

Starters zien in Lelystad hoe het gaat worden in Lisserbroek en Beinsdorp

Even neuzen in een woning van een ton



Startende ondernemer

Tijdens de verloting van de Lissbroekse verandawoningen zat Marcia Muller (24) uit Vijfhuizen nog midden in haar studie Sociaal Pedagogische Hulpverlening. En hypotheekverstrekkers leken niet direct de kredietpotentie in te zien van haar Lissbroekse partner Richard Mesman (26), die samen met een compagnon het bedrijfje Inventaris is gestart – dat vanuit Leiden software ontwikkelt.

En wat doe je dan als je huren beschouwt als geld weggegooid? Tijdens de verloting van de Lissbroekse verandawoningen zat Marcia Muller (24) uit Vijfhuizen nog midden in haar studie Sociaal Pedagogische Hulpverlening. En hypotheekverstrekkers leken niet direct de kredietpotentie in te zien van haar Lissbroekse partner Richard Mesman (26), die samen met een compagnon het bedrijfje Inventaris is gestart – dat vanuit Leiden software ontwikkelt.

TEKST EN FOTO'S PAUL VAN DER KOOIJ

Woningen voor een ton, midden in de dure Randstad. Veel ontwikkelaars praten er over, de Rijsenhoutse ontwikkelaar Timpaan doet het. In Lisserbroek wordt deze week de eerste echte paal geslagen voor 36 starterswoningen. Twintig van die verandawoningen in Beinsdorp volgen later. Om de kopers en hun familie alvast te laten proeven was er een kijkdag in een modelwoning in Lelystad. Normaliter worden daar degelaties van gemeenten of woningbouwverenigingen rondgeleid, in een poging om ze enthousiast te maken voor de Timpaan-manier om starters toch een betaalbaar eigen huis te kunnen bieden. Ook buiten de Haarlemmermeer is zeker interesse voor het 'concept', merkt de ontwikkelaar. In Ursem en Reeuwijk is al begonnen met de bouw en verder zijn wat 'projecten in ontwikkeling'. De modelwoning staat aan de rand van een villawijk in Lelystad en valt absoluut niet uit de toon. Door de vijf meter hoge kap die direct na de begane grond begint en een stuk boven de veranda uitsteekt, is het zelfs een regelrechte smaakmaker. „Chic”, vinden de kopers. Ook weerklinkt: „Poe, ik heb straks zo'n huis.” Het meest vertelde verhaal van de dag is dat de Flevopoldergemeente eerst maar één zo'n starterswoning wilde toestaan en er achteraf graag meer had gehad. Een starterswoning die er helemaal niet als een starterswoning uitziet; wat wil een starter nog meer?



'Geen grijze gesprekken'

Aan de kop van het startersblok in Lisserbroek komen twee senioren te wonen die zich thuis voelen bij de jeugd. De 75-jarige H.H.P. Offerreins en zijn even oude echtgenote S.C.M. van Goeree-Overflakkee voeren niet graag de gesprekken die 'grijze mensen' zo vaak voeren. „Zo negatief”, vindt mevrouw het regelmatig. „Dan hebben ze weer hier last van en dan weer daar van.” Ook de jeugd is blij is met de verrijkende mix in de woonomgeving: „Dan kun je lekker bij elkaar op de koffie”, hoopt bijna-buurman Bas. „En – als we op vakantie gaan – kunnen ze misschien op de vis-sen passen”, denkt bijna-buurvrouw Abigail. Ook dochter Margriet en echtgenoot Bob van 't Hoff zien de twee jeugdige ouders graag naar Lisserbroek komen: „Dan kunnen we wat voor elkaar betekenen.” Hebben de meeste starters hun slaapkamer(s) op de eerste etage, de woning van de senioren is tweemaal zo lang. Daardoor is beneden genoeg ruimte voor een extra ruime woonkamer, de keuken én badkamer/toilet. Daar kun je heel comfortabel oud worden.

De schreeuw van moeder

Simone Roos (24, boven), Carlijn Boss (27, rechts) en het duo Marcel de Weerd (25) en Jannette Biesbroek (21). Drie Hoofddorpsen en een Vennepers staan te popelen om Lissbroekers te worden. Het steltje weigerde te geloven dat je voor een eigen huis of particuliere huurwoning zoveel moet neerleggen dat je vervolgens alleen nog water kunt drinken. En alleenstaande Carlijn weigerde te accepteren dat ze als alleenverdiener kansloos was op de koopmarkt. Ze hoort nog altijd de schreeuw van haar moeder, op het moment dat ze als zevende een betaalbaar huis had. Verder weet ze zich niet veel meer te herinneren van de dag van de loting. Gelukkig is de modelwoning tastbaar. Mooi formaat huis, vinden de Lisservelders. „Alleen jammer dat we een witte trap krijgen”, denkt Jannette. „Maar ach, die schuur ik wel even.”



Voor een ton een huis kopen en dan 1100 euro neertellen voor de op maat gemaakte lamellen in de 5,20 meter hoge kap op de eerste etage? Dat dit punt de meeste kopers hoofdbreken bezorgt op de kijkdag in de modelwoning in Lelystad is misschien wel een heel goed teken. Dan is er verder vooral veel in orde aan de woning.

Neem het vele licht in de grote slaapkamer, juist door die enorme raampartijen in die kap: veel kijkers zijn er niet weg te slaan. En doordat het pannendak van die kap een stuk boven de ook al ruim bevonden veranda uitsteekt, „kun je daaronder roken”. Heet het tevreden. Ook in de smaak vallen de onderhoudsarme – want kunststof – kozijnen en beoeliden. Ander plusje: de vele bergruimte onder het schuine dak. Een vloering kan nog meer ruimte bieden, maar wordt afgeraden in de grote slaapkamer: dat kost licht en ruimte. Dan maar boven de achterraimte en

Verandawoning kost weinig grond

Met hun voor- en achtertuinten vreten 'normale' rijtjeswoningen dure grond. Ook de vele buitenmuren zijn duur. Verandawoningen van Timpaan besparen op beide fronten. Door rug-aan-rug en zij-aan-zij te bouwen, zijn minder buitenmuren nodig. En een achtertuintje is niet nodig bij woningen die alleen een voorkant hebben. Daar hebben de 86 vierkante meter tellende woningen een 12 vierkante meter grote veranda en soms een tuintje. Doordat de woningen weinig grond nodig hebben, is zelfs een hoge grondprijs geen obstakel. Neem Beinsdorp: daar kostte de grond 450 euro per vierkante meter, tegen 250 in Lisserbroek. Een eerste ontwikkelaar strandde op de eis van de gemeente dat er ook nog sociale bouw moest komen op de plek van het vroegere Graanhuis. Door twee twee-onder-een-kappers te schrappen, ontstond ruimte voor twintig (!) verandawoningen. Ze zijn wel zo'n 25.000 euro duurder dan in Lisserbroek door de hogere grondprijzen en doordat niet alle verandawoningen rug-aan-rug zijn gebouwd. Die hebben daardoor een dure achtergevel.

de trap. Sommige bewoners krijgen daar een badkamer/wc. Anderen willen er slapen, maar horen op de kijkdag dat het officieel geen slaapkamer mag heten. Daar is het raampje te klein voor. Erg veel indruk lijkt die mededeling niet te maken. De een na de ander zou er best willen pitten, ook de architect. Bij een normale verandawo-

ning staan de binnenmuren van de verschillende woningen van fundering tot nok los van elkaar. „Je kunt er een mes doorheen halen”, zegt de architect. De huizen zouden daardoor totaal niet gehorig zijn. Het valt voorlopig niet te checken: de modelwoning heeft slappe tussenwandjes. Die verdwijnen als alle geïnteresseerden het huis

Een verandawoning, met beneden een woonkamer en, achter de trap, een keuken. Naast veranda en hal de dubbele verandawoning naast de keuken of achter de lichte slaapkamer boven. Samen met nog drie van die delen, vormt het een pand.

ILLUSTRATIE TIMPAAN

volgend jaar gezien hebben en het modelwoning-af is. Als villa wordt de dubbele verandawoning dan verkocht. Vermoedelijke vraagprijs van Menkemaborg 65: russen vier en vijf ton. Wat de lamellen voor de kap betreft: misschien is er projectkorting mogelijk, proberen medewerkers alvast. Direct toegelapt wordt er nog niet. Een goede starter smijt niet met geld en heeft altijd wat deskundigen om zich heen. Neem de keukens van Keller: Timpaan kon nog zo vaak zeggen dat de onderkastjes en het kunstgranieten aanrechtblad met spoelbak en kraan zeker 1100 euro waard zijn, de meesten wilden liever 600 euro korting op de koopprijs. Wordt vervolgd.



Geld over om te leven

Bas Jaquet (22) uit Hoofddorp stond al heel wat jaren op de wachtlijst voor een huurruimte in de Haarlemmermeer. Vrolijk werd hij daar niet van. Wat moest-ie, inmiddels met vriendin, in een enkele kamer 'waar ook nog een keuken en een bed in moeten? Het ene appartement waarvoor hij als nummer drie was genomineerd, werd door nummer twee geaccepteerd. Het Mijdrecht van Abigail Amatskasmin (22) bood evenmin

uitkomst: de gemeente is de laatste tijd te luxe en te duur geworden. Nu ze fulltime werken ziet het leven er zonnig uit. Zeker met een woning aan de Lissbroekse Vuurdorpsstraat die, zo begreep Bas van de makelaar, op het moment van de koop al 50.000 euro méér waard was. Bas: „We kunnen er een mooie keuken kopen én nog lekker uit eten blijven gaan.” Abigail: „Ik hou het hier wel vijf jaar vol. Het is én oogt veel ruimer dan ik dacht.”



'Poe, ik heb straks zo'n huis'

Gehandicaptenbegeleider Maaike Meijster (23) uit Zwannenburg en haar Spaarndamse kok-in-opleiding Patrick hebben een droom: in Haarlem een restaurant beginnen waar het een feest is voor gehandicapten. Waar de klanten gemakkelijk naar binnen kunnen, waar ze kunnen kijken én helpen in de

keuken én waar ze op hun gemak kunnen eten. Bijzonder moet het gaan heten. Maaike's toekomstige huis in Lisserbroek gaat daarbij helpen. In de keukens kan Patrick naar hartenlust kokkerellen. En de lage woonlasten schelen een slok op een borrel. Mocht er over een paar jaar geld nodig

zijn, dan is de woning goed te verzilveren. Niet voor niets kopen ze voor een badkamer beneden, zodat boven een tweede kamer ontstaat: „Want een driekamerwoning is beter te verkopen”, begreep Maaike van makelaars. „Poe, ik heb straks zo'n huis”, zegt ze, tevreden rondstappend in Lelystad.

Anders is het niet te betalen

Betty Beers (26, links) woont nog bij haar ouders in Vijfhuizen. Met haar inkomen zou ze net aan een appartementje in het Haarlemse Schalkwijk kunnen kopen, maar de drukte van de stadswijk aan de verkeerde kant van de Ringvaart stond haar tegen. Voor de starterwoningen in Lisserbroek werd vriendin Marcia in en Betty onfortuinlijk uitgeloot. In Beinsdorp viel ze wel in de prijzen: „Het huis is iets duurder, maar nog steeds goed te doen.” Als de nieuwe achterburen Evelien van der Pal (29) en Jerry van Hengel (33) de modelwoning opmeten, denken ze meubels te moeten wegdoen. Hun huidige huurhuis in Floriande is groter. Toch stralen ze in Lelystad: „Het blijft onwijs goedkoop. Normaal kunnen we zo'n eigen huis nooit betalen”, zegt Jerry. „Alleen die voorkant al, dat is toch chic? Het misstaat hier niet in deze villawijk.”



Beter dan Bijlmer

Roy van de Kamp (23) en Lara van der Vlugt (23). Gezien zijn werk in Vianen en haar baan in Badhoevedorp zochten de Hoofddorpsen en de geborene Amersfoorter een woning in Amsterdam. Een pand dat wel wat leek, bleek midden in de Bijlmer te liggen en maar liefst 210.000 euro te kosten. Een beetje veel voor de twee partitimers van toen. Dan voelt de 18.000 euro voor de Lissbroekse woning als een betere belegging. Zeker gezien de, wat ze noemen, 'luxe staat van de woning'. „Het ziet er helemaal niet uit als een starterswoning”, zegt Roy. Fulltime banen maken het plaatje inmiddels compleet: „Dat wordt lekker sparen.”



Superstart

Mariska van Iperen (22) had eigenlijk nog geen plannen om uit huis te gaan. Het waren haar ouders die haar wezen op de woningen van een ton in Lissbroek. Bij de loting stonden zij in de tent, terwijl Mariska druk aan het sporten was. Na de wedstrijd had ze zes gemiste oproepen op haar mobieltje en begon er iets te dagen. Toen ze vorige week de bouwplaats op de hoek Lissbroek/Lisserbroekerweg passeerde, had ze twijfels. Wat was er weinig grond uitgegraven voor die starterswoningen; zou daar wel iets fatsoenlijks in passen? De modelwoning overtuigt: „Super om zo te beginnen.” En wat is ze blij dat haar badkamer boven zit, zodat er beneden meer leefruimte is.



'Ik kan weer rustig slapen'

„Ik kan rustig slapen.” De ene na de andere bezoeker zegt het hij het bezoekje aan de modelstarterswoning. En daardoor kan ook architect Han Assink (achter zijn team) aan het eind van de dag hetzelfde zeggen. Naast zijn baan als commercieel directeur van ontwikkelaar Timpaan had hij jarenlang 's avonds en in weekenden gewerkt aan het vervolgplan van zijn idee voor een betaalbare (veranda)woning. Het enthousiasme op de open dag leerde hem dat het niet voor niets is geweest: „Dat je mensen zo blij kan maken, zo gelukkig. Dat ze zeggen dat ze je eeuwig dankbaar zijn. Daar doe je het voor.” Van tevoren was hij een beetje bang geweest dat de goedkope woningen speculanten zou aantrekken die de woningen na korte tijd met dikke winst verkopen. Moet een koper van een woning in Beinsdorp de eerste tien jaar zijn winst met de gemeente delen, in Lissbroek hoeft maar vijf jaar te worden gedeeld. „En dat is vrij snel”, bedacht Assink vooral vóór de dag.

