

Subsidie zelfbouwproject De Nijverheid goed besteed



Gertjan van Geen
 g.van.geen@mediahuis.nl

Leiden ■ Het oorspronkelijke plan kon dan deels de prullenbak in, de voormalige Nijverheidsschool aan de Toussaintkade in Leiden wordt nog altijd zo ingericht als projectontwikkelaar Steenvlinder het bedoeld had. Klussers die er zelf gaan wonen, bouwen hun ideale stulpje. PvdA-gedeputeerde Anne Koning kwam vrijdagochtend een kijkje nemen en inspiratie opdoen.

Marnix Norder, voormalig Haags PvdA-wethouder en gedeputeerde, is oprichter van Steenvlinder en als zodanig aanwezig om zijn 'opvolger' van de nodige informatie te voorzien. Het bedrijf kwam drie jaar geleden met het plan voor het voormalige schoolcomplex tussen de Toussaintkade en de moskee aan de Haagweg. Het gebied werd omgedoopt in De Nijverheid en voor de helft verdeeld in 24 kavels. Daarop konden geïnteresseerden hun eigen huis ontwerpen en (laten) bouwen, zoals eerder in de wijk Nieuw Leyden (in Leiden-Noord) gebeurde.

In de voormalige school zouden 25 van de 50 zelfbouwappartementen naar asielzoekers met een verblijfsvergunning gaan, maar daar was te weinig animo voor. Daarop werd besloten de rest van de klusappartementen aan te bieden aan Leidenaren die langer dan vijf jaar als inwoner staan ingeschreven, en minder dan 30.000 euro per jaar verdienen.

Stenen stapelen

Steenvlinder is een (deels) ideële organisatie die ervoor wil zorgen dat mensen met een kleine beurs ook een koopwoning kunnen bemachtigen. „Stenen stapelen is bij ons ondergeschikt”, zegt Norder. „We kunnen net als andere partijen seriëus bouwen en de sleutel overhandigen, maar dat willen we niet.” Steenvlinder doet het grove werk vooraf en begeleidt de mensen in het proces als het eenmaal van hen is en ze gaan klussen om het af te bouwen. „De een heeft daar meer hulp bij nodig dan de ander.”

Het voordeel van zelf bouwen is tweeledig. De kosten voor de eigenaar blijven laag en er kan naar eigen inzicht iets gecreëerd worden. Vraag een aannemer iets te bouwen



Gedeputeerde Anne Koning bezoekt het zelfbouwproject in Leiden.

FOTO TACO VAN DER EB

Laat de bewoner het zelf doen en in de meeste gevallen wordt het mooier en duurzamer

en hij zal voldoen aan de wet en zo goedkoop mogelijk iets neerzetten. Laat de bewoner het zelf doen en in de meeste gevallen wordt het mooier en duurzamer. Norder: „Ik vraag wethouders wel eens naar de mooiste plekjes in hun stad. In Leiden komt zo iemand dan bijvoorbeeld met het Rapenburg. 'Zie je wel', zeg ik dan: 'Zelfbouw'.”

In het achterlopende Nederland is grofweg tien procent van de nieuwe huizen zelfbouw. Norder wijst naar Oostenrijk waar dat percentage op negentig ligt. In de huidige – voor starters vrijwel onbereikbare woningmarkt – is het een uitkomst. Er zijn voorbeelden van huizen die 140.000 euro kostten en na het klus-

sen op drie ton getaxeerd worden.

Naast de 'koopkluswoningen' worden in het project ook 'huurkoopwoningen' aangeboden voor mensen met een 'afstand tot de woningmarkt'. De eigenaar kan, na de nagenoeg gratis klusperiode van maximaal een jaar, eerst voordelig huren en na vijf jaar tot koop overgaan. Het door Steenvlinder INC – een aparte stichting – ter beschikking gestelde klusbudget wordt pas bij koop verrekend.

Resultaat in het nieuwe wijkje is een bonte schakering van zelf ontworpen en gebouwde huizen. Alle casco's staan en de bedrijvigheid is deze vrijdag groot. De een bouwt zijn huis wat sneller dan de ander,

zoals ook geldt voor de appartementen in het voormalig schoolgebouw. Net als de huizen zijn ook de bewoners van diverse pluimage. Norder noemt het 'de Tesla-naast de Pandarijder'. De een heeft een appartementje van 240.000 euro, de andere een twee keer zo groot en dubbel-laagse woning van 1,2 tot 1,5 miljoen.

Gedeputeerde Anne Koning is onder de indruk van het project en de zelfwerkzaamheid van de bewoners. Tevreden kan ze stellen dat de door de provincie Zuid-Holland beschikbaar gestelde subsidies voor dergelijke projecten goed besteed worden. „De Leidenaar weet de weg naar de subsidiepot te vinden. En zo hoort het”, zegt ze.

Actiegroep meet vervuilde lucht zelf

Loman Leefmans

Leiden ■ De actiegroep SOS Mors gaat zelf de luchtvervuiling meten rond de kruising van Plesmanlaan, Vondellaan en Darwinweg, nabij het Pesthuis. Daarvoor zijn drie sensoren opgehangen. SOS Mors verzet zich tegen de omvangrijke woningbouw- en verkeersplannen in de directe omgeving.

Als het ligt aan de gemeente en enkele ontwikkelaars, verrijzen er een stuk of vijf nieuwe flats langs Plesmanlaan en Vondellaan. Het inwonertal van dat deel van de wijk Morskwartier wordt na oplevering van de wooncomplexen twee keer zo groot.

Het verkeer neemt dan ook navolgend toe. Daar komt nog bij dat er uitgewerkte plannen liggen om de doorstroming van gemotoriseerd verkeer op de Plesmanlaan te verbe-

teren, waarna die doorgaande weg onderdeel gaat uitmaken van een Leids ringwegsysteem. En dus een stuk drukker wordt, zo is de verwachting én de bedoeling.

Actiegroep SOS Mors wil de bouwdrift van de lokale overheid temperen en de bestaande laagbouw wijk rond de Vondellaan beschermen tegen al te hoge ommuring. „Wij als bewoners tonen begrip voor de woningnood maar hebben,

net als 75 procent van de door de gemeente geënquêteerde bewoners, geen begrip voor de onaangepaste gebiedsvisie. Geplande hoogbouw met torens die drie keer zo hoog worden als de flat aan de Muiderkring, en twintig meter hoger dan het Heerema-gebouw, gaat ons te ver.”

Een van de actiemethoden van SOS Mors is het uitlichten van enkele schadelijke gevolgen, zoals een

toename van luchtverontreiniging door het verkeer. Dat gaat gebeuren door drie sensoren op te hangen. 'We hebben ze aangesloten op verschillende meetnetten, ook die van het RIVM. Wij kunnen hiermee ook meekijken naar de meetgegevens die de gemeente presenteert.’

De gegevens van de sensoren zijn via internet af te lezen, de politieke gevolgen daarvan worden ná de verkiezingen duidelijk.