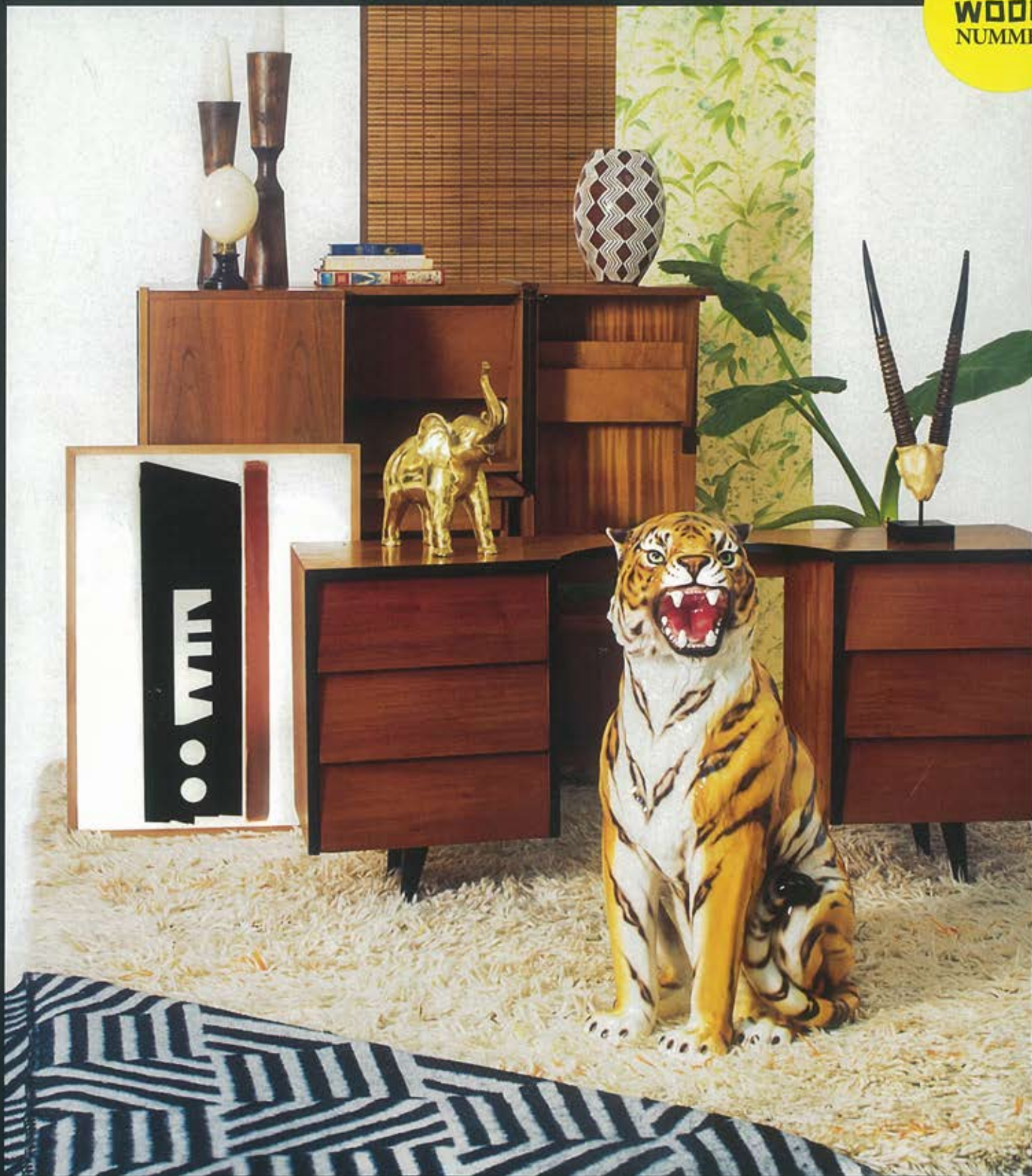


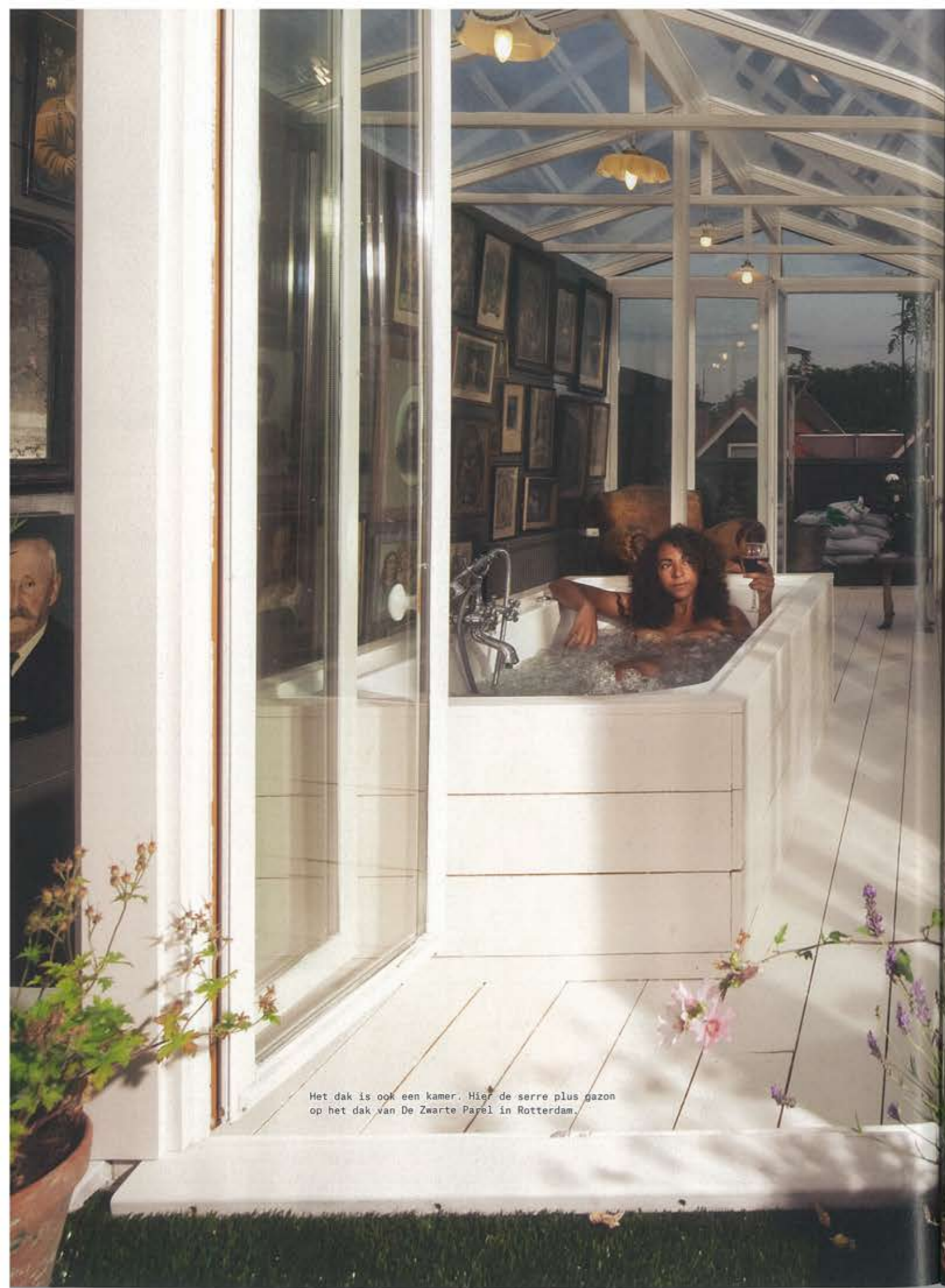
Met: Tom Dixon, Pieke Bergmans, Piet Paris, Arjan Benning, Jeroen Junte,
Nico Dijkshoorn, Marc Newson, Judith Rasenberg, Karin Meyn, Lucas Rive,
Eric Kuster, Osiris Hertman, Julien Rademaker, Hanna Bervoets

Volkskrant Magazine

28 september 2013 - nr 659

HET GROTE
WOON
NUMMER





Het dak is ook een kamer. Hier de serre plus gazon op het dak van De Zwarte Parel in Rotterdam.

ONTWERP STUDIO ROUË FRANK, ZECC ARCHITECTEN. FOTO FRANK HANSWIK



7 x slim verbouwen

Wie niet rijk is, moet slim zijn: verbouwen in tijden van crisis vraagt om wat extra denkwerk. Hier zeven beproefde formules voor als je hypotheek onder water staat.

tekst KIRSTEN HANNEMA

DRIE JAAR heeft het bord TE KOOP in de tuin gestaan. Twee kijkers kwamen er in totaal op af. Eén deed trouwens ook nog een bod: een ton minder dan wat je zelf vijf jaar geleden betaalde. Je hebt je conclusies inmiddels getrokken: er zit niets anders op dan hier voorlopig blijven wonen. Ook al is 200 vierkante meter wel érg ruim nu het bedrijf dat je aan huis hebt minder lekker loopt. Of: ook al is 90 vierkante meter echt aan de krappe kant sinds de geboorte van de derde. De oplossing ligt voor de hand: verbouwen. Het klimaat is niet ongunstig; de btw is momenteel 6 procent, bouwmaterialen zijn door de crisis in prijs gedaald, aannemers hebben alle tijd en veel gemeentes geven subsidies op zaken als isolatie en zonnepanelen. Maar hoe pak je het aan, zonder dat je huis nog verder 'onder water' komt? Beter nog: hoe krijg je de hypotheek straks weer keurig op de nullijn?

1: Creeër ruimte: denk in kasten

Achter verbouwingsplannen schuilt meestal de behoefte aan (lege) ruimte, een stuk vloer of muur waar niets staat. Grondig opruimen is daarom een goed begin om je huis op te knappen (als je overbodige spullen verkoopt op Marktplaats levert het zelfs geld op). Te weinig bergruimte? Een kastenwand of inbouwkast is dan een goede investering. Je huis oogt er niet alleen ordelijker en dus ruimer door, maar krijgt met zo'n maatwerkmeubel ook meteen cachet. Volgens interieurarchitect Roos Meeder kun je vrijwel alles in kasten stoppen: boeken, kleding, serviesgoed, maar bij gebrek aan extra kamers ook een bed, bad of douche. Pas nog heeft Meeder een 'werkkast' ontworpen in het huis van een jong Utrechts gezin. 'De vader was net een eigen bedrijf begonnen, wilde thuis werken, maar had geen studeerkamer. In de gang, voorheen een verloren ruimte, heb ik een kast met bureau gemaakt. Overdag een rustige plek om te werken, terwijl je die 's avonds zó dicht klappt.' Eerder ontwierp Meeder al bedsteekasten met ingebouwd poppenhuis. 'Met zo'n kast creëer je in een gemeenschappelijke kamer toch voor ieder een eigen plek, hoe klein ook.'



FOTO ALEXANDER VAN BERGE

2: Schuif slim: verander de indeling

In de novelle *De dood van Ivan Ilijtsj* (Lev Tolstoj) koopt Ivan Ilijtsj een nieuw, groter huis. 'En zoals elk eerder huis, had ook dit huis precies een kamer te weinig,' zegt hij daarover. Een waarheid als een koe volgens Peter van Assche van Bureau SLA. Maar dit probleem is in veel gevallen op te lossen zonder een ingrijpende aan- of opbouw, namelijk door slim te schuiven met ruimtes. Zo verandert een keuken in een kinderkamer, een werkzolder in een verhuurbare woonstudio, een garage in een woonkeuken. Van Assche verbouwde op die manier een huis in Amsterdam. 'Charmant, maar onhandig,' herinnert hij zich. 'Er waren bijvoorbeeld twee voordeuren, maar slechts een slaapkamer.' Wat puzzelwerk leerde dat de bestaande badkamer zich het best leende als tweede slaapkamer, terwijl een nieuwe badkamer prima in het berghok paste. Met zijn donkerblauwe wanden en het full moon bath – een ligbad met een enorm dakraam erboven – is die ruimte zelfs het *selling point* van het appartement geworden.

Denk in kasten: de bedsteekasten en een werkkast van Meeder Ontwerpers.

3 Verhoog de waarde van je huis: investeer in vierkante meters

De verbouwingsstrategie die architect Maartje Olsthoorn voor haar eigen huis hanteert, is 'vierkante meters maken'. Zo wil Olsthoorn, die met man en drie kinderen in Haarlem een huis van 100 m² bewoont, niet alleen extra leefruimte creëren maar ook extra waarde. 'Onze hypotheek staat nu 25 duizend euro onder water,' zegt Olsthoorn. 'Met gegevens van Funda hebben we berekend dat een vierkante meter in het centrum nu zo'n 3300 euro oplevert. Wij mikken erop om een uitbreiding van 20 vierkante meter voor 2000 euro per vierkante meter te bouwen.' Als dat lukt, is het gat gedicht. Het nieuwe stuk huis zal dit najaar verrijzen in de achtertuin, die vanwege de ligging op het noorden toch niet heel aantrekkelijk was. Wil je met zo'n bescheiden budget bouwen, dan moet je wel scherpe keuzes maken. Olsthoorn stopt het geld in de constructie van de aanbouw, terwijl de gevelafwerking – de uitbouw komt tegen de schutting van de burens – zal bestaan uit simpele kunststof planken. Het nieuwe Franse balkon gaat de architect maken van een kozijn uit de oude achtergevel. De binnenwanden zullen niet gestuukt worden, maar met beits afgewerkt.

4: Geef je huis meer smoel

Oke, het is 'maar' een dakkapel of een serre. Maar onderschat de architectonische meerwaarde van een verbouwing niet. Een goed voorbeeld is de jarenzestiggezinswoning aan het Nassauplantsoen in Soest, die architecten Rooijackers en Tomesen voorzagen van een strakke houten aanbouw met kekke corten stalen raamkozijnen. 'Het was zo'n typische twee-onder-een-kapper,' aldus Rooijackers, 'daar zijn er honderdduizend van in Nederland.' Tomesen: 'Door toevoeging van een extra meter uitbouw zijn er compleet andere ruimtes ontstaan, terwijl we wel met de bestaande fundering konden werken.' Rooijackers: 'Zeker in de crisis denken mensen snel: ja, maar de makelaar zei, als je het straks wilt verkopen... Ik geloof niet in het zoveelste huis met een suffe aanbouw eraan vastgeplakt zonder ruimtelijke en estheti-



Verander de indeling: badkamer 'Full Moon' in een voormalige berging door Bureau SLA.

sche meerwaarde. Er is echt een groep mensen die meer wil betalen voor een praktisch huis met meer smoel.' Het bewijs dat je ook met een bescheiden budget (12 duizend euro) heel veel kunt bereiken levert architect Joeri van Ommeren. In de tuin van zijn moeder ontwierp hij een wonder-schone bijkamer van zink en glas. De finesse van deze uitbouw schuilt in de subtiele sneden in het platte dak, waardoor een ruimte met veel privacy en een bijzondere lichtinval is ontstaan.

5: Bespaar op materiaal: ga op zoek naar tweedehands partijtjes

De methode marktplaats – werken met uitsluitend tweedehands materialen – is volgens Peter van Assche 'totaal realistisch' en een geschikte manier om voor bijna niks te verbouwen. Dat het ook nog heel mooi kan worden, heeft Van Assche al bewezen met de Noorderparkbar, het horecapaviljoen dat hij in Amsterdam-Noord op deze manier heeft gebouwd. Het idee voor die bar was eerder ontstaan, toen hij door zijn broer gevraagd werd om een muziekkamer te ontwerpen. 'Mijn broer is pianist, had vanwege geluids-overlast behoefte aan een extra ruimte, maar had een budget van nul

euro.' Op zoek naar (bijna) gratis kozijnen belandde hij op marktplaats waar het aanbod behalve goedkoper ook veel breder is dan bij de bouwmarkt. Wel vraagt deze aanpak om een bepaalde mentaliteit. Van Assche: 'Het project voor mijn broer liep uiteindelijk vast omdat de aannemer het niet zag zitten. Je moet dus of zelf kunnen bouwen, of een klusser zoeken die *out of the box* denkt.'

6: Combineer functies en let op licht (= gratis)

Tip van architect Jan Dittmar: 'Combineer functies waar mogelijk, houd het beeld rustig en gebruik licht, lucht en uitzicht, want die zijn gratis.' In Amstelveen ontwierp Dittmar Bochmann op deze manier een dakopbouw met daarin een ouderslaapkamer annex studeerkamer én ruimte voor de wasmachine. Dittmar: 'Onze opdrachtgever vond het prima om te werken in de slaapkamer. Door kasten, bureau en wastafel en bed in één meubel te verbinden, en alles in dezelfde kleur wit uit te voeren oogt de kamer ook ruimer dan de 23 vierkante meter die hij is. Het weidse zicht op de groene omgeving is een pluspunt van dit huis, we hebben een panorama-



Geef je huis meer smoel: aanbouw woonhuis Haarlem door architecten Rooijackers en Tomesen.

venster gemaakt om dat te benadrukken. Het dakraam maakt de ruimte extra licht, maar biedt ook geweldig uitzicht vanuit bed.'

7: Breidt uit naar boven: het dak is ook een kamer

Tevreden met 'gewoon' een dak boven je hoofd? Zonde, want je dak kan zo veel meer zijn. Met een goed aangelegd dakterras compenseer je niet alleen het gemis van een tuin, maar creëer je ook het ultieme vakantiegevoel bovenop je eigen huis (scheelt weer een vliegreis naar de zon). En wie zichzelf de basisprincipes van *urban farming* bijbrengt, oogst straks zelfs uit de eigen dakmoestuin. Ontwerper Rolf Bruggink verbouwde samen met Zecc architecten een gratis (nu weer te koop staand) klushuis in Rotterdam, dat bekend werd als 'De Zwarte Parel'. Daar offerde hij de kap van zijn huis op voor een 'tuinkamer' met ligbad en gazon.