

Samen klussen



(1) Wie verbouwingsplannen heeft, doet er goed aan de burens in te lichten. Maar wat ook kan, is hen vragen om mee te doen. Zo kan een
5 aanbouw of dakkapel goedkoper uitvallen als je het verbouwproject aanbesteedt met één of meerdere burens. Arjan Walinga, van brancheorganisatie Bouwend Nederland, zegt
10 dat aannemers openstaan voor opdrachten waarin meerdere particulieren samen een aanvraag doen. “Je kunt als burens prima samen één aannemer inschakelen.” Samen-
15 werken heeft dus voordelen, ook voor de aannemer. Die kan efficiënter en sneller werken. “Normaal moet hij bijvoorbeeld wachten als een bekisting net is volgestort, nu kan hij
20 intussen doorwerken bij de burens. En je kunt de kosten van een bouwkeet delen.”

(2) Walinga weet waarover hij praat. “In eerste instantie wilden mijn buurman en ik samen een uitbouw laten
25 zetten. Uiteindelijk besloot de buurman nog even te wachten. Ik heb in overleg met hem en de aannemer alvast op de erfgrens gebouwd, zodat
30 hij er in de toekomst tegenaan kan

bouwen. Dat levert ons beiden meer ruimte op en we hebben geen verspringing in de muur.”

(3) Op het gebied van kostenbesparing is er volgens Walinga ook van alles mogelijk. “Je moet dat per kostenpost met de aannemer bespreken. Ik zou niet brutaal om
35 burenkorting vragen; aannemers maken vaak al amper winst en zij werken ook weer met andere partijen, zoals installateurs, die niets met jullie deal te maken hebben. Maar je kunt natuurlijk wel samen kijken waar
40 voordeel te behalen valt. Ook voor aannemers is dit een mooie manier om nieuwe klanten te vinden. We adviseren hen als brancheorganisatie om ervoor te zorgen dat ze vindbaar
45 zijn op Google onder zoektermen als ‘samen verbouwen met de burens’.”

(4) Bouwkundig ontwerper Jerry Ruijs van Buro Ruijs ziet ook de voordelen van gezamenlijke bouwprojecten.
55 “Toen ik net voor mezelf begon, had ik het idee om me samen met een aannemer te richten op een rijtje huurhuizen. Die huizen waren net verkocht. Ik wilde de mensen in die
60 straat een gezamenlijke aanbieding doen voor een update van hun toch wat saaie huizen. Zo zouden die woningen er mooier uitzien en zaten die mensen allemaal tegelijk in een
65 verbouwing. Dat zou mij veel werk opleveren.” Het plan is nooit doorgegaan, omdat Ruijs het te druk kreeg. “Toch vind ik het nog steeds een leuk idee. Die mensen zouden er
70 financiële en praktische voordelen van hebben.”

(5) Verbouwen met de buren kan volgens Ruijs echter ook problemen opleveren. “Stel: de buren krijgen de financiering niet rond. Of jullie worden het niet eens over de keuze van de aannemer.” Die ervaring heeft Maarten van Pijkeren, hij is directeur van een bouwbedrijf. “In de praktijk worden er minder gezamenlijke projecten gedaan dan je zou verwachten. Je moet er als buren maar net tegelijkertijd aan toe zijn, ook wat betreft het budget. Bij nieuwbouw en renovaties zien we het vaker. Maar heb je eenmaal besloten samen met de directe buren of met meerdere mensen in de straat te verbouwen, dan kun je profiteren van korting. We kunnen bijvoorbeeld besparen op de aanvoerkosten van gevelstenen.”

(6) Ook bouwkundig heeft samenwerken met de buren voordelen, zegt hij. “Als je als enige een uitbouw plaatst, dan wordt die smaller dan de huidige woning. Je moet zo’n uitbouw namelijk én isoleren én binnen de erfgrans blijven. Als de buren ook een uitbouw zetten, dan kun je de totale breedte van het huis benutten. Dat ziet er ook nog eens beter uit.”

(7) Samenwerken voorkomt problemen, weten ze ook bij

dakkapellen.com. “Uw buren kunnen geen juridisch bezwaar hebben tegen de verbouwing, als zij ook betrokken zijn bij het plaatsen van de dakkapel”, melden zij. Bij sommige verbouwingen, waaronder het aanpakken van de fundering, is het vaak zelfs noodzakelijk om samen met de buren op te trekken. Het kan ook handig zijn als een bepaalde verbouwing bij de buren al is uitgevoerd; met wat aanpassingen kunnen dezelfde documenten opnieuw worden gebruikt.

(8) Zelfs bij kleinere klussen loont het om samen te werken. Zo adverteren schilders met korting, als ze meerdere woningen tegelijk kunnen doen. Dit scheelt hen in reiskosten, inkoop van materiaal en het gebruik van steigers. Zelfs op het gebied van subsidie is er voordeel te halen uit samenwerking. Zo verstrekken sommige gemeentes een zogeheten ‘burenbonus’. Dit is een financiële tegemoetkoming van maximaal 250 euro per huishouden als zes of meer woningeigenaren hun huis laten isoleren. Het is vaak niet eens nodig om buren te zijn; de aanvraag doen met een groepje mensen uit dezelfde gemeente is voldoende.

*naar een artikel van Suzanne Dijkstra,
de Gelderlander, 4 september 2015*

De teksten die voor dit examen gebruikt zijn, zijn bewerkt om ze geschikt te maken voor het examen. Dit is gebeurd met respect voor de opvattingen van de auteur(s). Wie kennis wil nemen van de oorspronkelijke tekst(en), raadplege de vermelde bronnen.

Het College voor Toetsen en Examens is verantwoordelijk voor vorm en inhoud van dit examen.