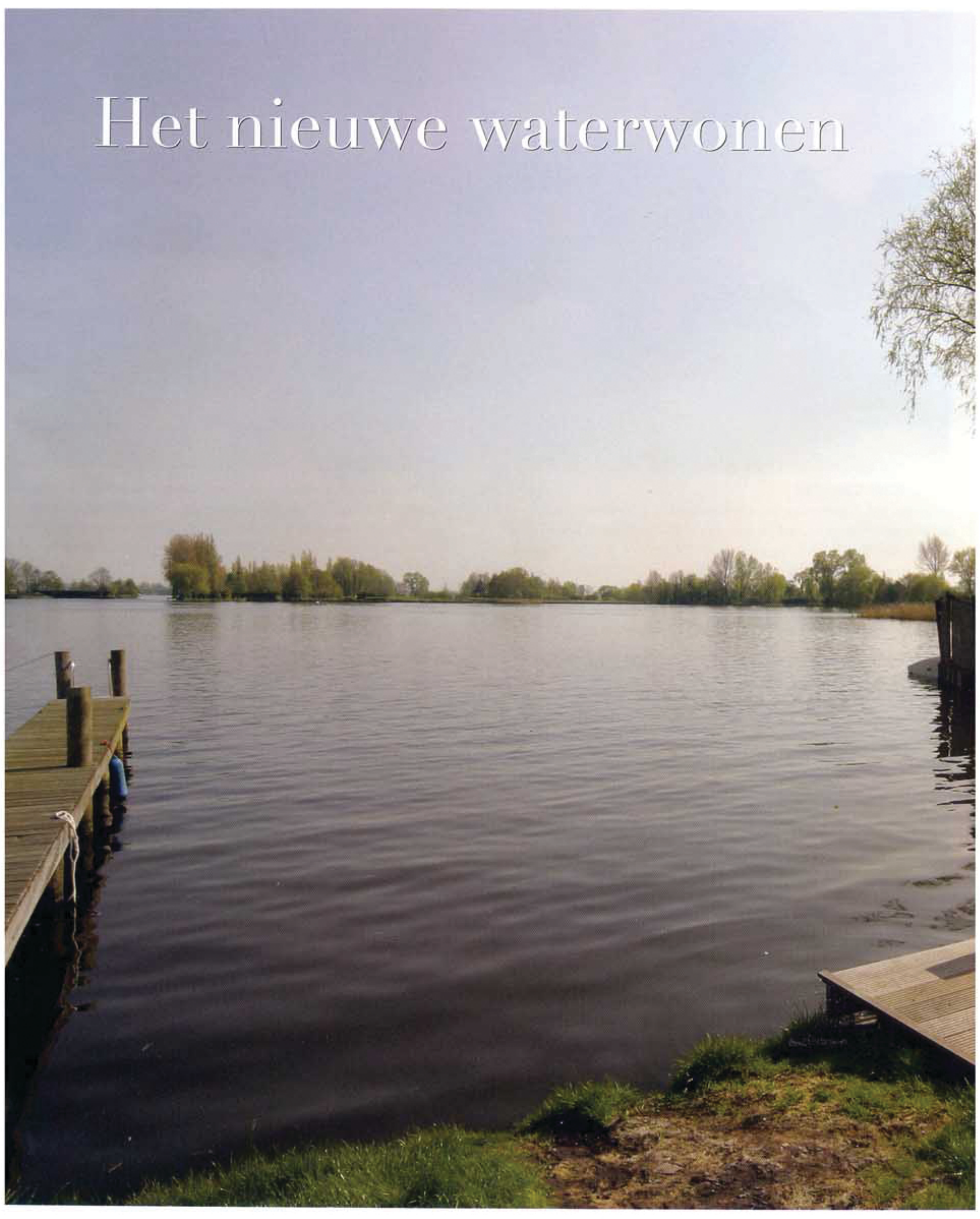
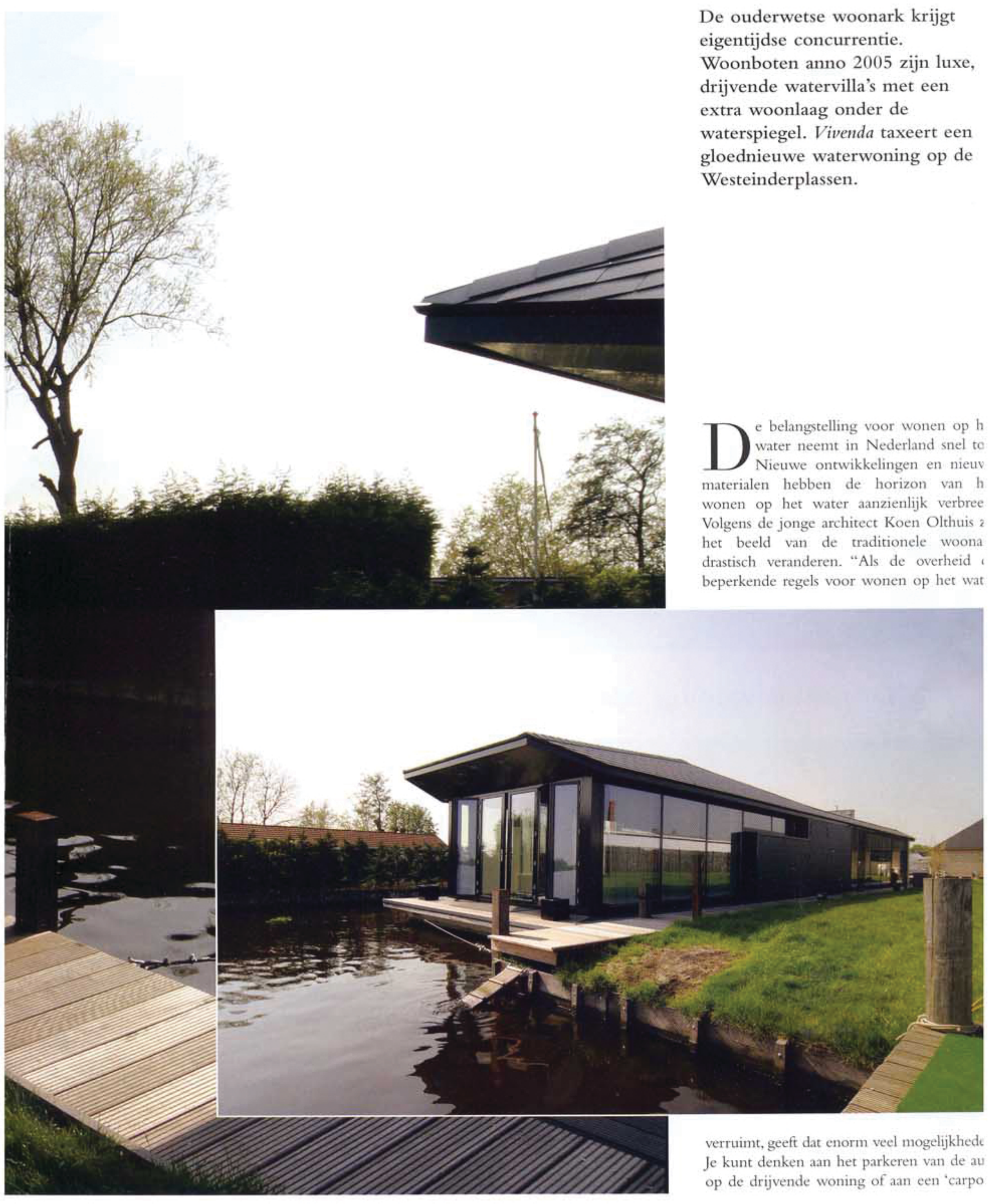
Het nieuwe waterwonen





De ouderwetse woonark krijgt eigentijdse concurrentie. Woonboten anno 2005 zijn luxe, drijvende watervilla's met een extra woonlaag onder de waterspiegel. *Vivenda* taxeert een gloednieuwe waterwoning op de Westeinderplassen.

De belangstelling voor wonen op h
water neemt in Nederland snel to
Nieuwe ontwikkelingen en nieuv
materialen hebben de horizon van h
wonen op het water aanzienlijk verbree
Volgens de jonge architect Koen Olthuis a
het beeld van de traditionele woona
drastisch veranderen. "Als de overheid
beperkende regels voor wonen op het wat
verruimt, geeft dat enorm veel mogelijkhed
Je kunt denken aan het parkeren van de au
op de drijvende woning of aan een 'carpo

uiskamer grenst direct aan het weidse water de Westeinderplassen

De goed geoutilleerde keuken is de favoriete verblijfsruimte van Agnes en Sjef

Voor zoon Sven is de bioscoopzaal de favoriete kamer; hier kijkt hij voetbal of plugt hij zijn Playstation in

"Drijvende woning straks niet alleen meer voor happy few"

De wand in de badkamer is van een speciaal soort marmer uit een grot in Brazilië

"Het beeld van de traditionele woonark zal drastisch veranderen"

voor de boot. Je kunt drijvende woningen aan elkaar schakelen zodat er twee-onder-een-kapwoningen ontstaan. Je kunt zelfs denken aan drijvende rijtjeswoningen. Dan is de drijvende woning niet alleen meer voor de happy few weggelegd."

Vooral het voornemen van de overheid om meer ruimte te creëren voor water in verband met de stijgende zeespiegel, schept in de toekomst nieuwe mogelijkheden voor woningen op het water. Om de pieken in het waterpeil op te vangen, creëert de overheid de komende decennia waterbekkens. Dat blijkt een betere oplossing dan het alsmaar verhogen van de dijken. Koen Olthuis: "Dat biedt enorm veel kansen om mensen op het water te laten wonen. Woningbouw is zelfs de best denkbare manier om de kosten van het aanleggen van waterbekkens terug te verdienen."

Groot voordeel van waterwoningen is verder dat ze niet gefundeerd hoeven worden. Dat scheelt veel geld, want een aanzienlijk deel van de kosten bij nieuwbouwwijken zit in het bouwrijp maken van de grond. Ook is de bouw van woonarken weersonafhankelijk. De meeste worden in een overdekte loods gebouwd.

OVERNACHTEN AAN HET IJ

De watervilla van Sjef en Agnes Snel is gebouwd in Urk. Het werk heeft vijf maanden geduurd. Het vervoer naar de Westeinderplassen was een hele toer, vertelt eigenaar Sjef Snel. "Onze waterwoning is inclusief omgang zes meter tachtig breed, de sluis bij Urk is zes meter negentig. Meer dan een stuk touw kon niet tussen de ark en de sluiswanden. Dat was heel spannend. We hebben twee dagen over het transport gedaan. Het was een aparte ervaring om onderweg naar Aalsmeer te overnachten aan het IJ in Amsterdam in ons eigen drijvende huis."

De watervilla heeft een inhoud van 750 m³. Hij is 25 meter lang en 6 meter breed. Er zijn twee woonlagen van elk 2,5 meter hoog. Agnes en Sjef besloten de meeste woonfuncties op de bovenste etage onder te brengen. Daar zijn de slaapkamers (waarvan één voor zoon Sven), de badkamer, de keuken en de woonkamer. Comfortabele details: vuile was kan in een koker worden gegooid die een verdieping lager uitkomt naast de wasmachine, en de kledingkast naast de badkamer kan met een lift een etage zakken om de garderobe daar aan het seizoen aan te passen. Samen met de fraaie keuken (stoomoven, ijsmachine, Japanse bakplaat) en de geavanceerde, op afstand bedienbare systemen voor muziek en verlichting zorgen deze elementen voor een comfortabele luxe aan boord van de watervilla.

VRIJ UITZICHT

De woning lijkt eigenlijk alleen qua afmetingen nog op een klassieke woonark. Koen Olthuis: "We hadden nu eenmaal te maken met de eisen van de gemeente. De woning is dus lang en relatief smal. Hij heeft een echte voorkant en een achterkant, maar het is toch geen boot. Hij heeft het uiterlijk van een bungalow, maar dan met twee woonlagen. Imitatieleisteen loopt van het dak door in de gevelwand. Het gebruik van veel glas geeft vrij uitzicht op de plassen. Glazen deuren en klapwanden maken het mogelijk om de volle 25 meter van voor naar achter door de woning te kijken. Vanuit de keuken kun je het water zien. Het interieur is strak: zwarte granieten vloer en een gedeeltelijk zwart plafond. De bewoners hebben het huis strak gelaten door er niet te veel spullen in te zetten. Dat is voor mij het beste compliment."

De open haard biedt een doorkijkje naar de keuken

Een glazen trap leidt naar het dakterras

"Er zal altijd veel belangstelling zijn voor een ark als deze"

BIOSCOOPZAAL

In het 'souterrain' zijn bergruimtes, een wasruimte en een 'machinekamer' met de diverse (ventilatie)apparatuur en ketels. Maar de mooiste ruimtes onder het wateroppervlak zijn de lounge in jaren zeventig-stijl en het aangrenzende bioscoopzaaltje met een enorm scherm en echte bioscoopstoelen. Vooral zoon Sven (15) en zijn vrienden hangen hier graag rond. Lekker voetbal of dvd's kijken of de Playstation inpluggen.

Wat is boven het fijnste plek in huis geworden? Agnes: "De keuken is een prettige plek omdat die de meeste privacy geeft. Vanaf het water heb je vaak veel bekijks. Sommigen mensen varen uit nieuwsgierigheid tot vlak bij het raam." Sjef: "De weerspiegeling van het wateroppervlak in het plafond kan bij bepaalde lichtinval prachtig zijn. Toen dat gebeurde, belde ik Koen en zei: 'Koen, dit is het!'" Agnes: "Weet je wat ook heerlijk is? In de zomer de deuren opengooien en op het randje zitten met je voeten in het water."

"Er zijn voor deze ark niet veel referenties," zegt taxateur André Dagelet. "Gezien de maat, de ligging en de luxe zitten we aan het topsegment van de woonarken in Aalsmeer. Een grootte van vijfentwintig bij zes meter, twee woonlagen en ook nog een stuk dakterras: je zult hier geen woonark vinden met meer woonoppervlakte. Die schaarste bepaalt een deel van de waarde. Er zal altijd veel belangstelling zijn voor een ark als deze. De woning is perfect afgewerkt, met eigen maatvoering en goede materiaalkeuze. De ligging aan de Westereinderplassen is mooi. Veel arken hier liggen tussen de kassen in en niet aan de plas en dat is toch een stuk minder luxe. Het enige nadeel dat ik zou kunnen noemen, is de toegang, een soort lange oprit tussen rommelige kassen door. Dat zou beter kunnen. Het is altijd moeilijk een waarde te geven voor dit soort unieke objecten omdat er geen goede vergelijkingsobjecten voorhanden zijn. Ik moet dus een beetje op mijn gevoel afgaan, en dan kom ik uit op ongeveer 875.000 euro." ■

Agnes en Sjef Snel lieten hun watervilla vorig jaar bouwen. Sjef is ondernemer in de Aalsmeerse bloemenwereld. Agnes is actief als interieurontwerper (www.gebrberk.nl/refaceyourplace). Zoon Sven (15) woont ook op de boot, dochter Tatiana (18) woont zelfstandig.

André Dagelet is makelaar-taxateur bij Mantel Era Makelaars in Aalsmeer.

Mantel Makelaars bedient de onroerendgoedmarkt in de regio Aalsmeer, Hoofddorp, Uithoorn, Kudelstaart, Rijsenhout en De Kwakel (www.mantelmakelaars.nl).

Koen Olthuis is architect van Waterstudio.NL. Samen met Rolf Peters ontwerpt hij sinds enkele jaren drijvende woningen (www.waterstudio.nl).

Architectuur:	9
Locatie:	8
Comfort:	8,5
Kosten bouw en vergunning:	750.000 euro
Geschatte waarde:	875.000 euro
Rendement:	10%