

Een ontmoeting met toekomstige bewoners van de GPO woningen in fase 4



“Geen compromissen sluiten, behalve met jezelf. Dát vind ik zo geweldig aan het bouwen in eigen beheer!”

Op een zonnige woensdagavond ontmoeten Wethouder Marisa Kes en Tamara Klouwer de trotse toekomstige bewoners van de 8 prachtige GPO woningen aan de Wieringenlaan. Samen met aannemer Jacco van den Hogen van Van den Hogen Bouw en de architect Bernard Eeltink van TBE Architecten nemen we een kijkje in de mooie woningen welke nu al echt vorm beginnen te krijgen.

Na het succes van de 8 GPO woningen in fase 2 heeft de gemeente in november 2012 nog 8 kavels in GPO uitgegeven. 16 enthousiaste kopers hebben op 23 februari 2012 hun kavel gekozen. Het blijft een uniek gegeven dat in onze gemeente het bouwen in GPO voor de tweede keer zo succesvol is. Wat de kracht is van dit stel mensen horen we graag tijdens een kopje koffie.



Een trotse ploeg GPO bouwers met aannemer, architect en wethouder op de steiger.

Wat is nou het grote voordeel van het bouwen in eigen beheer?

De kopers waren het er over eens dat bouwen in eigen beheer veel vrijheid geeft. Op deze wijze heb je echt alle mogelijkheden om je woning aan te passen aan je eigen woonwensen.

Koper: “Je hoeft geen compromissen te sluiten behalve met jezelf en er zijn geen onvoorziene meerwerkkosten, want je neemt alles van te voren mee in je ontwerp. Het mooie is dat je je woning kunt aanpassen aan je wensen. Zo is bijvoorbeeld ons voorraam aangepast aan de hoogte van de keuken die aan de voorzijde is gesitueerd. Dat vind ik zo geweldig aan het bouwen in eigen beheer!”

Het is een prachtig geheel maar iedere woning heeft toch een individueel karakter. De overeenkomst tussen de woningen is de uniforme kleur geheel in de ‘Broeckgouwstijl’ en alle woningen hebben dezelfde kap waardoor het één mooi geheel lijkt. Verder is alles aan de woningen anders.

Bouwen in eigen beheer veel werk?

Koper: “Mensen hebben vaak het beeld over bouwen in eigen beheer dat het veel werk is maar dit valt eigenlijk erg mee. Het voortraject is belangrijk. We hadden al snel een architect die ons heel goed heeft geholpen.

Je moet het wel leuk vinden. Dan geeft het zelf ontwerpen en bouwen van je huis echt voldoening!”

Je merkt dat de kopers een groep zijn geworden die vol trots vertellen over hun ontwikkelproces. Het resultaat mag er zeker zijn. Binnen afzienbare tijd zullen deze woningen worden opgeleverd. We vroegen de kopers wat hun succesfactor is.

Het samenwerkingsproces is heel belangrijk volgens de kopers.

Koper: “Normaal bouw je en ontwerp je een woning alleen met je partner maar nu ook met de rest van de burens! Een goede samenwerking en afstemming is dan ook van groot belang. Iedereen was het er over eens dat op een paar kleine dingen na het een soepel proces is geweest.”

Koper: “Dat alle kopers ‘Volendamers’ zijn heeft wel geholpen. We kenden elkaar al en je weet vooraf dat je er samen uit moet zien te komen. In gevallen waarbij we er niet uitkwamen golden de meeste stemmen.”

Al meteen tijdens de keuzeavond werden er spijkers met koppen geslagen. Prachtig om te zien dat de ploeg er duidelijk een succesverhaal van wilde maken.

Koper: “In het projectbureau de Broeckgouw waren we het al eens over de vorm van de woningen. Koper: Iedereen een kap? Ja, iedereen een kap. Diezelfde avond zijn we nog samen gekomen om het vervolgtraject te bespreken.”

De bijeenkomsten

In het begin zijn we wekelijks bij elkaar gekomen in de bowling. De eerste paar keer is Jan Jonk, een koper van het eerste GPO blok in fase 2, aangeschoven. Hij heeft ons heel goed



De keuzeavond in het projectbureau d.d. 23 februari 2013

geadviseerd over allerlei belangrijke zaken. Dit heeft ons goed op weg geholpen. Hij heeft ons geadviseerd over het oprichten van een stichting en het te volgen bouw- en ontwikkeltraject. Tevens heeft hij ons duidelijk gemaakt dat spoedig een goede architect in de hand nemen erg belangrijk is.

TBE Architecten heeft ook dit keer weer de woningen mogen ontwerpen

Waarom gekozen voor TBE?

Koper: “Wij kregen hele goede referenties over TBE. Er werken meerdere mensen aan het project zodat het werk altijd door gaat. Het is een leuk en toegankelijk bedrijf en ze hadden een scherpe prijs!”

Bernard Eeltink: “Het is een mooi proces om alle individuele woonwensen te integreren in een ontwerp om er uiteindelijk een mooi geheel van te maken.

Het is net zo mooi geworden al het eerste blok GPO woningen in fase 2. Het was een fijne samenwerking. Bij onze werkwijze is de klant koning en we proberen echt alle individuele wensen te integreren om er uiteindelijk een mooi geheel van te maken.”

De aannemer is Van den Hogen Bouw

Koper: “We zijn super tevreden over Van den Hogen. Het bedrijf is heel toegankelijk. Het proces ging heel snel we zijn eigenlijk maar een paar keer langs geweest. De oplevering zal naar verwachting eind september plaatsvinden.”

Jacco van den Hogen: “Het is een prachtig project met heel veel variëteit. Geen enkel kozijn is hetzelfde! Verder is het een hele leuke groep mensen waarmee de samenwerking prima verloopt.”

TBE over de samenwerking met Van den Hogen Bouw

“We zijn heel blij met de samenwerking met Van den Hogen Bouw. Tijdens het proces ontstaan er altijd discussies over de bouw. De ervaring binnen onze samenwerking is dat wanneer er iets niet goed gaat, er gezorgd wordt voor een adequate



oplossing die nooit ten koste gaat van de kwaliteit. We versterken elkaar.”

Koper: “Omdat je vanaf dag 1 actief bij het proces betrokken bent heb je op papier al een band met je huis. In je hoofd staat het er al. Nu de woningen echt vorm beginnen te krijgen is het alsof de plattegronden die je zo vaak in je handen hebt gehouden, nu echt tot leven komen.”

De kosten?

Een veelgestelde vraag is of het bouwen in eigen beheer nu echt goedkoper is dan een kant-en-klaar aangeboden en volledig ontwikkelde woning? Alle kopers zijn het er wel over eens dat het bouwen in eigen beheer niet goedkoop is, maar als je naar het totaal kijkt is het wel een scherpe prijs. De woning is als het ware helemaal op maat gemaakt, waarbij alle meerwerkkosten zijn meegenomen. Het is een totaalpakket.

Gaan jullie zelf ook nog iets aan de woning doen?

Eén koper is zelf aannemer en gaat zijn eigen woning metselen. Een andere koper is elektricien. Hij zal zijn eigen woning voorzien van al het elektra werk. Ook dit is één van de voordelen van het bouwen in eigen beheer!

Samenwerking met de gemeente

Op een paar kleine opmerkingen na is het samenwerkingsproces met de gemeente soepel verlopen. Het gekozen woningontwerp is maar één keer aangepast voordat het welstandelijk is goedgekeurd. De leden van het projectbureau de Broeckgouw krijgen nog een compliment voor hun snelle en adequate medewerking.

Zouden jullie weer kiezen voor een woning in GPO?

Alle kopers zijn het er over eens dat ze weer zouden kiezen voor een woning in GPO.

Koper: “Absoluut!”

Wanneer wonen jullie?

Koper: “Zo snel mogelijk! Het streven is dat de kerstbomen in ons eigen huis zullen branden! Met de jaren 30 stijl en de warme rode Broeckgouwsteen is de wijk nu al sfeervol.”

Tegen het einde van het jaar spreken we af in het licht van de kerstbomen om de woningen van binnen te bewonderen.

Wethouder Marisa Kes:

“Vanwege het grote succes van de vorige serie van 8 GPO woningen is vorig jaar nog een serie van 8 kavels in GPO uitgegeven. Tot mijn grote vreugde was er weer een groep dolenthousiaste kopers die al tijdens de keuze-avond afspraken maakte over de woningontwerpen!”



Ik ben heel erg trots op deze groep eigenaren. Ze hebben laten zien wat ze willen en dat ze door goed samen te werken een prachtige woonomgeving voor zichzelf kunnen realiseren!”

Voor meer informatie zie www.debroeckgouw.nl