



FOTO'S: JACQUELINE DUBBINK

Huis te koop

AGNES KOERTS

De stewardessenwoning

Len paar jaar geleden gepresenteerd als 'stewardessenwoning'. En intussen meer dan verduubeld in prijs. Het flatje ligt éénhoog. Twee kamers, open keuken, dakterras. Een berging beneden. Veel meer is er niet over te zeggen. Je komt hoogstens tot details als: laminaatvloer, vijfjits gaskookplaat en tegels in de douche. Totale omvang vijftig vierkante meter.

In de nieuwbouwwijk Floriade van Hoofddorp is het een van de kleine appartementen die speciaal zijn gebouwd voor starters op de woningmarkt. De wijk is opgedeeld in twaalf overzichtelijke deelgebieden ('eilanden'), van elkaar gescheiden door vijvers. Dit 'Eiland 3' is wel het aardigst. In het midden een brede en overzichtelijke centrale laan ('Oosterschelde') met gevarieerde huizen. Veel eengezinswoningen, met daarrussen deze blokjes, bestemd voor alleenstaanden of jonge stellen. Vier appartementen vormen één blok, twee op de parterre met een tuintje, twee op de eerste woonlaag.

Hele congressen zijn eraan gewijd. In de Randstad zijn de huizen zo duur geworden, dat je met één inkomen nauwelijks een koophuis kunt betalen. Hoogleraren en studietoelagen zien het aandragen van oplossingen als hun taak. Bouwers, beleggers, ontwikkelaars en belastingexperts buigen zich over het probleem van de afwezige goedkope woningen. Ouders helpen hun kinderen met de hypotheek. Deze miniwoning werd een icoon voor goedkoop bouwen. Bedenker Bouwfonds Ontwikkeling fantaseerde de naam 'stewardessenwoning', zo dicht bij Schiphol, dienstbaar, bescheiden en toch met glamour omkleed. Op de congressen waren de meningen verdeeld. Was dit nu de kwaliteit van woningen die Nederland anno de 21ste eeuw mocht neerzetten? Een huis niet groter dan de gemiddelde gezinswoonkamer? Terug naar de bouw van de jaren vijftig en zestig, waar mensen niet meer zouden willen wonen?

Bouwfonds hoonde de 'intellectuele vakkringen' die openlijk twijfelden of dit product wel voldoende kwaliteit heeft. En directeur Friso de Zeeuw maakte zelfs een vergelijking met volkszanger Frans Bauer: 'Ook erg populair, vooral bij gewone mensen.'

Bouwfonds betoogt dat de bouw van goedkope woningen starters kansen biedt en de doorstroming van goedkope

naar duurdere huizen bevordert. Anderen pleiten voor de bouw van dure huizen, want dan zouden de lager geprijsde vanzelf vrij komen. 'Goedkoop' betekent: in de prijsklasse tussen de 100.000 en 140.000 euro. Deze tweekamerflatjes van 87.000 euro vrij op naam waren een paar jaar terug daarbij het goedkoopst. Maar wel voldoende aan moderne bouwweisen.

Directeur De Zeeuw, destijds: 'De belangstelling is enorm. Maar dit zijn dan ook wel bodemprijzen.'

Het kon voordelig, omdat gemeente, projectontwikkelaar, aannemer en architect wilden samenwerken. De

grondprijs die de gemeente vroeg bleef relatief laag, er werd geen architectuur met artistieke hoogstandjes bedreven, aldus De Zeeuw.

Na drie jaar gaan enkele bewoners van de kleine woningen verhuizen. Aan de Oosterschelde ('met tuin') vroegen ze deze zomer €174.000 kosten koper, het dubbele van de aankoop in 2003. Zelfde verhaal nu aan de Goudplaat ('dakterras'). Dat wijst op een goede investering voor de starters van toen.

Maar wat is waargemaakt van het antispeculatiebeding om te voorkomen dat ze snel met flinke winst worden doorverkocht? Bij verkoop in de eerste vijf jaar na begin van de bewoning vordert de gemeente een percentage van de winst. Het eerste jaar 100 procent, aflopend naar 20 procent in het vijfde jaar. Schiet op de vrije markt drijven de prijzen naar hoger sferen.

Floriade werd gebouwd op het terrein van de Floriade die in 2002 hier werd gehouden. De wijk grenst aan het nieuwe Spaamezikenhuis. De snelbussen van de Zuidtangent bieden rechtstreekse verbinding met Haarlem, Schiphol en Amsterdam Zuidoost. Via de N201 ben je acht kilometer van de A4. Gevoelsmatig is de afstand tot Haarlem kleiner dan tot de oude kern van Hoofddorp, in de gemeente Haarlemmermeer waar deze nieuwbouwwijk bij hoort. ■

Agnes Koerts is zelfstandig gevestigd journalist.

**HOOFDDORP
GOUDPLAAT 50
GEKOCHT IN 2003 VOOR
€ 87.000
VRAAGPRIJS € 175.000**

