

Wonen op het water is niet meer alleen iets voor stadsnomaden

Van onze medewerker

Wonen op het water is, zeker historisch gezien, vaak uit (woning)nood geboren. Nog steeds lijkt wonen op water synoniem voor noodmaatregelen. Azielzoekers werden nog niet zo lang geleden gehuisvest op grote passagiersschepen. En onlangs nog werd bekend dat in Amsterdam en Groningen woningcorporaties cruiseschepen gaan ombouwen tot studentencomplex. Maar intussen lijkt de luxe watervilla aan een opmars begonnen.

'Bijna iedereen associeert wonen op het water met de traditionele woonboot aan de gracht en de rokerige schoorsteen die eruit steekt. Met een vrijbuitersbestaan, met stadsnomaden, met mensen die een beetje naast de maatschappij wonen. Maar daar komt verandering in. Wonen aan het water is inmiddels al erg populair, wonen op water wordt de toekomst.' Architect Koen Olthuis (32) en planeconoom Rolf Peters (31) zijn verbonden aan Waterstudio.nl, een architectenbureau in Rijswijk. De twee hebben zich toegelegd op het ontwerpen van huizen die op water gebouwd kunnen worden. Peters: 'Op en rond het water zijn zoveel moge-

lijkheden, zoals een huis op een terp, een huis op palen of de drijvende druiw-in-woning waar je aan de voorkant je auto onder een afdak kunt parkeren en aan de achterkant met je bootje binnen kunt varen.' De hernieuwde belangstelling voor wonen op water wordt in de Amsterdamse nieuwbouwwijk IJburg op enkele plaatsen al in de praktijk gebracht. De gemeente Amsterdam, waar van oudsher de meeste woonboten liggen, heeft onderkend dat het wonen op water aan een nieuw hoofdstuk toe is. Daarom is een speciaal projectbureau opgezet dat zich bezighoudt met het vernieuwen van het woonbotenbeleid van de gemeente. Volgende week woensdag worden op een speciale bijeenkomst de eerste resultaten van de nieuwe aanpak besproken.

Elders in het land moet de belangstelling voor het nieuwe wonen op het water groeien. Bij het bevorderen van die belangstelling haken de architect en planeconoom in op de nieuwste ontwikkelingen rond de vaderlandse waterhuishouding. Waterschappen zijn samen met de provincies sinds enige tijd naarstig op zoek naar tijdelijke opslagcapaciteit voor overtollig water. Dat is noodzakelijk, aangezien vast staat dat Nederland steeds natter wordt als gevolg van de klimaatverandering.

Paalwoning

Vooral in de drukbevolkte Randstad leidt die zoektocht tot grote ruimtelijke problemen. Dubbel grondge-

bruik kan dan een oplossing bieden. Voor iedere potentiële (bouw)plek die zich aandient, wordt maatwerk bedacht aan de hand van speciaal opgestelde rekenmodellen waarin de hoeveelheid neerslag wordt afgezet tegen kansberekening in de tijd. Olthuis: 'Wanneer een stuk land zeg een keer in de vijf of tien jaar onderstroomt, is het bouwen van een paalwoning met zicht op een vliet of meertje zeker geen dure oplossing. Dat waardevolle stuk grond krijgt dan namelijk ineens een andere economische waarde.'

Olthuis en Peters reizen stad en land af om projectontwikkelaars en ambtenaren ervan te overtuigen dat wonen op of aan het water een waardig alternatief is. Vaak moet angst worden weggenomen, merken zij. 'Het is nieuw en schrikt daarom soms af. En wanneer iemand zich zorgen maakt over de stabiliteit van een waterhuis is ons antwoord: met aan elkaar gekoppelde waterbakken waarop het huis staat voel je bij storm minder beweging dan in een hoge flat,' verzekert Peters.

Momenteel is een projectontwikkelaar samen met Olthuis en Peters bezig om in Rotterdam in een jachthaven een bouwproject te realiseren met daarin zeventig waterhuizen. Omdat het plan nog in de teken- en rekenfase verkeert vinden beide architecten het te vroeg om aan te geven waar precies de jachthaven zich bevindt. 'Jachthavens zijn niet rendabel, maar met de bouw van die huizen kun je die haven in één klap le-

venskansen bieden, want met huizenbouw kun je geld verdienen,' stellen beiden.

Er wonen momenteel naar schatting tussen de 15.000 en 20.000 mensen op het water, maar over niet al te lange tijd zullen er volgens Olthuis en Peters jaarlijks 20.000 aan water gerelateerde huizen gebouwd worden. Zoals vaak met nieuwe ontwikkelingen zijn het de rijkere die zich als eersten melden voor zo'n project. 'Het gaat vaak om individuen die zich aangetrokken voelen door de vrije architectuur en het wonen op of aan het water,' weet Olthuis.

Later volgen andere belangstellenden en wordt 'waterwonen' een algemeen erkend begrip. Tegen die tijd zal echter ook de Nederlandse regelgeving van toepassing zijn op dit soort huizen. Olthuis: 'Wil waterwonen volwassen worden, dan moet wel één van de grootste knelpunten opgelost worden en dat is het chronische tekort aan goede ligplaatsen.'

Bij volwassenheid hoort vervolgens dat de bewoners OZB betalen, maar tegelijkertijd zal het makkelijker zijn dan een hypotheek voor een waterhuis te krijgen, aangezien het dan om onroerend goed gaat. De eerste stap in deze richting is inmiddels gezet door de Hoge Raad. Peters: 'Die bepaalde dat wanneer een waterwoning is vastgelegd aan minimaal twee palen er sprake is van onroerend goed.'

Jan van der Ven