

# Succesvol ontwikkelen van waterwoonwijken

## Water als een goed geoliede geldmachine

De behoefte aan ruimte voor water en ruimte voor wonen komt heel concreet naar voren in uitbreidingswijken. Waterschappen eisen steeds meer ruimte voor water. Terecht! Maar plannen moeten haalbaar blijven. Innovatief omgaan met de ruimte is een noodzaak. Met een veerkrachtige wijk van drijvende woningen kan een wateropgave gerealiseerd worden, terwijl dat water dan nog geld opbrengt ook.

Wonen aan het water willen we bijna allemaal. Niet voor niets zijn de woningen aan het water in nieuwe wijken meestal het eerst verkocht. Een boot, kano of terras aan het water; de verkoopfolders maken er handig gebruik van. Wonen aan het water geeft een meerwaarde. Daartegenover staat dat drijvende woningen nog geen gemeengoed zijn. Deze twee effecten heffen elkaar enigszins op. Een drijvende woning heeft een gelijke marktwaarde aan een woning op land. Er moet dan wel een goede

oplossing gevonden zijn voor het parkeren en het ontbreken van een tuin.

### Eigen portemonnee

De gemeente Leeuwarden heeft hierin een inschattingsfout gemaakt. Bij het ontwikkelingsproject 't Blauwe Hart' planden zij 30 drijvende woningen. Inmiddels is het project in herontwikkeling omdat er geen kopers voor deze woningen te vinden zijn. De gemeente ging er vanuit dat een drijvende woning zoveel

extra's biedt, dat je de parkeerplaatsen wel ergens verderop kon maken. Een klein terras aan de woning leek wel genoeg. Het resultaat is dat mensen toch kiezen voor de woning in de straat. Deze kost hetzelfde, is even groot, je kunt parkeren op eigen terrein en je kunt zelfs een boot aan de tuin leggen. Je bent een dief van eigen portemonnee als je dan toch kiest voor die drijvende woning.

De gemeente Utrecht is aardig op weg de eerste gemeente in Nederland te worden met grootschalige bouw van drijvende woningen. Maar ook hier is succes niet vanzelfsprekend. In de stedenbouwkundige plannen is rekening gehouden met drijvende woningen van ongeveer 5 m. x 11 m. Het was een wens van de gemeente deze niet ter plekke te bouwen. Transportkosten zijn in dit geval aanzienlijk omdat deze gedeeltelijk over weg zullen moeten. Dan komen de kosten voor de afmeer-

**De sleutel tot het succes van een succesvolle ontwikkeling is niet erg ingewikkeld.**



*Droomhuis aan het water binnen handbereik*