

Klussers timmeren aan huizen en buurten

Enthousiaste doe-het-zelvers kunnen mét het opknappen van een vervallen pand ook de buurt een oppepper geven. Dat is het idee achter de Rotterdamse Klushuizen. Den Haag volgt met een eerste proefproject.

Spangen staat in de steigers. Aan de ene kant van de straat is een renovatieproject in volle gang. Op de straathoek aan de overkant wacht een dichtgetimmerd blok tot het zijn beurt is. Het werk aan het Wallisblok er tegenover is al klaar. De ijzeren toegangspoort naar de gemeenschappelijke tuin biedt een onverwacht doorkijkje naar de gemeenschappelijke tuin waar een paar zwarte krielkippen rondscharrelen. In de deur zijn letters uitgespaard: "De dichtertelijke vrijheid". Zo luidt heel toepasselijk de naam van de kopersvereniging van dit huizenblok. Bij het verbouwen van hun Klushuizen kregen ze alle vrijheid.

Initiatiefnemers

'Jarenlang hebben architect Ineke Hulshof en ik bij de gemeente lopen leuren met ons idee om dit Wallisblok te renoveren volgens het principe van collectief opdrachtgeverschap,' vertelt Frans van Hulten, één van de directeuren van Urbannerdam, een adviesbureau voor volkshuisvesting en stedelijke vernieuwing. 'De vroegere trots van de buurt was in de loop der jaren zwaar verloederd. Het stalen casco van de kloeke panden uit de jaren 30 was goed, er zaten nog mooie details in. Wie bereid was de handen uit de mouwen te steken, kon meehelpen de woningen in oude glorie te herstellen. Het verbeteren van de leefbaarheid in Spangen stond al jarenlang bovenaan gemeentelijke actielijstjes. Maar men deinsde terug voor het experiment Klushuizen. Toegegeven, het was moeilijk om tevoren precies alle kosten, risico's en gevolgen in te schatten. Uiteindelijk verscheen een bevlogen projectleider die bereid was om "werkendeweg" problemen op te lossen. Woningcorporatie Woonbron wilde als risicodragende partij optreden en zonodig de rol van projectontwikkelaar op zich nemen. Daarmee was de voortgang van het project gegarandeerd.'

Gratis wonen

Toekomstige bewoners konden een heel pand of een of meer verdiepingen "om niet" kopen met als voorwaarde dat ze het binnen één jaar moesten opknappen en er minimaal 2 jaar zelf gingen wonen. Media veroorzaakten met de kop "gratis wonen" een hype en een hausse aan belangstellenden. Na een rondleiding door de buurt en een bezichtiging van de panden haakten de honderden potentiële kopers meteen weer af. Precies voldoende bleven over voor dit eerste experiment. Zij richtten de Kopersvereniging De Dichtertelijke Vrijheid op. Dankzij

subsidie van de wijkontwikkelingsmaatschappij waarin ook woningcorporatie Woonbron participeerde, betaalden zij geen koopsom. Het funderingsherstel kwam voor rekening van de gemeente. Wel droegen kopers bij aan de renovatie. De Kopersvereniging verdeelde de kosten voor o.a. sloper, aannemer, constructeur, juristen en leges over de verschillende woningen. Het grote werk vond collectief plaats. Daarna ging ieder zelf aan het werk.

Van gribus tot droomhuis

'Ook mijn vriendin en ik haakten na de eerste bezichtiging af. We houden van oude buurten. De enorme vrijheid van dit project trok ons aan. Hadden het er zelfs voor over om als Amsterdammers naar Rotterdam te verhuizen,' lacht Jeroen Musch. 'Maar ondanks het feit dat zij architect is, lukte het ons niet om door de gribus heen te kijken. Toch lieten we ons overhalen om mee te doen.' Nu leidt hij bezoekers rond door zijn droompand van vier verdiepingen. Ondanks het oer-Hollandse grijze weer is het binnenshuis een en al licht. Elke etage heeft een eigen functie, bijna alle tussenmuren verdwenen. Een open trap middenin het pand verbindt de etages. Jeroen en Frans vertellen over de manier waarop anderen aan de slag gingen. 'Geen twee woningen zijn hetzelfde. De oppervlaktes variëren van 40 tot 300 m2 en zijn verdeeld over één tot vier woonlagen. Sommigen creëerden een vide in huis. Een ander schiep een loft. Eén stel kocht een heel portiek. De vroegere toegangsdeur is nu de huisdeur. Daarachter combineren ze twee bedrijven aan huis en woonruimte. Vooral mensen met een creatief beroep voelen zich tot dit project aangetrokken. Het project zelf genereert ook veel creativiteit.'

Espressobonen

Het Sociaal Cultureel Planbureau noemt klushuizen één van de maatregelen die echt effect sorteren bij doorbreken van de eenzijdige bevolkingssamenstelling in oude wijken. Het realiseren van woningen waarmee de sociale stijgers onder de buurtbewoners wooncarrière kunnen maken, is onvoldoende. Sommige critici spreken van het ontstaan van witte eilandjes. Terecht? 'We merken wel dat mensen van andere komaf niet graag op dergelijke projecten afkomen. Ze hebben niet zoveel met oude huizen en houten vloeren. Een nieuw betonnen huis geniet meer aanzien. Bovendien schrikt het collectieve aspect hen af. De meeste allochtone klussers treffen we aan in de meer individuele projecten die her en der over de buurt verspreid liggen,' weet Frans van Hulten. De Dichterlijke Vrijheid kreeg in 2006 de Dura Vermeerprijs voor de manier waarop het project een omslag in de wijk bewerkstelligt. 'Wij doen onze dagelijkse boodschappen in de wijk, bij de Marokkaanse slager en de buurtsupermarkt,' vertelt Jeroen. 'Ik vroeg laatst of hij espressobonen verkocht? Die had hij niet maar hij zou ze volgende week zeker in huis hebben!'

Warme broodjes

Inmiddels zijn in Rotterdam al 250 oude appartementen als Klushuizen verkocht en hebben ruim 2500 belangstellenden zich bij Urbannerdam voor volgende projecten aangemeld. In Den Haag meldden ruim 500 belangstellenden zich voor de 11 zwaar verwaarloosde panden die een huisjesmelker verspreid over de stad in bezit had en die voor een weggeefprijs van de hand gingen. Urbannerdam treedt hier opnieuw op als begeleider voor bewoners en gemeente. Haagse kopers verplichten zich hun woning binnen een jaar grondig te renoveren en er vervolgens minstens drie jaar zelf te gaan wonen. Deze eisen moeten overname door andere huisjesmelkers of projectontwikkelaars voorkomen. Den Haag laat het van de ervaringen in deze proef afhangen of er nog meer Klushuizen komen.

Kader

Gentripunctuur

Wijkverbetering door middel van gerichte speldenprikken:
daarvoor bedacht de SEV het woord "Gentripunctuur" oftewel
acupunctuur voor zwakke oude stadswijken. (+ 50 woorden)

Info

www.urbannerdam.nl

www.dedichterlijkevrijheid.nl

www.wonen.rotterdam.nl

www.sev.nl/experimenten