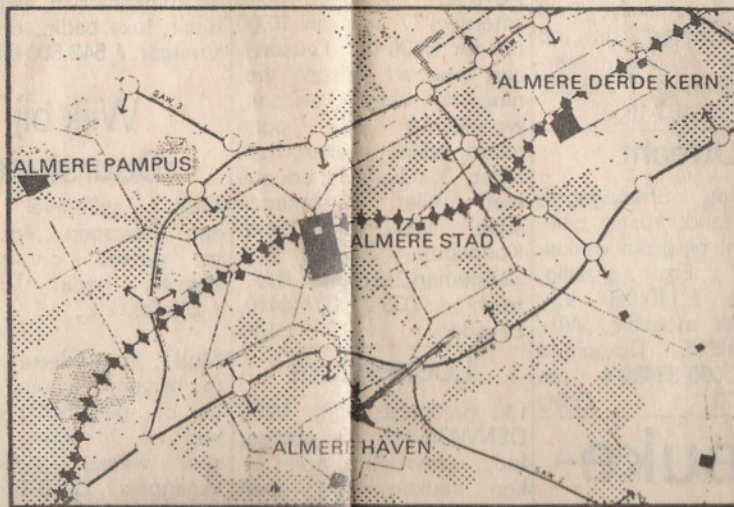


Conflict rond 45 premiewoningen in Almere Haven

Van onze Woonkranredactie
ALMERE, zaterdag

Het uitblijven van een bouwvergunning voor een project van 45 premiewoningen in Almere Haven is de inzet van een hooglopende ruzie tussen „projectontwikkelaar” Centraal Wonen en de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de Zuidelijke IJsselmeerpolders (ZIJP). Het gaat om de toepassing van de bouwvoorschriften „Voorschriften en Wenken” voor premiewoningen.

Centraal Wonen, aangesloten bij de Landelijke Bouwvereniging Kasko, heeft van de Rijksdienst voor de IJsselmeer Polders (RIJP) een stuk grond gekregen om 45



woningen neer te zetten, die afwijken van het standaard-programa.”

Deze huizen zullen worden gebouwd in de premiekoopsector. Na uitgebreide inspraak van de toekomstige bewoners is een aantal verschillende woningen ontworpen en vastgelegd in het bouwplan.

De Rijksdienst voor de IJsselmeer Polders had geen bezwaar tegen afgifte van de bouwvergunning, maar, omdat het om premiewoningen ging, moest eerst de premiebeschikking (de officiële toekenning van overheidssubsidie) worden getoond. Daarover adviseert de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de Zuidelijke IJssel-

meer Polders (ZIJP).

Deze dienst vindt dat als de overheid geld op tafel legt voor premiewoningen, deze woningen ook voor 100 procent premiewoningen moeten zijn. Centraal Wonen vindt dit onzin omdat de „Voorschriften en Wenken” minimale kwaliteitseisen stellen om nog onbekende kopers van huizen te beschermen, terwijl het in Almere gaat om kopers die heel bewust de eisen waaraan hun woning moet voldoen, hebben geformuleerd.

Eisen

Bouw- en Woningtoezicht staat op het standpunt dat deze „bewuste” bewoners niet het eeuwige leven hebben en dat nieuwe bewoners na hen heel andere eisen kunnen stellen.

De interne geluidsisolatie voldoet in het project inderdaad niet aan de gestelde normen. Centraal Wonen



• Almere Haven is de inzet van een hooglopende ruzie.

stelt daar tegenover dat dit 'n zeer klein detailpunt is en wijst er op dat de woningen ver boven de minimale kwaliteitseisen voor premiewoningen liggen: de voorgevel en de verwarming zijn beter, er is overal isolatieglas en de woningen zijn helemaal thermisch geïsoleerd.

Molen

Het wordt buigen of baa- sten: óf de woningen aanpa- sen, óf financieel een str- lijden.

Volgens Centraal Wonen weigert Bouw- en Woningtoezicht een positief of negatief advies uit te brengen

ond 45 oningen e Haven



meer Polders (ZIJP).

Deze dienst vindt dat als de overheid geld op tafel legt voor premiewoningen, deze woningen ook voor 100 procent premiewoningen moeten zijn. Centraal Wonen vindt dit onzin omdat de „Voorschriften en Wenken” minimale kwaliteitseisen stellen om nog onbekende kopers van huizen te beschermen, terwijl het in Almere gaat om kopers die heel bewust de eisen waaraan hun woning moet voldoen, hebben geformuleerd.

Eisen

Bouw- en Woningtoezicht staat op het standpunt dat deze „bewuste” bewoners niet het eeuwige leven hebben en dat nieuwe bewoners na hen heel andere eisen kunnen stellen.

De interne geluidsisolatie voldoet in het project inderdaad niet aan de gestelde normen. Centraal Wonen



• Almere Haven is de inzet van een hooglopende ruzie.

stelt daar tegenover dat dit 'n zeer klein detailpunt is en wijst er op dat de woningen ver boven de minimale kwaliteitseisen voor premiewoningen liggen: de voorgevel en de verwarming zijn beter, er is overal isolatieglas en de woningen zijn helemaal thermisch geïsoleerd.

Volgens Centraal Wonen weigert Bouw- en Woningtoezicht een positief of negatief advies uit te brengen

aan het ministerie van Volkshuisvesting en dit gaat de deelnemers geld kosten: de offertes voor de 45 hypotheekactes zijn geaccepteerd en als de hypotheekactes niet passeren moeten pittige boetes worden betaald.

Molen

Het wordt buigen of barsten: óf de woningen aanpassen, óf financieel een strop lijden.

De afdeling voorlichting van de ZIJP ontkent ten stelligste dat geweigerd zou worden een premieadvies te geven. Een woordvoerder benadrukt dat Bouw- en Woningtoezicht de Voorschriften en Wenken niet opstelt”.

Dat advies komt er wel, maar met een negatief advies is ook niemand direct geholpen, want dat gaat in de ambtelijke molen en zo iets is ook geen razend-

snelle procedure, aldus de woordvoerder.

Centraal Wonen wijst er op dat van de Rijksdienst afwijkende woningen moeten worden gebouwd, terwijl de dienst van de Zuidelijke IJsselmeerpolders de uniforme koopwoningen wil zien. De bewonersbelangenorganisatie gelooft dat dit probleem alleen nog maar door ingrijpen van politici kan worden opgelost.