



NVM Geeft leven de ruimte

NVM W

Bouwen op het tweede maaiveld

Bouw bovenop bestaande huizen een soort paalwoningen en je slaat meerdere vliegen in één klap. Je gaat zuinig om met de schaarse ruimte (dure bouwgrond!), biedt starters uitzicht op een betaalbare woning (vanaf ca. 100 duizend euro) en stimuleert de leefbaarheid van oude binnensteden (waardoor voorzieningen op peil kunnen blijven).

Lighthouse heet het concept en het is bedacht door projectontwikkelaar en consultant stedelijke vernieuwing Christophe de Jongh en projectinitiator en NVM-makelaar Wouter Hoogland. "De vraag naar compacte en comfortabele koopwoningen neemt sterk toe," aldus Christophe de Jongh. "Anderzijds vind je in de oude binnensteden veel onbenutte ruimte, met name

boven het eerste maaiveld." Laagbouw slopen en vervangen door hoogbouw is in veel gevallen geen oplossing. In binnensteden zijn de bouwkosten per vierkante meter vaak zo hoog, dat de woningen voor de meeste mensen onbetaalbaar zouden worden.

Prefab

Een Lighthouse is een prefabwoning die in drie delen per



Christophe de Jongh: "Groeiende vraag naar compacte en comfortabele koopwoningen."

(foto: Jan Pitt)

vrachtauto naar de plaats van bestemming gereden wordt. Daar is eerst een betondek – het tweede maaiveld – aangelegd. Het dient als toegang naar de dakwoningen én als dakterras onder de woningen. Christophe de Jongh: "Verder leent een Lighthouse zich ook heel goed voor onbebouwde plekken, zoals parkeerplaatsen. Je laat de bestaande

situatie in stand en voegt er alleen iets aan toe."

Starters en studenten

Betaalbaarheid is een van de sleutelwoorden achter Lighthouse. Afhankelijk van het aantal woonlagen liggen de prijzen rond de honderduizend euro. Daarmee zijn de woningen volgens Christophe de Jongh zeer geschikt voor starters en studenten.

"Veel studenten hebben een deeltijdbaan. Het past daarvoor in deze tijd dat ze, bijvoorbeeld met een generatie-hypotheek, een appartement kopen."

De gemeente Groningen heeft positief gereageerd op het Lighthouse-concept. Het levert zowel betaalbare als spannende nieuwe koopwoningen in de binnenstad op.

Een pilot-project in de Rabenhauptstraat mag rekenen op een zogeheten StUWE-subsidie (stimulering uitbreiding nieuwe, kleine wooneenheden) plus een gunstige bouwlening. Inmiddels vindt een haalbaarheidsonderzoek plaats voor andere locaties in Groningen. Locatie-studies voor Utrecht, Amsterdam, Den Bosch, Rome en Parijs zijn in voorbereiding.

Pilot-project aan de Rabenhauptstraat in Groningen: boven een voormalige bakkerij met bovenwoning worden Lighthouses geplaatst. Om de woningen te kunnen dragen wordt het bestaande pand voorzien van een staalconstructie met daar bovenop het 'tweede maaiveld' in de vorm van een **paalwoning**.



Een prototype van een Lighthouse (schaal 1:1) is komende vrijdag te bewonderen op de stoep van de dienst RO/EZ in Groningen. Het bouwwerk staat er in het kader van de nieuwbouweurs 'Woningen van nu en straks', die duurt tot en met zaterdag.

Op vrijdag om 17.00 uur wordt de nieuwbouweurs feestelijk geopend door Willem Smink, wethouder Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting. De beurs biedt een overzicht van nieuwbouw van koop- en huurwoningen in Groningen en Haren. Het gaat om projecten die op het moment of binnenkort beschikbaar komen. Verder geeft de gemeente Groningen informatie over wijkvernieuwing, toekomstige nieuwbouwprojecten en kavelverkoop. De beurs is een initiatief van de gemeente Groningen, woningcorporaties, Kuub (Centrum voor Particuliere Bouw) en de NVM-makelaarskantoren Meeüs Makelaars, Boelens Jorritsma Makelaars, Pandomo en Hoogland & Versteegh Makelaardij

WONEN VAN NU EN STRAKS
NIEUWBOWBEURS
IN EN OM DE STAD GRONINGEN

Hal (en stoep!) RO/EZ
Gedempte Zuiderdiep 98,
Groningen

Vrijdag 24 oktober
17.00 – 20.00 uur

Zaterdag 25 oktober
10.00 – 16.00 uur

www.groningen.nl/wonen