

Terwijl in het Middenoosten een bloedige oorlog woedt, wordt in Amsterdam gewacht op de justitiële afrekening met de moordenaar van de heer Fortuyn. Bij ons gaan de zaken echter hun gewone gang, hoewel de wereld daarop somerschaduw werpt. Zo gisteren die stordig jongeman, verdacht rijden in de trein. Hij zijn wandaad te rechtigen door te verwijzen links politiek gedact die chique dame die vroeg of wij, gelet op niet wat beters te doen dan haar lastigvalle kleine snelheidsvoering van de westersing gaat vooralsno aan de schare burgerhedenochkend op de zitting mondeling kren tegen de jegensstelde vorderingen. gewone werk: huuro nbetaalde rekenin vorderingen en een renruzie.

Menigeen is oprecht over de wel erg krap tijd die hem of haar ten. Het is volgens opvattingen van het ment immers de bezinnen een paar weer buiten staan. E weinig tijd om je ver doen. Vooral als je d moeilijk onder woor brengen.

Na de zitting luister werkkaer naar eer die ons op de radio over hetgeen schijn voorgevallen tijden: ces tegen Volkert va Daarmee moeten v doen. Wij mochten immers niet zelf v radio of de televisie. derlandse volk is da hogerhand niet rijp Bovendien komt de liever niet in beeld. I ste gaf de doorslag, spreekt!

„Ach, bij ons komt t

Informa

Bij het Bouwcentrum is er een bericht dat meldt dat welke gemeenten beschikbaar hebben bouw van vrijstaand gen. De gegevens b een momentopnam chure geeft telefoon en informatievstr er wordt ingegaan o dures die met de aad bouwgrond gepaard Van de 496 gemeen derland hebben 188

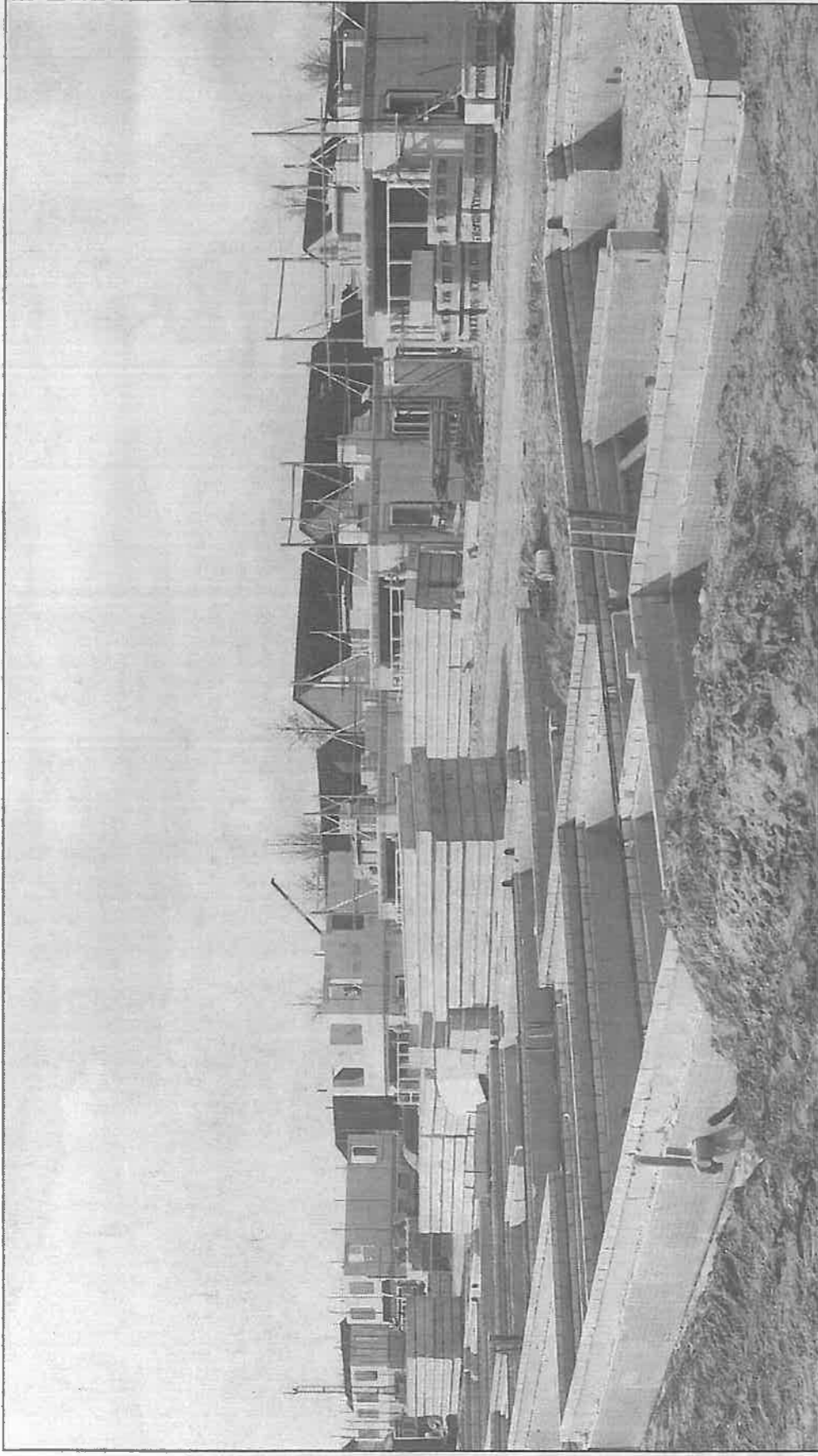


FOTO: NIELS STAM

Een bouwproject in Beneden-Leeuwen. Een tuin mag niet te klein worden, zeker niet op het platteland.

Een eengezinswoning in de Haarlemmermeer voor 140.000 euro. Betaalbare prijzen voor starters op de huizenmarkt zijn best haalbaar als alle partijen meewerken, meent Friso de Zeeuw van Bouwfonds.

DOOR MARGIT WARMINK

Goedkope woningen voor de 'onderkant' van de markt, daar wil Bouwfonds zich op richten nu het economisch gezien wat minder gaat. Volgens Friso de Zeeuw, directeur nieuwe markten van projectontwikkelaar Bouwfonds, is daar grote behoefte aan.

Op de woningmarkt vallen op dit moment vooral starters buiten de boot omdat betaalbare woningen uitermate schaars zijn. Goedkope bouwen kan, maar dan moeten wel alle partijen meewerken meent De Zeeuw.

Wanneer architect, aannemer, projectontwikkelaar en gemeente hun best doen om de prijs zo laag mogelijk te houden, is het heel goed mogelijk. „Je moet dan slim bouwen want marktpartijen willen er wel aan verdienen. Geen dure bouwkundige oplossingen of materialen, maar scherp onderhandelen levert aanzienlijke besparingen op.

„Hetzelfde geldt voor grote projecten. De ontwikkelingskosten van een omvangrijk project van 150 huizen met één aannemer en één architect zijn relatief laag omdat de kosten kunnen worden verdeeld over een groot aantal woningen. En architecten kunnen nog goedkoper werken wanneer een ontwerp in verschillende projecten wordt gebouwd.“

De architectuur mag best enigszins ingetogen zijn, meent De Zeeuw, maar moet wel aansluiten bij de wensen van de toekomstige bewoners. „Eentonigheid kun je voorkomen door in

Nieuwbouw kan voor minder geld

men, blijken vaak moeilijk verkooptbaar.

De grote vraag naar goedkope woningen werd tot voor kort vooral beantwoord met bouwprojecten van juist duurdere woningen. Dat klinkt misschien onlogisch, maar dat is het niet, aldus De Zeeuw.

Het principe achter deze logica: huizenbezitters die ruimer willen wonen, maar die relatief goedkope woningen bezet houden doordat ook in het hogere segment een tekort is, zouden eigenlijk moeten doorstromen. Door woningen in een duurdere klasse te bouwen, komen er van-

sen, stelt Hans André de la Porte van Eigen Huis. Daar bovenop wordt voor de huizen in de gewenste klasse ook nog eens een te hoge prijs gevraagd. De prijs/kwaliteitverhouding is echt verstoord. In de meeste situaties worden de hoge huizenprijzen veroorzaakt door gemeenten en projectontwikkelaars.

De la Porte: „Gemeenten verkopen grond aan projectontwikkelaars en die willen huizen en grond vervolgens voor de hoogst haalbare prijs verkopen aan de toekomstige bewoners. Het huidige prijsmechanisme stuwt de prijzen van nieuwbouwwoningen zo hoog op, dat kopers afhankelijk van alleen een kwestie van willen betalen, maar ook van kunnen betalen. Aspirant-kopers van duurdere woningen zijn inmiddels gewoonweg niet meer bereid naar te tellen wat er gevraagd wordt, los van of ze het kunnen betalen. Eigen Huis heeft berekend dat kopers voor de prijzen van dit moment 15 procent meer kwaliteit mogen verwachten dan wat geboden wordt.“

Voor de hoge grondprijzen zijn een doorn in het oog van de vereniging, die vindt dat de prijs/kwaliteitverhouding in het midden en in het hoge segment drastisch moet verbeteren. „Als die verhouding goed is, als er meer gebouwd wordt dan het huidige dramatisch lage aantal en als de verkoop van huurwoningen eindelijk echt van de grond komt, dan komt de doorstroming vanzelf op gang.“

‘Goedkoop bouwen gaat zeker niet ten koste van de aantrekkelijkheid van een huis’

zelf meer woningen beschikbaar aan de onderkant van de markt.

De doorstroming naar duurdere woningen verloopt volgens Bouwfonds de laatste tijd echter niet zo vlot als aanvankelijk werd verwacht. Doordat de economische vooruitzichten minder gunstig zijn, wordt de koop van een grotere woning in veel gezinnen uitgesteld. Met als gevolg dat er onvoldoende woningen vrijkomen voor starters.

Vereniging Eigen Huis deelt deze zienswijze niet. Er zijn de laatste jaren gewoon te weinig kwalitatief aantrekkelijke huizen gebouwd in de hogere prijsklass-

rom, de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen. De stijging of daling van de grondprijzen zal volgens deze overeenkomstig gelijktred houden met de economische ontwikkelingen.“

Goedkoop bouwen zal zeker niet ten koste zal gaan van de kwaliteit of de aantrekkelijkheid van een huis, stelt De Zeeuw. Daarover waakt het Bouwbesluit. „Koningen van waalboomhout, dat zul je in Nederland niet tegenkomen. In de wet is vastgelegd aan welke eisen een nieuwbouwwoning moet voldoen, bijvoorbeeld op het gebied van isolatiewaarden

DEZE WEEK VOORDEELIG IN DE SUPERMARKT

1kg varkensfilet vers	€ 5,99	200gr gerookte palingfilet	€ 4,99	500gr biefstuk	€ 5,49	400gr extra jam Hero	€ 0,99
500gr tomaten	€ 0,79	2st mango	€ 1,48	250gr toefes Friesche Vlag	€ 1,49	460ml soep Unox	€ 0,99
400gr saladeshotel Johma	€ 1,39	2x500gr gezinspudding Mona	€ 2,04	200gr slaschotel	€ 1,49	2kg persinaasappelen	€ 1,99

Edah

Konmar

1000

500gr biefstuk superieur € 5,50
24x300ml Heineken pils € 8,70
11 Bollino Via Friesche Vlag € 1,30

SUPER DE BOER

n bin- tgra- agen or n par- Dat 3- Die rschil lseen anken se re- i in het , om- uto- ook i For- in- an an reke- 's d naar

1) roene men- van in voor oor- wie it, nera. 1- lijn de iften en en if actie rle- rgie- ns de

2) iste- llig of tarin ntwik- t in de te den ver- elektrici- ergie- t mo- lge- erheid agt de o ex- lan- d ver- rgani-

in is uis- teente 1057 o itis als op lek inel- tout in meer- ir- Di- o (637 kt uit 'n On- ande Was- urste 178