

FOX

'Een sneeuw ligt in den morgen vroeg onder de muur aan, moe en goed beschermt' - J.H. Leopold

- 08 Lunchen met schrijver **Robert Vuijsje**
- 12 36 x eten in de lucht
- 15 De modetransfer van **Rebekka Bay**
- 18 Feeëriek Noorderlicht
- 21 **Maserati GranCabrio**



Blij met
mijn
klushuis

Klussende doctorandussen

Een groot huis voor een aantrekkelijke prijs? **Marleen Luijt** kocht een kluswoning. Hoe hoogopgeleiden achterstandsbuurten helpen opknappen.

foto's Peter de Krom

D

geschrokken reacties op onze uitnodigingskaart voor de housewarming kan ik me nog goed herinneren. Op de voorkant stond een foto van ons huis in de pre-klusfase. Op de grond lag een berg puin, uit het deels open plafond bungelde wat latjes en de muren bestonden uit een mix van metrotegels, afgebladderd schilderwerk en gatenbeton. Er boven stond: 'Een jaar geleden...'

Een jaar geleden gingen wij van die ruïne een paleisje maken. We werden voor gek verklaard, maar het werd ons paleisje. Al moet ik bij de woorden 'lekker klussen', vaak te horen in de vele klusprogramma's op tv, nog altijd een beetje grinniken.

Ons huis is een zogenoemd klushuis. Dat zijn oude huizen in oude wijken, die door de nieuwe bewoners zelf worden opgeknapt. Dat betekent maanden, zo niet jaren lang, elke vrije minuut besteden aan vergaderen en klussen. Waarom zou een mens dat willen? Geloof me, dat vraagt iedere klushuisbezitter zich op een bepaald moment af. Waar zijn we aan begonnen? Ik had het bijvoorbeeld na het dagenlang afbikken met beitel en hamer van het oude pleisterwerk. Tik tik. Tik tik. Tik tik. Zelden iets gedaan wat zo weinig voldoening geeft. Daarna gaat er een hele nieuwe laag stucwerk overheen.

Er is een heel goede reden waarom iemand zichzelf dit aandoet. Meerdere redenen zelfs. Voor weinig geld kun je een huis kopen en het helemaal naar eigen wens indelen.

In De Driehoek op Katendrecht, een recent opgeleverd klushuizenproject in Rotterdam, kochten de bewoners elk zo'n 200 vierkante meter voor 60.000 euro en knapten de bouwvallen collectief op. De voorgevel bleef staan, maar de binnenmuren werden doorgebroken en de achtergevel werd vervangen. Ze maakten een gemeenschappelijk dakterras, creëerden vides, plaatsten interne goederenliften

en inloopkasten, grote keukens en vrijstaande baden.

„Afgelopen zomer ben ik met mooi weer de voordeur niet uitgeweest”, vertelt Leontine Vreeken (35). „Ik pakte een fles wijn, wat glazen en liep via het dakterras naar de burens om samen van de avondzon te genieten.”

Dat is een ander, bijkomstig voordeel van een klushuizenproject: de band die toekomstige burens met elkaar opbouwen. Als ze in hun huis trekken, dan weten ze al wie er om hen heen wonen. Ze hebben elkaar vrij goed leren kennen tijdens het wekelijkse overleg van de bouwmaterialencommissie, binnentuincommissie of een van de vele andere bouwcommissies.

Creatieve sector

Diverse grote gemeentes en woningcorporaties initiëren en stimuleren deze projecten. Ze hoeven de oude woningen zo niet zelf op te knappen en in de vaak vervallen achterstandswijken komt een nieuwe groep bewoners die verandering brengt. Dat geldt althans voor de projecten met meerdere huizen, de enkele kluswoningen die worden vrijgegeven veroorzaken niet zo'n kentering. De nieuwe groep voelt zich na alle inspanningen verbonden met de wijk. Bovendien zijn deze bewoners dikwijls hoger opgeleid, merendeels autochtoon en relatief vaak werkzaam in de creatieve sector – anders dan de oorspronkelijke groep bewoners die laagopgeleid, huurder en meestal allochtoon is. Zie Katendrecht. Daar gold in 2008, toen de plannen voor De Driehoek in volle gang waren, zelfs nog een avondklok voor overlastgevendende jeugd.

Het is dit jaar vijf jaar geleden dat het eerste, door een gemeente geïnitieerd klushuizenproject werd opgeleverd. Dat was het Wallisblok in de Rotterdamse wijk Spangen. De gemeente investeerde 35.000 euro per woning, betaalde het nodige funderingsherstel en stelde onder meer een architect en adviesbureau aan om de bewoners te begeleiden. De 36 kopers kochten hun

woning voor het symbolische bedrag van 1 euro. Voorwaarden: zij moesten de huizen binnen een bepaalde tijd grondig opknappen (zij besteedden per etage gemiddeld 50.000 euro) en er minstens twee jaar zelf gaan wonen.

Sindsdien is er veel gebeurd. In heel Rotterdam zijn inmiddels 534 klushuizen verkocht aan 238 kopers (veel kopers voegen meer klushuizen samen). Het concept is gekopieerd door commerciële partijen en andere steden, waaronder Arnhem, Amsterdam, Haarlem en Den Haag, hebben eigen klushuizenprojecten opgezet.

Ook het buitenland toonde interesse. Denen namen het idee over in Kopenhagen en Engelsen lieten zich rondleiden langs verschillende Hollandse klushuizen. Eind vorig jaar kreeg Rotterdam voor de klushuizen de innovatieprijs tijdens de Eurocities-conferentie in Genua. Deze Europese prijs wordt jaarlijks uitgereikt aan projecten die de leefbaarheid in de stad verbeteren.

Zwarte Parel

Er waren meer prijzen vorig jaar, met name voor het bekendste klushuis: De Zwarte Parel in de Rotterdamse wijk Charlois. Het zwart geschilderde huis won de publieksprijs tijdens de Dutch Design Awards en werd benoemd tot Gebouw van het Jaar in zijn regio. Eigenaar Rolf Bruggink betaalde 35.000 euro voor het bouwval. „We hadden de kans een verschil te maken in een arme wijk”, vertelde hij *The New York Times*, die onlangs een artikel en fotoreportage aan het huis wijdde. „En de prijs van het huis was erg aantrekkelijk.”

Wie ooit als eerste bedacht heeft om particulier opdrachtgeverschap toe te passen in oude wijken, is niet helemaal duidelijk. Nu het klushuizenproject succesvol is gebleken, claimen meer partijen het wiel te hebben uitgevonden. Adviesbureau Urbannerdam en Hulshof Architecten doen al vanaf het begin mee, en vanuit de politiek is Marco Pastors van Leefbaar Rotterdam een

Klushuizen te koop

Amsterdam dit voorjaar zullen in Nieuw West klushuizen aangeboden worden, urbannerdam.nl

Arnhem nog enkele te koop in de wijk Sint Marten, klusfactor.nl

Rotterdam ten minste zeven stuks, oa. in Kralingen-Crooswijk, Feijenoord en Spangen, klushuizen.nl. Op de site staan ook blogs van klussers.

Tilburg woningen in een voormalige school, vanaf 197.500 euro, hierwonen.nl



Het klushuis van Avril Vlot en Talib Rana op Katendrecht. De voor- en nafoto's zijn vanuit hetzelfde punt gemaakt.

Bewoners: Avril Vlot (48, communicatieadviseur) en Talib Rana (48, belasting-accountant), met dochter Zahra (12) en zoon Imran (10).
Aankoopprijs: 70.000 euro voor 250 vierkante meter
Verbouwkosten: 380.000 euro. **Locatie:** Katendrecht, Rotterdam.

Vlot: „We wilden als multicultureel gezin onze kinderen een stadse opvoeding geven, maar ook buitenruimte hebben. Waar vind je in de stad zo'n groot huis waar je met een rieten mand appels uit de tuin kunt plukken? We vonden een paar dingen belangrijk: een grote keuken en een duurzaam huis. De keuken is 30 vierkante meter, heeft een Cooker, koffiezet-apparaat, een combikookplaat van inductie en gas en twee ovens. Talib en ik koken graag, mijn dochter maakt vaak met vriendinnen cup-

cakes en Imran heeft als hobby sushi maken. Aan het verduurzamen hebben we 50.000 euro besteed. Voor de warmtepomp zijn in de tuin drie bronnen van 100 meter diep geslagen. Het water hoeft minder verwarmd te worden, dat is milieuvriendelijker. De warmte in huis is overal constant omdat de leidingen achter de muur liggen, dat levert meteen lekkere knuffelmuren op. In de zomer loopt er koud water door zodat het huis heerlijk koel is. Het huis zal in de toekomst meer waard zijn dan een gangbaar huis, maar het maakt ons niet uit of we de investeringen van bijna een half miljoen ooit terugkrijgen, we willen hier nog wel even blijven wonen. We hebben het niet voor niets rollator-proof laten maken.”

Bewoners: Renske den Hartog (30, lerares en leerlingbegeleider) en Maarten Krijger (31, eigen bedrijf in 3D bouwen en infravisualisaties).
Aankoopprijs: 56.000 euro voor 240 vierkante meter
Verbouwkosten: 304.000 euro. **Locatie:** Katendrecht, Rotterdam.

Den Hartog: „We zijn uitgegaan van de keuken, die vond ik het belangrijkste. Ik hou erg van koken. De laatste tijd ben ik bezig met onbekendere stukken vlees. Longhaas, bavette, dat soort dingen. We hebben alles zelf gedaan, behalve het stucen. Het souterrain moeten we nog doen, dat komt in het voorjaar

wel. Dit was de impulsaan-koop van ons leven. Maartens moeder had een artikel gegeven over klushuizen. We wilden helemaal geen klushuis kopen, maar op de terugweg uit Londen hebben we het er toch over gehad. We gingen kijken op Katendrecht, dronken een biertje in de kroeg op de hoek en besloten

het te doen. We zijn er wat naïef ingestapt, maar hebben er geen spijt van. Je investeert in de wijk, zeggen ze. Ik ben zelf ook vol voorstander van gemengde portemonnees in de wijk, maar je krijgt er ook iets voor terug. Het is echt een veilige investering. De waarde van ons huis overtreft ruim de investering.”

