

Zelfbouw mooi én lastig

Initiatieven op Veemarktterrein in Utrecht

UTRECHT • Samen met anderen een appartementencomplex bouwen. Op het Veemarktterrein in Utrecht kan het. Zelfbouw is hier het parool. Maar de praktijk kent haken en ogen, merkt initiatiefnemer Jan-Wijnand Groenendaal van MarktMeesters, een van de projecten. Zelfbouw is mooi maar moeilijk.

WIM LANGEJAN

Wat wil je nog meer? Zelf je appartement ontwerpen en helemaal indelen naar je eigen wensen. *The sky is the limit*, hier langs de Sartreweg, waar een woongebouw van vier hoog moet komen met appartementen vanaf 250.000 euro.

Groenendaal: „Er is bijvoorbeeld een echtpaar dat bij elke slaapkamer een badkamer en een inloopkast wil. Zoiets kán. Of een echtpaar dat achter één voordeur twee appartementen wil, met in elk appartement een keuken en een badkamer. Kan ook!”

Groenendaal woont in Tuindorp-Oost. In 2010 voelde hij zich 'uitgedaagd door de gemeente', die op het Veemarktterrein ruimte wil geven aan Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

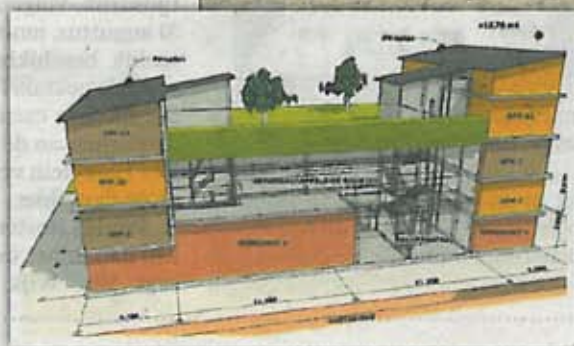
De 55-jarige Utrechter, zelf architect, zag het wel zitten: een appartementencomplex voor mensen zoals hij: uit de kinderen, wonend in een (te) groot huis met een (te) grote tuin en op zoek naar nieuwe en vooral comfortabele woning.

LOGEERKAMERTJE

„Je wilt geen comfort inleveren,” zegt Groenendaal, „en in zo'n project hoeft dat niet. Je kunt bijvoorbeeld allemaal je eigen kleine logeerkamertje plannen, maar je kunt ook met z'n allen één of twee grote gemeenschappelijke logeerkamers met badkamer laten bouwen. Minder kosten, meer comfort. Al moet je dan natuurlijk wel afspraken maken over het gebruik. Of neem een verwarmd hobbyhok. Niet te be-



Jan-Wijnand Groenendaal op de plek waar het woongebouw moet komen. FOTO ANGELIEK DE JONGE



Impressie van het complex van MarktMeesters. ILL. MARKTMEESTERS

talen. Tot je het met z'n tien doet.”

Groenendaal bedacht een naam voor zijn initiatief (MarktMeesters), richtte een stichting op (waar hij secretaris van is) en ging op zoek naar medebouwers.

En daar zit een probleem. MarktMeesters heeft nu acht 'vrienden' (mensen die mee willen bouwen) en dat zijn er niet genoeg.

„Er is veel belangstelling, maar je merkt ook twijfel en angst bij mensen. Dat heeft niet alleen met de crisis te maken, maar ook met het gevoel bij mensen: ben ik hier aan toe? Een nieuw huis? Je leven opnieuw inrichten? Voor veel mensen is dat emotioneel.”

Met een stuk of tien, elf deelnemers is het project wel haalbaar. „En het liefst heb ik nog een kleine

Veemarkt bijna bouwrijp

UTRECHT • Het bouwrijp maken van het Veemarktterrein is in volle gang. Vanaf dit najaar kan er gebouwd worden. Uiteindelijk moeten hier zo'n 550 woningen komen. Drie kavels (A, X en Y) zijn bestemd voor zelfbouw door groepen bewoners. Naast MarktMeesters zijn er ook initiatieven van de Vereniging KasCollectief (wonen onder een kas) en Blok Y (wonen en werken). Verder is het ook mogelijk om als particulier zelf te bouwen op kavels of mee te doen aan het

concept Medeopdrachtgeverschap (waarbij bewoners veel invloed hebben). Ook komen er vrijesectorkoopwoningen en sociale huur- en -koophuizen. Hoeveel dat er precies worden, is nog onduidelijk, meldt gemeentewoordvoerder Erik Suik. Woningcorporaties hebben het momenteel financieel moeilijk, dus is het de vraag óf en hoeveel ze kunnen bouwen. Vorige maand werd bekend dat de geplande basisschool en buurtsuper niet doorgaan. Er is te weinig animo.

wachtlijst. We zoeken dus nog mensen.”

Ander probleem is de eis van de gemeente voor een 'financiële achtervangconstructie', een partij die de financiële risico's afdekt als deelnemers afhaken. Moeilijk te vinden in deze crisistijd. „Ik ben nu aan het praten met iemand die een nieuw soort hypotheek op de markt wil brengen, een huur/koopregeling, en

die wellicht in ons project kan uittesten.”

De ambitie - uitgesproken op de website www.marktmeester.nl - was om in 2012 te gaan bouwen. Dat is niet gelukt. „Ik denk nu aan eind 2013, begin 2014,” zegt Groenendaal. „Het is lastig. Maar ik denk dat we het nog steeds beter doen dan veel andere bouwprojecten in de stad. Die liggen helemaal op hun gat.”