



Nieuwe Boteringestraat 33 in Groningen: zinken opbouw op historisch pand.

(foto: Jan Pitt)

tegen de onderbouw uit de 19^e eeuw. Verder bracht hij een scheiding aan door de opbouw iets terug te plaatsen.

Zink leent zich goed voor de bekleding van zowel wanden als daken. Daarnaast biedt het materiaal veel voordelen: naast duurzaam en onderhoudsvriendelijk is het ook nog eens heel plooibaar. Dat is goed te zien aan de scherpe contourlijnen van de opbouw, ze zijn als het ware gevouwen.

Nieuwe Boteringestraat 33 valt onder beschermd stadsgezicht. Toch kreeg architect Benus toestemming van de gemeente om bovenop het pand een zelfstandige, zinken opbouw te zetten. De architect denkt dat hij zijn ontwerp kon realiseren omdat



het past in het streven naar een compacte stad. Met de opbouw verdubbelde hij namelijk het woonoppervlak. 'Maar mijn zinken, sciencefiction-achtig ontwerp sprak ongetwijfeld ook tot de verbeelding.'

Bouwen bovenop bestaande stad

Bijna de helft van alle huishoudens in Groningen bestaat uit slechts één persoon. Geen stad in Nederland waar je zoveel singles vindt. En dat hoge cijfer wordt niet alleen veroorzaakt door het grote aantal studenten. Gezinnen met kinderen zoeken vaak een woning buiten de stad. Hierdoor daalt de gemiddelde bezettingsgraad van woningen. Gevolg is dat het draagvlak voor voorzieningen afneemt.

Gelukkig zet de gemeente Groningen zich actief in om de dynamiek van de stad te bewaren en zelfs nog verder te vergroten. Het accent van het ruimtelijk beleid ligt op het vernieuwen en verdichten van de

bestaande stad. Het ideaal van de zogeheten compacte stad heeft onder meer tot gevolg dat er gebouwd wordt op bestaande panden. Op die manier creëer je meer woonruimte in en rond het centrum.

Nieuwe Boteringestraat 33, in de 19^e eeuw gebouwd als burgerhuis, onderging die behandeling in 2006. Het bestaande pand werd gerestaureerd, ten dele gesloopt en voorzien van een opbouw. De restauratie leidde tot herstel van de beschadigde kroonlijst en het weghalen van de veertig jaar oude winkelpui. Het puntdak en de daaronder liggende zolder verkeerden in zeer slechte staat. Logisch dat ze ten prooi vielen aan de slopershamer. De ruimte die daardoor vrijkwam, werd opgevuld met een opbouw.

Architect Pim Benus verzorgde de restauratie en het ontwerp voor de opbouw. Omdat hij oud en nieuw duidelijk van elkaar wilde scheiden gebruikte hij voor de bovenbouw zink, een materiaal dat scherp afsteekt

Vraag & antwoord

Wie betaalt de makelaar?

Nadat ik een leuk huis te koop had zien staan, heeft de makelaar mij een rondleiding gegeven. Daarbij ben ik uitgebreid geïnformeerd over alle ins en outs van de woning. Ook minpuntjes waaronder achterstallig onderhoud kwamen aan de orde. Moet ik als koper de makelaar nu ook betalen?

Een NVM-makelaar die een huis in de verkoop heeft behartigt uitsluitend de belangen van één partij: de verkoper. Die betaalt dus ook zijn eigen makelaar. De verkopende makelaar heeft overigens een wettelijke meldingsplicht. Het betekent dat hij eventuele gebreken en bijzonderheden aan de woning moet melden aan kandidaatkopers. Als koper in spe doet u er wel verstandig aan een eigen makelaar mee te nemen. Die zal zonodig doorvragen. Tegenover de meldingsplicht van de verkoper staat namelijk de onderzoeksplicht van de koper. Ook kan een aankopende ma-

kelaar u vertellen wat een huis écht waard is en hoeveel u kunt bieden. De NVM-makelaar kent de regionale woningmarkt als geen ander. Hij kan u voor een miskoop of 'duurkoop' behoeden. Neemt u een aankoopmakelaar in de arm, dan kunt u de courtage mee laten financieren door de geldverstrekker samen met de koopsom en de kosten koper.

Meer weten over de meerwaarde van een makelaar bij aankoop? Informeer bij de NVM-makelaar. Kijk voor een overzicht op www.funda.nl/makelaars.

Lighthouse

Aan de Rabenhauptstraat in Groningen zijn vier prefabwoningen bovenop een bestaand huis gebouwd. Het gaat om zogeheten Lighthouses. Ze hebben een totaal vloeroppervlak van bijna 50 vierkante meter. 'Lighthouses zijn een intelligent antwoord op de stagnerende bouw van kleine appartementen,' zeggen bedenkers Christophe de Jongh (projectontwikkelaar en consultant stedelijke vernieuwing) en Wouter Hoogland (NVM-lid en projectinitiator).

Lighthouse naar ontwerp van architectenbureau DAAD. (foto: John Welling)

