

Wacht maar tot het weer mis gaat

Van onze redacteur

Drijvende woningen hebben de toekomst. Daarvan zijn de professionals overtuigd. De huizenkoper vindt de ontwerpen razend interessant, maar haakt af zodra de verkoop start. Hij heeft toch liever een gewoon huis met tuin en een aanlegsteiger.

Nederland is een van de meest verstedelijkte delta's op aarde en als het aan de regering ligt worden er de komende jaren nog eens honderdduizenden woningen bijgebouwd. Behalve ruimte voor woningbouw moet er ook ruimte voor wateropvang worden gecreëerd. De stijgende zeespiegel en de verwachte klimaatverandering brengen een grotere kans op overstromingen met zich mee; dat water moet ergens heen kunnen.

Waarom niet de ruimteclaims voor water en woningbouw combineren? Wonen aan het water is al heel populair, dan moet het op het water toch ook lukken. Volgens Chris Zevenbergen, directeur Dura Vermeer Business Development, is er geen alternatief: 'We komen een provincie tekort als het om de opvang van water gaat. Er zullen in Nederland steeds vaker overstromingen plaats gaan vinden. In andere landen ac-

cepteert men dat. Het is hoog tijd dat ook wij gaan omdenken.' Omdenken betekent – in de visie van Zevenbergen – accepteren dat woningen af en toe van binnen nat worden, hoe vervelend dat ook is voor het parket. Een andere mogelijkheid is aangepast bouwen: op palen boven of drijvend op het water. Afgelopen donderdag vond in het Rotterdamse World Trade Center een congres plaats over deze vormen van innovatief meervoudig ruimtegebruik.

Eén optie

Zevenbergen presenteerde er de 36 semi-drijvende en veertien geheel drijvende woningen die Dura Vermeer momenteel bouwt in recreatiegebied de Gouden Ham bij Maasbommel. Aan deze vakantiehuisjes hangt een prijskaartje van zo'n € 220.000. Ook al een eindje op dreef is de gemeente Leeuwarden met de ontwikkeling van de Vinexlocatie Zuiderburen. Onderdeel van de plannen is aanleg van een flinke plas water waaraan en waarop woningen komen. Tenminste, dat is de bedoeling. De overwoningen en eilandwoningen (met tuin op het vaste land) lopen als een tierelier, wist projectleider Hermans van den Hende te melden. Die zijn zelfs overtekend. Dat geldt niet voor de 31 drijvende woningen uit het project. Daarop rust tot op heden slechts één optie.

Van den Hende: 'We wilden een grote diversiteit aan woningtypes in het

project. Mensen reageerden heel enthousiast toen we de plannen op tafel legden, maar nu de verkoop daadwerkelijk van start gaat blijkt de belangstelling ineens minimaal.' De prijs van de drijvende woningen zou een factor kunnen zijn. Die doet nauwelijks onder voor die van de eiland- en oeverwoningen. Alle types kosten tussen de € 300.000 en € 400.000. Voor dat bedrag kopen mensen in Friesland als ze van water houden blijkbaar toch liever een huis met tuin en aanlegsteiger dan een drijvend avontuur.

Wat ook niet bevorderlijk zal zijn voor de verkoop is het feit dat de op pontons gebouwde waterwoningen alleen lopend bereikbaar zijn via een centrale steiger. Auto's dienen achter te blijven op het vaste land. 'Heb je in Amsterdam de keuze tussen een appartementje vier hoog of een waterwoning met ruimte om je heen, dan wordt de afweging anders,' kan Rolf Peters van Waterstudio.nl zich zo voorstellen. In Friesland gelden echter andere overwegingen bij de koop van een huis. De gemeente Leeuwarden ziet zich genoodzaakt de plannen voor de waterwoningen te heroverwegen.

Ondertussen speelt ook de gemeente Den Bosch met de gedachte drijvende woningen in te passen in het project De Groote Wielen. Het gaat om een extraatje bij het deelproject De Watertuinen dat voor 35% uit water bestaat. 28 bruggen telt en direct gelegen is aan een waterplas. De

zeshonderd woningen uit het project liggen allemaal op eilandjes en zijn elk voorzien van twee parkeerplaatsen. Ze vliegen weg, meldt projectmanager Cees van de Kreeke.

Waterplas

De architect tekende voor de aardigheid ook veertig drijvende woningen in de aangrenzende waterplas. Omdat de gemeente dat eigenlijk wel een leuk idee vond zijn ze in het project gebleven. 'Het water is er toch. De plannen voor de veertig extra woningen in het water zijn nog niet uitgewerkt. Ze mogen wat ons betreft drijven, maar ze kunnen ook op palen staan.' Gealarmeerd door de verhalen uit Leeuwarden zal Van de Kreeke evenwel eerst grondig onderzoek doen naar de werkelijke belangstelling van kopers.

Voor de professionals staat vast dat doorbouwen op de klassieke manier geen toekomst heeft. 'We gaan dingen doen, waar we later spijt van krijgen,' waarschuwt Zevenbergen. 'De burger is nu misschien nog niet serieus geïnteresseerd in waterwoningen, maar wacht maar tot het mis gaat en er weer stukken van het land overstromen.' De overheid en het bedrijfsleven doen er verstandig aan dat moment niet af te wachten, maar voortvarend aan de slag te gaan, ook al lijkt de markt nog niet echt klaar voor drijvende woningen.

Debby Vermeulen