



ARCHICADIË

Als afsluiting van het jaarthema Nieuw Arcadië organiseerde CASA op dinsdag 12 december een avond over zelfbouwprojecten, CPO en tiny-houses. Hoe Archicadisch is Arnhem landelijk gezien, wat is er de afgelopen jaren allemaal gerealiseerd en biedt de stad wel genoeg ruimte hiervoor?

Een tiny house, hotspot onder de zon... Ooit je eigen woning bouwen mag dan de ultieme wensdroom zijn van velen, toch is zelfbouw in Nederland een relatief jong fenomeen. Architect Carel Weeber promootte weliswaar al in de jaren negentig het 'wilde wonen', de omslag kwam pas met de economische crisis van 2008. Traditionele ontwikkelaars en woningbouwcorporaties kregen de financiering van hun projecten niet meer rond. Plots waren gemeenten aangewezen op particulieren en kleine ontwikkelaars. Die zagen hun kans schoon volgens architectuurcriticus Kirsten Hannema. 'De afgelopen jaren ontwikkelde elke zichzelf respecterende gemeente een wilde wijk, waar welstandsvrij en/of tegen gunstige grondprijzen je woonfantasie werkelijkheid kan worden'. Zelfbouw staat immers voor creativiteit, betrokkenheid en ondernemerszin, eigenschappen die een terugtrekkende overheid graag in zijn burgers ziet. Hannema schetste vervolgens aan de hand van de nieuwe oogst zelfbouwprojecten de do's en dont's voor gemeentes en aspirant-zelfbouwers, want 'de paradox van het zelfgebouwde droomhuis is dat de weg er naartoe vaak in een nachtmerrie ontaardt'. Juist daarom kiezen veruit de meeste zelfbouwers toch voor een klassieke cataloguswoning, die biedt immers zekerheid over het eindresultaat. 'Echt wilde woningen zijn net als wilde dieren een zeldzaamheid'. Desalniettemin bleek uit tal van inspirerende voorbeelden dat er in vele vormen en maten geëxperimenteerd is.

Hoe is de lokale situatie? Arnhem zette zich zo'n vijf jaar terug immers landelijk op de kaart met Sint-Martenshof, een schoolvoorbeeld van collectief particulier opdrachtgeverschap. De oogst sindsdien valt toch enigszins tegen. De kavels die überhaupt voor zelfbouw ter beschikking kwamen zijn veelal ingevuld met traditionele cataloguswoningen. 'Mensen willen vaak gewone dingen hebben', constateerde Addy de Boer (NEXIT architecten). Hij liet met een overzicht van de lokale zelfbouwprojecten van zijn bureau zien dat het ook anders kan; ontwerpen als het Kapschuurhuis in de Tuin van Elden of het Pak- en Kashuis in de Nijhoffstraat zijn 'een maatpak voor de opdrachtgever'. Het rijtje zelfbouwprojecten in de Nijhoffstraat toont aan dat vrije kavels een interessante architectonische aanvulling kunnen vormen op de stad. 'Hartstikke leuk die verschillen', aldus De Boer. 'Je moet het niet te groot maken, 'maar op blokniveau gaat het prima'. Als primeur werden voor het eerst beelden van hoek Rodenburg- en Broerenstraat vertoont, waar NEXIT ook actief is. De Boers opdrachtgevers Anouk en Alexander Straus vertelden dat zij in de rij hadden gelegen om daar één van de tien kavels te bemachtigen. De belangstelling was enorm; aanvankelijk waren er zelfs zo'n tweehonderd gegadigden!

Vraag en aanbod staan niet in verhouding. Dat geldt ook voor Tiny Houses, de mobiele minihuisjes die tijdens de crisis in de VS opkwamen en uitgroeiden tot een beweging die duurzaam en flexibel wonen op een klein oppervlak propageert. Dimka Wentzel, die zich in Tiny-House-bouw heeft gespecialiseerd, wordt wekelijks benaderd door geïnteresseerden. Hij heeft het kekke hutje gebouwd voor Marjolein 'in het Klein' Jonker, boegbeeld van de Tiny House Movement Nederland. Desondanks heeft Wentzel nog maar een beperkt aantal projecten daadwerkelijk gerealiseerd. Dat ligt deels aan de valse verwachtingen die mensen hebben. Een Tiny House is op den duur goedkoop qua maandlasten maar kost toch al gauw zo'n dertig- tot zestigduizend euro, waar je geen hypotheek op krijgt. De eventuele kosten van een standplaats komen daar nog eens bovenop en dan is er nog een woud aan regelgeving. 'Regelgeving is hier nog totaal niet op aangepast' aldus architect Arjenne van Berkum van FARO architecten. Haar bureau heeft de geheel autarkische Tiny TIM (Timber Independent Mobile) ontwikkeld, aanvankelijk als alternatieve studentenhuisvesting. Inmiddels zijn er drie in omloop, waarvan er slechts één permanent bewoond is. Momenteel zijn ze bezig met de gemeente Haarlem om er tien geplaatst te krijgen voor de duur van tien jaar.

Flexibel wonen vereist een flexibele overheid. Arnhems wethouder 'wonen' Geert Ritsema staat open voor zelfbouw, CPO en Tiny Houses, maar het probleem is dat de gemeente gewoonweg te weinig grond heeft om hiervoor in te zetten. Op die uitspraak kwam de nodige kritiek. Het is bewuste grondpolitiek, je kunt kavels ook voor weinig aanbieden zoals Almere doet. Vraag is hoe het verder gaat nu de economie weer opbloeit. 'Zelfbouw staat onder druk', zo concludeerde Kirsten Hannema al. 'Het kavelaanbod is sterk afgenomen en grond wordt als vanouds aan de hoogste bieder verkocht. Hoe om te gaan met dit gronddilemma? Is Archicadië een land waar een huis op maat voor iedereen bereikbaar wordt, of waar je met woningen bouwen maximale winst behaalt?'. Zo bezien ligt Arnhems Archicadië nog ver weg.