

# Pionieren op Anna's Hoeve

## ZELFBOUWERS VERTELLEN HUN VERHAAL

Een huis kopen is een grote beslissing. De keuze voor zelfbouw gaat voor velen gevoelsmatig nog een stapje verder. Zelfbouwen betekent: meer vrijheid, maar ook meer werk. Wie een kavel koopt op Anna's Hoeve kan rekenen op ondersteuning in raad en daad. Toch blijft zelfbouw 'pionieren'. Wie zijn die pioniers? Waarom kiezen ze voor Anna's Hoeve? En hoe zijn hun ervaringen tot nog toe? Zelfbouwers delen hun verhaal.

Al zo'n jaar of tien wonen Mark de Jonge en Maartje Bakker in een sfeervolle jaren dertig woning op een kilometer afstand van Anna's Hoeve. Hun kinderen, Valentijn (5) en Jasmijn (2), zijn er geboren. Ze wonen er naar tevredenheid. Toch bouwen ze het komend jaar een eigen huis op Anna's Hoeve. Maartje legt uit: "Dit is een fijne plek. Dicht bij de stad, maar ook centraal in het land en je staat zo in het groen. Maar we zijn hier ingesloten door drukke wegen, de slaapkamers zijn wat aan de kleine kant en een jaren dertig huis brengt veel onderhoud met zich mee."



### Goed doordacht plan

Daarom sluimerde het idee al een tijdje om uit te kijken naar wat anders. Mark: "We twijfelden tussen bestaande en nieuwbouw. Belangrijk voor ons was dat we graag in Het Gooi wilden blijven wonen. En dan het liefst in Hilversum. Maar er wordt hier nauwelijks gebouwd. Vorig jaar zag ik in een huis-aan-huisblad een aankondiging van een open dag over zelfbouwwijk Anna's Hoeve. Mijn nieuwsgierigheid was gewekt." Maartje was aanvankelijk

minder happig: "Bij de gedachte van alles zelf doen kreeg ik op voorhand al stress." Maar Mark en Maartje

**'ER ZIJN WEINIG  
PROJECTEN WAAR  
JE ZOVEEL VRIJHEID  
KRIJGT'**

besluiten de open dag te bezoeken. Mark: "Die dag was interessant en heel informatief. Het werd ons duidelijk dat dit niet het zoveelste uit de grond

gestampte nieuwbouwproject was. Er lag een goed doordacht plan voor een ruim opgezette, duurzame, kindvriendelijke, autoluwe wijk. Een wijk waarin je volledige vrijheid krijgt: alle stijlen in architectuur en materialen zijn toegestaan." Maartje: "Ook sprak de plek ons enorm aan. Aan de rand van een natuurgebied, dicht bij de hei."

### Doortastende aanpak

Mark en Maartje wogen alle voors en



tegens tegen elkaar af en spraken veel over hun plan met familie en vrienden. Gaandeweg werden ze steeds enthousiaster. Op de dag dat de digitale inschrijving op de kavels om 10.00 uur opende, zat Mark al om 9.30 uur klaar achter zijn laptop. "We hadden samen het bouwveld bestudeerd en onze zinnen gezet op één bepaalde kavel. Een ruim stuk grond op een hoek, langs een fietspad en grenzend aan een groenstrook. Met een tuin op het westen, dus de zon in de middag en avond." Hun doortastende aanpak werd beloond. "We kregen vrijwel onmiddellijk bericht dat wij de eerste optie op onze voorkeurskavel hadden en waren de allereerste die een optie-overeenkomst tekenden."

### Alles in één hand

Het 'alles zelf doen' valt tot nog toe wel mee. Mark: "Op een beurs voor zelfbouwers in Utrecht hebben wij contact gelegd met drie partijen. Alle drie combinaties van aannemers met architecten. Die aannemers hebben eigen constructeurs en projectmanagers in dienst, zodat alles in één hand blijft. Doordat wij al snel besloten dat we een eigen ontwerp wilden, viel één partij af: dat was een zogenoemde 'catalogusbouwer'; een aannemer in standaard-huisontwerpen die je deels kunt aanpassen. De andere twee bedrijven hebben we in een gesprek uitgelegd wat ons voor ogen stond en wat onze randvoorwaarden waren. Met één van beide bedrijven klikte het meteen: de architect pikte snel op wat wij bedoelden, hij reageerde vlot en volgde afspraken op. We hadden er – kortom – een goed gevoel bij. Na onze briefing maakte hij een tekening die ons erg aansprak. Het

wordt een ruime, vrijstaande woning in jaren dertig stijl met royale kamers en veel licht. Overigens kunnen wij bij onze aannemer aangeven welke werkzaamheden we zelf willen doen. Je kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om zelf de leidingen aan te leggen of het sanitair te plaatsen.

Maar wij zijn niet zo handig, dus ik denk dat we het bij zelf schilderen en het aanleggen van de tuin laten."

### Goede begeleiding

De familie De Jonge-Bakker is goed te spreken over de begeleiding vanuit de gemeente. "Ingeborg Vos, de adviseur Particulier Opdrachtgeverschap, houdt ons uitstekend op de hoogte

**"OVERIGENS  
KUNNEN WIJ BIJ  
ONZE AANNEMER  
AANGEVEN WELKE  
WERKZAAMHEDEN WE  
ZELF WILLEN DOEN."**

en reageert snel als we een vraag hebben. Ook is er een duurzaamheidsadviseur die op kosten van de gemeente zelfbouwers advies geeft. Wij hebben er uiteindelijk voor gekozen om een energiezuinig huis met een EPG-waarde (Energie Prestatie Gebouw) van 0,4 te bouwen. Daarmee is het toekomstbestendig. Het krijgt vloerverwarming en zonnepanelen en we laten er een warmte-terugwinsysteem in installeren."

### Gemêleerde wijk

De gemeente faciliteert onderling contact tussen de zelfbouwers. Maartje: "Er is een voorlichtingsavond geweest waarop je met elkaar kon kennismaken en de gemeente heeft

een online community opgezet waarin je elkaar vragen kunt stellen en tips kunt geven. Maar erg druk is het daar nog niet. Ik denk dat dat komt door de fase waarin we zitten: iedereen is de afgelopen maanden druk geweest met het laten maken van zijn ontwerp en plan van aanpak. Er is op dit moment alleen nog papier. Als we eind dit jaar starten met bouwen, dan wordt het, denk ik, een ander verhaal. Ik vond het overigens heel leuk om op die voorlichtingsavond kennis te maken met andere toekomstige bewoners. Het wordt een hele gemêleerde wijk met gezinnen met kleine kinderen, gezinnen met tieners, oudere stellen, alleenlevenden. Die mix maakt de buurt straks afwisselend en veelzijdig."

### Uniek

Volgens Mark is zelf bouwen op Anna's Hoeve een aanrader. Mark: "Absoluut. Al verwacht ik ook dat we het er nog behoorlijk druk mee krijgen hoor. Van ervaren zelfbouwers begrijp ik dat je echt wel blij bent als je uiteindelijk je zelfgebouwde huis kunt betrekken. Maar er zijn in deze omgeving weinig van dit soort unieke projecten waar je zoveel vrijheid krijgt bij het ontwerpen. Op zo'n goede locatie. In het groen en toch centraal. Niet te commercieel en met goede begeleiding door de gemeente."



voorlopig ontwerp familie De Jonge-Bakker





## 'WE VERHEUGEN ONS ENORM OP ONS NIEUWE HUIS'

**Pieter en Karin de Boer zijn geboren en getogen Noord-Hollanders. Samen met hun vier tienerkinderen en drie honden bewonen zij naar volle tevredenheid een zelfgebouwd huis in Medemblik. Toch verhuizen zij in 2015 naar Anna's Hoeve. Pieter: "Ik werk al 20 jaar in Het Gooi en rijd bijna iedere dag op en neer. De laatste jaren moet ik steeds vroeger opstaan om op tijd op mijn werk te zijn en ben ik steeds later thuis. Daarom hebben we vorig jaar besloten om toch maar te verhuizen."**

### Betaalbare zelfbouw

Een oriëntatie op de woningmarkt in de regio volgde. Karin: "We hebben gekeken naar bestaande woningen. Maar dan betaal je veel en woon je in andermans smaak. Daarom kwamen we toch alweer snel uit bij zelfbouw." Pieter: "Bij een zoektocht op internet kwamen we het zelfbouwproject Blaricummermeent tegen. We hebben daar zelfs een optie op een

kavel genomen, maar er uiteindelijk vanaf gezien. Er kon daar naar ons idee te weinig: ze hanteren zoveel voorschriften." Iets later stuit de familie De Boer online op Anna's Hoeve. Ze besluiten de Open Dag in september 2013 te bezoeken. "Eigenlijk waren we meteen 'om'. Het was een hele leuke dag. Goed georganiseerd ook. We konden de omgeving bekijken op de fiets. We

vonden het een hele mooie plek. En doordat de kavelmaten goed zijn – je hebt veel keuze in de grootte van kavels - kun je heel betaalbaar zelfbouwen. We vielen al snel voor een bepaalde plek. Een kavel op een hoek.

**"BIJ BESTAANDE WONINGEN BETAAL JE VEEL EN WOON JE IN ANDERMANS SMAAK. DAAROM KWAMEN WE TOCH ALWEER SNEL UIT BIJ ZELFBOW."**

Op de dag dat de inschrijving startte hebben we meteen om 10.00 uur ingeschreven op die kavel. Dezelfde dag nog hoorden we dat we de eerste optie hadden en dat er al tien inschrijvingen binnen waren. Dus dat de kans groot was dat bouwfase 1 gewoon volgens plan door zou gaan."

### Veel leefruimte

Pieter en Karin wisten meteen met welke architect ze in zee wilden. Karin: "In de omgeving van Medemblik staat een zelfgebouwd huis dat we allebei prachtig vinden. Het is uitgevoerd in zwart-wit en in een kubistische stijl gebouwd. We hebben de architect ervan benaderd en zijn met hem om tafel gaan zitten. Wat wel grappig is... Eerst hadden we helemaal dat ene huis in gedachten. Maar door de vorm van onze kavel wordt het uiteindelijk toch een heel ander huis. Smal en hoog in plaats van laag en breed. Omdat we met zijn zessen zijn krijgt het huis vooral veel leefruimte beneden. En voldoende slaapkamers natuurlijk. Het huis wordt zo gebouwd dat het zo energiezuinig mogelijk wordt. Het dak is bijvoorbeeld





schuin en gelegen op het zuiden. Er komen zonnecollectoren op. Ook komt er een warmtepomp. De duurzaamheidsadviseur van de gemeente heeft ons geholpen met de offertes. We overwegen het huis te laten uitvoeren als een 'passiefhuis'\*; maar daar zijn we nog niet helemaal over uit."

### Prettige begeleiding

Hun eerdere ervaring met zelfbouw komt de De Boers goed van pas. Toch is het nu anders. Pieter: "Onze huidige woning is een cataloguswoning. Je kunt daarbij natuurlijk wel wat aanpassingen laten doen, maar beperkt. Met een architect begin je blanco. Het verrast me echt tot nog toe wat de kijk en ervaring van zo'n architect opleveren." Inmiddels is het voorlopig ontwerp ingediend. Het voldeed niet helemaal. Pieter licht toe: "We hebben in overleg enkele aanpassingen gedaan. Ik moet zeggen dat we tot nog toe op een hele prettige manier begeleid worden door de gemeente. Ze zeggen niet simpelweg: 'Dat mag niet.' Ze begrijpen waarom we het zo bedacht hebben en gaan kijken hoe het wél kan." Als het ontwerp straks definitief is goedgekeurd, gaan Pieter en Karin aan de slag met de selectie van een aannemer.

### Gezamenlijk onderzoek

Familie De Boer heeft al contact gehad met hun nieuwe burens. Karin: "De gemeente organiseert regelmatig bijeenkomsten, zoals ontwerpateliers, waarop je je ontwerp kunt voorleggen aan de stedenbouwkundige en kunt kijken wat anderen laten bouwen. Overigens heeft onze contactpersoon bij de gemeente, Ingeborg Vos,

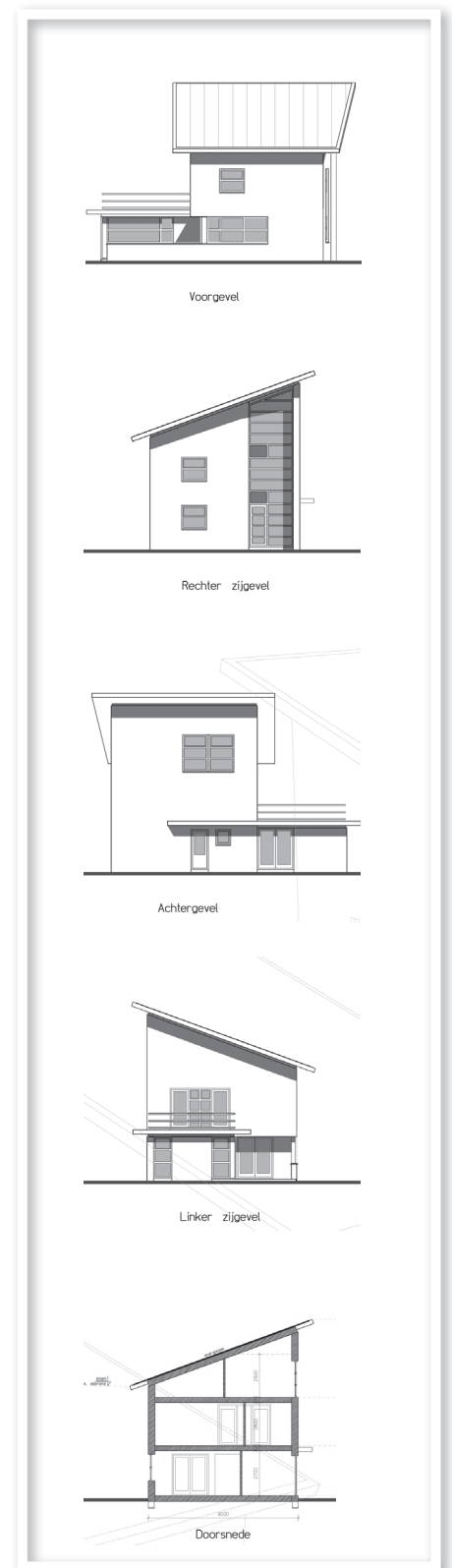
uitstekend overzicht. Zij weet precies wat waar door wie gebouwd gaat worden." Pieter vult aan: "We hebben via de speciale website van de gemeente contact gelegd met andere bewoners en gaan nu met zeven huishoudens gezamenlijk een onderzoek laten doen naar de draagkracht van de grond op onze kavels. Zo kan berekend worden hoe sterk de fundering voor onze huizen moet worden."

### Verheugen

Waar ze zich het meest op verheugen als het huis straks klaar is? Pieter: "Dat ik 's ochtends gewoon op de fiets kan stappen naar mijn werk!". "We verheugen ons enorm! Op alles eigenlijk", zegt Karin. "Het wordt een heel mooi huis met veel ruimte."

**"IK VERHEUG ME EIGENLIJK OP ALLES. HET WORDT EEN HEEL MOOI HUIS MET VEEL RUIMTE."**

Pieter is meer thuis. En ik kan straks heerlijk de honden uitlaten op de heil! Voor de kinderen zal het natuurlijk wel even wennen zijn. Van een klein plaatsje naar een stad en een andere school. Maar ik verwacht niet dat dat veel problemen op gaat leveren. Anna's Hoeve is eigenlijk een beetje een dorp in een stad. Doordat ieder huis weer anders is, zijn er veel herkenningspunten en zul je er snel je weg kunnen vinden."



voorlopig ontwerp familie De Boer

\* Een passiefhuis onderscheidt zich door de bijzondere combinatie van een zeer hoogwaardig en aangenaam binnenklimaat en een zeer laag energieverbruik. Meer informatie hierover vindt u in het interview met zelfbouwer Jos Rademakers in de brochure 'Duurzaam bouwen en wonen op Anna's Hoeve' (pagina 28).

