

# Dure koopwoning even in de verhuur

Gemeenten, bouwbedrijven, particulieren, allemaal proberen ze de bouwcrisis het hoofd te bieden. Creativiteit in crisistijd is geboden.



door  
**Eric van der Vegt**  
eric.van.der.vegt@gelderlander.nl

**G**rote braakliggende terreinen in Achterhoek en Liemers wachten op bulldozers of ander graafwerktuig. Huizen worden mondjesmaat gebouwd, bouwprojecten moeten bijgesteld en appartementen staan lang leeg. Creativiteit is geboden in de bouwwereld. „Wij pakken projecten op waar anderen geen heil in zien. Industrieel erigoed, kloosters, dat soort projecten”, zegt Doetinchemmer Rinckjan Postma van ontwikkelaar Boei uit Hoevelaken. „In Ulf ontwikkelen we de Badkuipfabriek op het DRU Industriepark. In Wehl zijn we begonnen met de ontwikkeling van de voormalige silo in het dorp. Omdat we altijd al met kleine winstmarges werken, zijn we gewend om creatief om te gaan met wisselende marktomstandigheden.”

Boei had gehoopt voor de zomer alle zogenaamde loft-woningen, een woning met mogelijkheden voor een werkplek, te kunnen verkopen. Het liep anders. „In mei hebben we een modelwoning gereed. We willen mensen niet alleen een kijkje laten nemen, maar ook een nachtje of twee nachtes laten kennismaken met een loft in de Badkuipfabriek.”



woonwijken en bouwprojecten tegen het licht. Zo ook in Zevenaar-Oost, een wijk waar 1500 woningen gebouwd moeten worden. „Wij begonnen met de verkoop eind 2008 op het moment dat in Amerika de crisis uitbrak. We hebben het tij dus niet meegehad”, vertelt woordvoerder Sandra de Wit van Zevenaar. „We toetsen regelmatig de bouwplannen. Enkele hebben we herontwikkeld om aansluiting op de markt te krijgen.”

Zo stonden er voor De Tol 3 tweeonderdekkers en een appartementengebouw gepland. Wegens gebrek aan belangstelling wordt de wijk nu vlotgetrokken met rijwoningen. „We hopen toch de kwaliteit van de wijk te waarborgen door een grote diversiteit aan woningen te bieden, maar dat de wijk er anders gaat uitzien dan oorspronkelijk bedoeld, klopt”, zegt De Wit. „Er zijn nu ongeveer 350 huizen bewoond en twintig in

**De Badkuipfabriek op het DRU-complex in Ulf moet omgetoverd worden tot een complex met loftwoningen met een atelier of andere werkruimte.**  
foto: **Jan van den Brink**

aanbouw. We hebben het tempo aangepast maar het aantal van 1500 huizen wordt gehandhaafd.” Doetinchem kent ook een aantal bouwprojecten die een duwtje in de rug nodig hebben. Ook deze gemeente biedt net als Zevenaar meer flexibiliteit in bestemmingsplannen. Een oplossing voor reeds gebouwde woningen is verhuur.

„Samen met Sité verhuren we woningen in het hogere prijssegment zoals in het Lookwarrior. Dit geldt ook voor het Pelgrimterrein”, vertelt Laura van der Lecq van Doetinchem. „Ook zijn er wat dingen veranderd op het Pelgrimterrein, zoals het omvormen van een appartementengebouw naar goedkopere starterswoningen en een andere in-

vulling van woningen door hier een winkel te vestigen. De projectleider van het plan Wehl Heide-slag is samen met projectontwikkelaars aan het zoeken naar mogelijkheden om goedkoop te bouwen.” Het Doetinchemse plan Wijnbergen (750 woningen) loopt door de prijs-kwaliteitsverhouding wel goed, aldus de gemeente.