



Sleepboten brengen een modelwaterwoning van bouwbedrijf Ooms Avenhorn naar Rotterdam

FOTO: HOLLANDE HOOGTE

Waterwoning leeft nog niet echt

Voortrekkers verwachten niettemin aanzienlijke markt op termijn

JUDI SEEBUS

AMSTERDAM — Medio 2003 liet bouwer en ontwikkelaar Ooms Avenhorn weten de eerste drijvende nieuwbouwwijk van Nederland te gaan bouwen in Leeuwarden. Twee jaar later heeft het bedrijf nog niet één drijvende woning in het Blauwe Hart verkocht. 'Het plan wordt herontwikkeld', aldus een van de verkopende makelaars van het project. 'Hoe de woningen er precies uit zullen zien, is onduidelijk. Maar er zullen naar verhouding nu meer landgebonden woningen worden gebouwd.'

De drijvende villa's van Ooms maken deel uit van een nieuwbouwproject waar ook landgebonden woningen met waterzicht worden aangeboden in dezelfde prijsklasse van grofweg €340.000 à €380.000. 'Dat is een pittige prijs voor Leeuwarden', stelt conceptontwikkelaar Rolf Peters van architectenbureau Waterstudio.nl. 'Bovendien bieden deze drijvende villa's niets extra's. Voor hetzelfde geld kun je ook een villa aan het water kopen mét tuin en parkeerplaats.'

De drijvende woningen van Ooms behoren tot het hogere segment in de woningmarkt waar nu de klappen vallen. Marktkenners zien wel goede mogelijkheden in plaatsen zoals Amsterdam waar men al gewend is aan een beperkte buitenruimte. Dat onderschrijven Peters en partner Koen Olthuis.

Twee jaar geleden begonnen zij hun in waterwoningen gespecialiseerde architectenbureau. Daarmee willen ze inspelen op de behoefte aan creatieve oplossingen voor de problemen van wateroverlast en ruimtegebrek. Over twintig jaar verwachten zij dat een op de vijf nieuwe woningen watergebonden zal zijn. Dat wil zeggen; woningen aan het water, op palen of volledig drijvend.

Waterstudio.nl is naar eigen zeggen het enige architectenbureau dat zich exclusief met waterwoningen bezighoudt. Onder de bouwers wordt Ooms Avenhorn als een van de voortrekkers beschouwd. Een groot aantal van de ontwerpen die het bedrijf aanbiedt is geïnspireerd op Canadese ontwerpen en worden hier gebouwd. Met behulp van een sleepboot trok het bedrijf al in 1999 het land in met zijn modelwaterwoning.

Ondanks de aarzeling van consumenten denkt Ooms nog steeds dat er behoefte is aan zijn waterwoningen. Volgens Ooms biedt de drijvende fundering — die is opgebouwd uit piepschuim gevat in een omhulsel van gewapend beton — een uiterst solide en stabiele basis, die niet alleen onzinkbaar en brandvrij is, maar ook duurzaam, milieuvriendelijk, optimaal isolerend én onderhoudsvrij.

De vrijwel ongelimiteerde draagkracht van de fundering maakt het mogelijk nagenoeg iede-

re denkbare vorm van bouwen te realiseren. Van drijvende vakantie-woning tot villa, gelaagde waterwoningen of twee onder één kap; zelfs meerdere woningen op één platform zijn mogelijk', zo schrijft het bedrijf in zijn publiciteitsfolder.

Ook bestuursvoorzitter Dick van Well van bouwbedrijf Dura Vermeer is overtuigd dat er op termijn een aanzienlijke markt zal ontstaan

**WATER
LAND**

in Nederland voor drijvende woningen. Langs de Maas in Maasbommel bouwt het bedrijf 12 drijvende en 36 amfibische recreatiewoningen. Het bijzondere aan deze amfibische woningen is dat zij aan de oevers staan, maar bij hoogwater kunnen gaan drijven. Volgens Van Well loopt de verkoop van deze woningen, die een prijskaartje hebben vanaf €269.000, 'heel goed'.

'In laag liggende gebieden zoals West-Nederland is de potentiële markt van drijvende woningen in absolute aantallen groot te noemen. In Westergouwe in de Zuidplaspolder moeten er 3800 nieuwe woningen komen, maar die kunnen alleen gerealiseerd worden als

tegelijktijd het risico van wateroverlast wordt opgelost. Dit gebied ligt immers anderhalve meter onder het boezempeil. Bij de opgave is al bepaald dat de helft van de nieuwe woningen een teveel aan water moet kunnen verdragen. Onze producten kunnen we hier goed kwijt.'

Met zijn modelwoning wilde Ooms laten zien dat een drijvende woning geenszins te vergelijken is met de traditionele woonboot. Dezelfde drijfveer bewoog Dura Vermeer om zijn recreatiewoningen in Maasbommel te bouwen. Van Well: 'Woonboten lijken meer op een caravan, ze hebben vaak beperkte afmetingen en slechts een verdieping. Onze drijvende woningen zijn echte huizen en tellen drie verdiepingen.'

Ook andere grote bouwbedrijven en ontwikkelaars kijken met belangstelling naar de markt voor drijvende woningen, vertelt Peters van Waterstudio.nl. Zo zijn Bouwfonds en Fortis in Leidsche Rijn betrokken bij de ontwikkeling van 34 drijvende woningen die door Waterstudio.nl zijn ontworpen. De woningen hebben in totaal drie slaapkamers, een oppervlakte van 100 m²; ze kosten €269.000 v.o.n. De verkoop begint in oktober.

Peters: 'Hier laten wij zien dat wij marktconforme woningen kunnen bouwen, met alle comfort die je van een normale woning kunt verwachten.'