEENVOORT



Daniëlle Eggen en Peter van Steenderen met kinderen Zoë, haar vriendin Erska en Noah in hun nieuwe

Het lijkt zo leuk, een woning tot de grond toe afbreken en naar eigen smaak indelen en aankleden. Maar als een kluswoning zo makkelijk was, zouden er niet zo veel spannende tv-programma's over worden gemaakt. Daarin zie je bewoners vol goede moed en met opgestroopte mouwen beginnen aan hun nieuwe project. Om enkele maanden later compleet afgepeigerd, achter op schema en boven het budget, met de handen in het haar te zitten.

We nemen een kijkje bij twee kluswoningen van Eén Blok Stad. Dat is een samenwerkingsproject van woningcorporatie Ymere en projectontwikkelaar Era Contour, die op drie Amsterdamse locaties een blok verpauperde panden renoveren en casco opleveren. De kopers krijgen muren, dak en trap, de rest bouwen ze zelf. Dit najaar zijn de eerste Eén Blok Stadpanden bewoonbaar gemaakt.

Daniëlle Eggen (40) en Peter van Steenderen (51) behoren tot de eerste bewoners van het blok aan de Marixkade. Op straat is het slalommen tussen de busjes van klusbedrijven. Bouwvakkers lopen in en uit. Eggen heeft de witte verfspatten nog in het haar. "We waren aan het schilderen toen we erin trokken. Een vriendin schrok echt. 'Jullie kunnen hier nog niet wonen!' riep ze." Haar partner discussieert ondertussen met de loodgieter. Een lekkage in de keuken moet verholpen worden en kraanaansluitingen omgedraaid.

Op de keukentafel liggen dikke multomappen vol papierwerk. Verhuisdozen staan achteloos over de vloer verspreid. "Van tevoren kun je je helemaal niet voorstellen wat er bij komt kijken," zegt Eggen. "We stonden er best naïef in, gingen voor het aantal vierkante meters en de locatie." Het stel zocht een ruime woning om met zijn vijven in te kunnen trekken, het liefst dichtbij Westerpark, want daar zitten Van Steenderens kinderen (14, 11 en 9 jaar) op school.

Via huizenzoeksite Funda stuitten ze op Eén Blok Stad. Van Steenderen: "We zijn een kijkje gaan nemen. De woning was vrij hokkerig en een puinhoop. Je moet een goed voorstellingsvermogen hebben." Ze kochten een dubbele bovenwoning op de derde en vierde verdieping met vijf slaapkamers, de mogelijkheid tot

dakterras en een fantastisch uitzicht. Kosten: ruim vier ton voor 150 m vierkante meter casco-woning.

Dat was een jaar geleden. Eggen: "Het ergste hebben we nu gehad. De verbouwing leverde flink wat stress op: we hebben ons nooit gerealiseerd wat het betekende." De verbouwkosten liepen op van 100.000 euro tot anderhalve ton. "We snapten er niets van. De contracten die je moet afsluiten, de tijdschema's. Word je ineens op je werk gebeld dat alle wasbakken nú geplaatst moeten worden."

Van Steenderen: "Je onderschat het. In plaats van zestienduizend euro aan een schilder uit te geven, denk je: dat doen we zelf in een paar weekenden. Uiteindelijk gaat er veel tijd inzitten." Toch is het verbouwen van de woning een waardevolle ervaring geweest. Eggen: "Ik zou nog drie hui-

zen willen kopen. Het is zonde om niets met die kennis te doen."

Het stel schakelde een architect in voor het ontwerp van hun woning. Op kleine klusjes na, zoals verven en parket leggen, deden aannemers het werk. Van Steenderen: "Het schijnt

dat ze bij Eén Blok Stad in Rotterdam zelf bouwen en dat we in Amsterdam alles uitbesteden. Je kunt ook Era Contour de woning laten afmaken voor een vaste vierkantemeterprijs, maar dan krijg je alsnog een standaardwoning."

Als je zelf een woning indeelt, moet je het eindplaatje tot in detail voor ogen hebben, of ruimte laten voor verandering. Eggen: "Het lichtplan hebben we een jaar geleden opgesteld. Je moet var tevoren precies bedenken waar alle stopcontacten moeten en



Heleen Hoffland en Wim Faassen in hun pand, dat nog helemaal moet worden verbouwd: 'Je begint heel breed, en maakt dan kleinere brokjes.'



Eén Blok Stadwoning: 'Stressvoller, maar ook leuker dan een gewone woning.'

waar de boekenkast komt te staan. Als je het later wilt veranderen, moet je kabels omtrekken." Van plintjes tot raamkozijnen: alles moet uitgezocht. "Keuzestress is wel een issue."

Zijn er ook meevallers geweest? Van Steenderen: "We hebben hele goede ervaringen met de aannemers en timmermannen. Daar hoor je altijd slechte verhalen over, maar wij hebben nooit gezeur gehad." Terugkijkend is de Eén Blok Stadervaring niet iets wat ze per se zouden afraden. "Het is stressvoller, maar ook leuker dan een gewone woning." Maar ook een flinke klus, met twee fulltimebanen ernaast, twee huizen die verkocht moesten worden en drie jonge kinderen.

'Van plintjes tot raamkozijnen: alles moet je zelf uitzoeken'

Het is een weg die Wim Faassen (28) en Heleen Hofland (27) nog voor zich hebben liggen. Ze hebben zojuist de overdracht bij de notaris achter de rug en laten hun bovenwoning aan de Balistraat zien. Die wordt dit voorjaar casco opgeleverd. Via een wiebelig keukentrapje en oude houten treden komen we op de derde verdieping aan. Faassen: "Van de week moest de keuken ingemeten worden, maar de inmeter durfde de trap niet op."

Kale houten vloeren, spinnenwebben tussen verrotte raamspinningen en decennia oud bloemetjesbehang op de muren. Het kost enig voorstellingsvermogen om hier je eerste droomhuis in te zien. Toch glunderen

Faassen en Hofland. Faassen: "Ik wilde echt een oud huis, met Amsterdamse charme. Nieuwbouw was voor mij geen optie."

Uit de negen inschrijvingen op hun dubbele bovenwoning met dakterras werd het koppel als eerste ingeloot. Ze denken na drie maanden verbouwen deze zomer Oud-Zuid te kunnen verruilen voor de Indische Buurt. "We hebben straks een Turkse super om de hoek, in plaats van de traiteur," zegt Faassen. "Maar hier krijg je veel meer vierkante meters voor je geld." Om precies te zijn, 72 vierkante meter, voor een bedrag ruim onder de twee ton. Voor de verbouwing hebben ze zeventigduizend euro opzijgezet. De hypotheek kostte wel wat moeite. "De bank vond het een bijzonder project. Ze wisten niet of ze het als oudbouw of nieuwbouw moesten aanmerken."

In een restaurantje in de Balistraat komen de bouwtekeningen op tafel. Een bevriende projectontwikkelaar tekende de inrichting, met op de derde een ruime woonkamer met balkon en op zolder een ensuiteslaapkamer en dakterras. Het stel is vooral blij met de grote keuken. "Die kochten we nog voordat we de koopakte ondertekend hadden."

Hofland: "Ik ben niet zo'n klusjongin. Ik ben meer van de kleuren en de details." Faassen is de man van het overzicht. Hij houdt zijn handen uit elkaar en beweegt ze langzaam naar elkaar toe. "Je begint heel breed. Van een grote hap maak je kleinere brokjes."

Gesprekken met de makelaar, de hypotheek uitzoeken, de bouwtekeningen, tijdschema's, aannemers: "We gaan nu bedenken wanneer onze vrienden kunnen komen helpen klussen. Gelukkig hebben al heel wat vrijwilligers zich gemeld."

Eén Blok Stad

Eén Blok Stad in Amsterdam is een samenwerking van projectontwikkelaar Era Contour en woningcorporatie Ymere. Ze knappen verouderd corporatiebezit op, veelal begin-twintigste-eeuwse panden met een stadsbepalend, historisch karakter. Het concept ontstond in Rotterdam en is op drie plekken in Amsterdam toegepast: op de Marnixkade, Javastraat en Balistraat. Prijzen variëren van €112.000 tot €340.000 in de Indische Buurt tot €221.000 tot €580.000 aan de Marnixkade. De kleinste appartementen beslaan één verdieping, de grootste drie. De appartementen worden gestript en casco opgeleverd. De koper krijgt fundering, buitenwanden, dak en een trappenhuis. De rest wordt naar eigen inzicht afgebouwd. Dat kunnen bewoners zelf doen, of (deels) uitbesteden aan architect en aannemer. Voor Ymere is Eén Blok Stad een goede manier om bezit van de hand te doen en een impuls aan de buurt te geven. Voor de koper is het een kans om een historische woning naar eigen smaak in te delen. Bijna alle Eén Blok Stadwoningen zijn verkocht, maar Ymere is zo enthousiast dat het concept navolging krijgt.

www.eenblokstad.nl

Hooftstad



2013

Als je zoals ik regelmatig gebruik maakt van de pont, valt er tijdens dat drie minuten durende overtochtje van alles te zien.

Helemaal aan de einder in westelijke richting, is het silhouet verdwenen van de naar 010 versleepte kranen van de Cerescontainerhaven. Geen goed teken als je het eens bent met de stelling dat de haven één van de pijlers is waar de economie van deze stad op steunt.

De opdracht voor het imposante IJ-dock - dat als een magnifiek doorkliefde monoliet uit het water voor het Westerdokseiland oprijst - een innige samenwerking tussen enkele van de beste bureaus van de stad - stamt uit een periode waarin het allemaal niet op leek te kunnen.

De aan de overkant geplande wolkenkrabbers, achter de veel te lage nieuwbouw van onder meer Jo Coenen en Alvaro Siza op het oude Shellterrein, lijken vanwege de economische situatie van de baan te zijn. Qua bouwactiviteiten is het vooralsnog onaangenaam rustig in de Buiksloterham.

Des te drukker is het aan de waterkant: door de populariteit van Eye, de vestiging van een dependance van Paradiso in de Tolhuistuin en de ID&T-plannen in de vitaler en moderner dan ooit ogende Shelltoren, lijkt het heroverwegen van één of meer (fiets)bruggen over het IJ onvermijdelijk.

Tussen de pieren liggen twee miezerige bootjes waar zeventigduizend fietsen in opgestapeld liggen. Op het stadhuis noemen ze dat een uitdaging.

De busterminal en de autovrije kade achter CS naderen hun voltooiing. Het is onvoorstelbaar dat hier nog maar een paar jaar geleden een boulevard of broken needles liep, een rioolafvoer voor al het uitschot van de stad. Een opsteker voor het door belabberde internationale reacties op de nieuwbouw van het Stedelijk Museum getergde bureau Benthem Crouwel.

Links van het station tekent zich het silhouet af van de sobere maar daardoor juist fraaie achterkanten van de ambitieuze nieuwbouwprojecten op het Oosterdokseiland, wat enorm benieuwd maakt naar wat zonder twijfel de parel van dit ensemble moet worden: de hoogbouw op de plaats van het oude postkantoor, ontworpen door Erick van Egeraat. Het is te hopen dat dit project niet sneuvelt in de crisis.

Verder in oostelijke richting ligt het inmiddels structureel ongesubsidieerde Muziekgebouw aan 't IJ, getekend door de Deense architecten Nielsen x3 en de vooralsnog nog steeds aangenaam onbebouwde Kop van Java-eiland.

Achter de oude brug ligt het IJ

Het heroverwegen van bruggen over het IJ lijkt onvermijdelijk

meer waar, als het aan sommige wethouders ligt, volgend jaar de eerste ladingen zand opgespoten worden om de tweede fase van IJburg te faciliteren. Met de huidige malaise zou het al heel wat zijn als je iets voor elkaar krijgt op de zuidoever van Noord, in de Westelijke Houthavens, de Centrale Markthalen of op al die andere plekken in de stad waar je geen natuur hoeft te ruïneren om er wat stenen te stapelen.

In het haaks op het IJ uitmondende kanaaltje verranden alleen wat uit het water stekende roestige damwandprofielen dat hier ondergronds gestaag wordt doorgewerkt aan een treintunneltje.

Ik zal het voor u het komende jaar weer allemaal in de gaten houden. Zowel vanaf de pont als op het vasteland.

RONALD HOOFT
r.hoof@parool.nl



FOTO FLORIS LOK

G

W = weergaloos, wereldklasse
G = komt goed, of anders in 2014
T = tegenvaller, kan zoveel beter
N = niet best, omrijden
Z = zand erover en aanstampen!