

*“Bouwen in eigen beheer is voor ons:
Onder begeleiding en met plezier bouwen
aan onze eigen toekomst.”*



In gesprek met toekomstige bewoners van GPO het Pinkewad in de Broeckgouw

Aan het Pinkewad in fase 6 van de Broeckgouw is gestart met de bouw van 6 woningen in Gezamenlijk Particulier Opdrachtgeverschap (GPO). De kopers zijn heel blij dat, na een voorbereidingstraject van ongeveer 1 jaar, de bouw van hun droomhuis is begonnen. Een mooie gelegenheid om met twee kopers van deze enthousiaste groep, Laura Smit en Marissa Jonk, in gesprek te gaan over hoe zij het GPO-traject hebben beleefd.



Groep GPO Pinkewad

“Vrijheid om je eigen huis vorm te geven”

Gezamenlijk Particulier Opdrachtgeverschap betekent dat je samen met een groep kopers, en eventueel in te schakelen deskundigen, zelf je droomhuis ontwikkelt. Dit is de voornaamste reden dat deze groep kopers voor een GPO-kavel heeft gekozen. Kopers: “De vrijheid die je hebt om je eigen huis vorm te geven is heerlijk. Je mag erg veel zelf bepalen. Op aanraden van de architect hebben we eerst gekeken welke keuken we wilden en van daaruit zijn we de begane grond gaan inrichten. Wij hebben alles precies naar onze eigen individuele wensen ingedeeld. Om ideeën op te doen voor de indeling van de woning, hebben wij bij veel woningen in de Broeckgouw een kijkje genomen. Daarbij komt dat, wanneer je een huis laat bouwen in eigen beheer, je bij de oplevering zo goed als klaar bent. Je hoeft daarna niet nog te slopen en aan te bouwen”. Iets wat in Volendam wel gebruikelijk is.

“Nauwe samenwerking met de nieuwe burens”

Vlak na de keuzeavond kwamen de kopers elke week bij elkaar. Kopers: “Er moeten veel beslissingen worden genomen, zeker in het begin. Na ongeveer 3 maanden kwamen we nog 1 keer per maand bij elkaar. Het is leuk om nu al een band op te bouwen met de burens. De samenwerking onderling verliep soepel en we waren het vrijwel overal over eens. Het is wel belangrijk om flexibel te zijn en compromissen te kunnen sluiten. Daarnaast moet je met z'n allen bereid zijn om tijd en energie in het ontwikkeltraject te steken. We hebben goede afspraken gemaakt met elkaar. Van elke bijeenkomst werden notulen gemaakt en ondertekend door alle kopers. Zo voorkom je dat er in een later stadium misschien misverstanden ontstaan. Ook hebben we samen een stichting opgericht. Vanuit deze stichting worden de betalingen verricht, zoals de legeskosten, architect, notaris etc.”

“Woning inrichten naar eigen wensen”

Ongeveer een jaar geleden hebben de kopers hun kavel gekozen. Op 4 februari jongstleden is gestart met de bouwvoorbereidingen. Voor de ene had het wel wat sneller gemogen en voor de ander was het goed dat die tijd er tussen zit. Kopers: “Je kan goed nadenken over wat je precies wil. In deze tijd kun je jezelf goed oriënteren op bijvoorbeeld de keuken en de indeling van de woning om alles naar eigen wens in te richten.”

“Aannemer en architect unaniem gekozen”

Gerard Kwakman van Q-Fresco heeft de woningen ontworpen en Van den Hogen Bouwbedrijven gaat de woningen bouwen. Kopers: “Uit drie architecten hebben we unaniem gekozen voor een samenwerking met Q-Fresco. Het voelde gelijk goed. Het was persoonlijk, laagdrempelig en we vonden het prettig om samen te werken met een klein bedrijf. Bovendien heeft Q-Fresco ons de bouwbegeleiding uit handen genomen. Ook over de keuze om de woningen te laten bouwen door Van den Hogen Bouwbedrijven hoefden de kopers niet lang na te denken. Kopers: “Ze weten wat ze doen en ook hier was het erg laagdrempelig. Van den Hogen heeft bovendien al ervaring met het bouwen van GPO woningen in de Broeckgouw.”

“Jaren 30 stijl”

De woningen in de Broeckgouw zijn gebouwd in de jaren '30 stijl. Volgens het inrichtingsplan moeten ook de GPO-woningen gebouwd worden in deze stijl. Kopers: “Wij vinden dit allemaal mooi en hebben bewust gekozen voor de ‘Broeckgouwsteen’. Dit is de rode steen die je door de gehele Broeckgouw ziet terugkomen. Dit past bovendien heel mooi in onze straat. Onze woningen kenmerken zich doordat ze door middel van horizontale lijnen en banden onder de ramen met elkaar zijn verbonden. In het rijtje wordt elk huis toch afzonderlijk benadrukt door een verticale stook van zwarte stenen. De voorgevels van het rijtje zijn symmetrisch, wat zorgt voor een strakke uitstraling. En de voortuinmuurtjes zijn rood met zwarte pilaren.”



Achterzijde woning

“Contacten tijdens het project”

In de Broeckgouw zijn eerder al twee GPO-projecten gerealiseerd. Kopers: “Na de keuzeavond hebben we contact gezocht met de bewoners van de vorige GPO-projecten. Zij hebben ons goed geïnformeerd over het verloop van het gehele traject. Zo konden wij ons goed voorbereiden. Verder hebben wij onze vragen aan de gemeente bij Edwin Baas van het projectbureau kunnen stellen. Dit contact verliep heel prettig. We kregen altijd snel een reactie en als een vraag niet direct te beantwoorden was, werd het uitgezocht en hoorden we het binnen afzienbare tijd.”

“Zouden jullie weer kiezen voor een woning in Bouwen in eigen beheer?”

Kopers: “Ja! En ook in de Broeckgouw. Er wonen veel mensen van onze eigen leeftijd. En alles is nieuw. We hebben ook gekeken naar een bestaand huis, maar we zijn heel blij dat we voor nieuwbouw hebben gekozen. Als je de optie hebt, kies dan voor nieuwbouw!”

“De eerste paal”

Op vrijdag 13 februari 2015 is de eerste paal geslagen. Kopers: “Daar zijn we heel blij mee! Nu krijgen we iets tastbaars. We zijn er zo lang op papier mee bezig geweest en nu kunnen we gaan zien hoe het er werkelijk uit ziet.”

“Vraag op tijd subsidie aan”

De Provincie Noord-Holland steunt particulieren die een huis gaan bouwen in eigen beheer door middel van een subsidie of renteloze lening. Hoe eerder je dit aanvraagt, hoe meer profijt je daarvan hebt. Kopers: “Zelf hebben wij snel na de keuzeavond een stichting opgericht en de subsidie aangevraagd. Dit was vlak nadat we de architect hadden gekozen en dus kosten gingen maken. De subsidie helpt zeker, omdat je wel kosten maakt, maar nog geen financiering hebt kunnen afsluiten.”

“Indicatie kosten GPO-woning”

Vaak wordt gevraagd op welke kosten je ongeveer kan rekenen voor de woning die op een GPO-kavel gebouwd wordt. Kopers: “Je kan zover gaan als je zelf wilt. Je hebt het zelf in de hand en bepaalt zelf wat je wel en niet wilt. Over het algemeen kom je goedkoper uit, omdat - zoals in ons geval - de aannemer het meer- en minderwerk voor alle woningen gelijk meeneemt in zijn prijsopgave voor de bouw en dit niet achteraf wordt verrekend.”

“Tips voor GPO-kopers”

Kopers: “Vraag van te voren (vóór de keuzeavond) goed na bij een hypotheekadviseur wat je kan lenen, zodat je exact weet wat je vanuit je leencapaciteit wel en niet kan laten ontwerpen en bouwen. Maak bovendien in een vroeg stadium duidelijke afspraken met je nieuwe burens over hoe je bepaalde beslissingen gaat nemen in het traject. Leg deze afspraken vast. Op deze manier voorkom je lange discussies en onnodige vertraging in het traject. Je doet dit immers met elkaar.”

Jacco van den Hogen van Van den Hogen Bouwbedrijven

“Het traject is tot nu toe voorspoedig verlopen. Bij GPO-woningen zijn de woningen al volledig op tekening uitgewerkt en hebben de kopers elk hun eigen wensen reeds ingebracht. Hierdoor kunnen de voorbereidingen van de bouw op een snelle manier verlopen.”

Gerard Kwakman van Q-Fresco

“Met het fenomeen ‘bouwen in eigen beheer’ is in de gemeente Edam-Volendam al de nodige ervaring opgedaan. Ik ben blij dat de gemeente aspirant kopers weer mogelijkheden biedt om zelf hun woning, veelal in samenwerking met deskundigen, naar eigen wens te realiseren. Uit de prijsaanbieding van aannemer Van den Hogen bouw blijkt ook dat de woningen goedkoop gebouwd kunnen worden. Deze voldoen immers direct aan de wensen en het eindontwerp van de kopers. Bijkomend voordeel van deze opzet is dat het midden- en kleinbedrijf de mogelijkheid krijgt om hun kwaliteiten te tonen op bouwprojecten binnen de gemeente.”

Voor mij was het een mooie ervaring om gezamenlijk met een jonge en fijne groep initiatiefnemers iets moois te kunnen realiseren, waarbij de kopers van dichtbij het gehele bouwproces, inclusief vergunning traject, konden meemaken.”

Wethouder Marisa Kes van gemeente Edam-Volendam:

“De gemeente Edam-Volendam is een groot voorstander van het bouwen in eigen beheer. Kopers kunnen op die manier hun eigen droomhuis verwezenlijken. Wij feliciteren de kopers van harte met de start bouw en wensen ze veel succes in het bouwtraject!”



Voor meer informatie zie www.debroeckgouw.nl



GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

