



Aan makelaars Marijn de Kinkelder (links) en Paul Aretz (rechts) de taak de huizen aan de man te brengen. Jeroen Altena (midden) is als projectontwikkelaar verantwoordelijk voor de renovatie.

Modern wonen in oud huis

Grote renovatie voor 56 huizen in Rumerslanden: van arbeidershuisjes naar een moderne woning.

DOOR KELLY LUBBERS

ALMELO

Het contrast in de straat is groot. Aan de ene kant zijn de ramen van de huizen nog dichtgespijkerd. De gevel oogt grauw, de oorspronkelijk rode dakpannen hebben een bruine laag gekregen. Aan de andere kant van de straat hebben dezelfde huizen al een grote metamorfose ondergaan. De gevel is gereinigd, net als de dakpannen die hun originele kleur terug hebben. De kozijnen zijn in helder wit en rood geschilderd en de nieuwe dakgoten geven de huizen een frisse uitstraling. 56 huizen in de Rumerslanden ondergaan een grote renovatie, waarna ze opnieuw aan de man worden gebracht.

De huizen waren van St. Joseph. De woningstichting heeft ze verkocht aan projectontwikkelaar Nijhuis Bouw uit Rijssen. Die knapt de huizen in fases op en verkoopt ze. De eerste acht huizen zijn nu klaar, de verkoop begint komende vrijdag.

Het grote renovatieproject maakt deel uit van de vernieuwing van de Rumerslanden. Veel van de huizen in die wijk zijn vlak na de Tweede Wereldoorlog gebouwd voor de arbeiders van de textiel fabrieken van Hedeman. Sinds de jaren vijftig is er weinig tot niets aan de huizen gebeurd. Het was aanvankelijk de bedoeling veel huizen te slopen om plaats te maken voor nieuwbouw. Door de economische crisis is echter in veel gevallen gekozen voor een renovatie.

Waarbij een deel opnieuw bestemd is voor de sociale huursector, maar de 56 huizen aan de Bevrijdingslaan en Gebroeders van Doorenstraat gaan in de verkoop. "In maandlasten is dat gunstiger dan sociale huur", zegt makelaar Marijn de Kinkelder van Snelder Zijlstra. "De huizen kosten tussen de 89.500 euro en 115.000 euro. Dat komt neer op bruto maandlasten van 250 tot 300 euro. Inclusief aflossing."

Toekomstige bewoners kunnen, net als bij nieuwbouw, kiezen hoe ze het huis afgeleverd willen hebben via een meerwerklijst. Het kan een klushuis zijn, waarbij wel de ketel is vervangen, de ruiten geïsoleerd zijn en elektra en de complete technische staat zijn gecheckt. De oude keuken zit er nog wel in en het hele huis moet worden opgeknapt. Dit huis kost dan 89.500 euro. Wie niet zo handig is of geen zin heeft om te klussen, kan een compleet opgeknapt huis kopen, inclusief keuken, een lik verf op de muur en laminaatvloer. Deze huizen kosten 115.000 euro. "Zo is er voor elk wat wils", zegt makelaar Paul Aretz van Kamphuis Makelaars. "En een huis met lagere maandlasten is haast niet te krijgen."

Toch zijn de huizen niet voor iedereen weggelegd. Want je moet wel een hypotheek kunnen krijgen. En daarvoor is een vast inkomen nodig. Ook al zijn de huizen mogelijk goedkoper dan sociale huur, mensen met een uitkering komen niet in aanmerking. Dat moet er overigens ook aan bijdragen dat de wijk een impuls krijgt, omdat er een nieuwe doelgroep in de huizen komt wonen.

Nijhuis Bouw uit Rijssen voert de renovatie uit. Dat gebeurt in fases. "Je moet nooit 56 huizen tegelijk op de markt brengen", weten makelaars De Kinkelder en Aretz. De eerste acht huizen zijn nu klaar. Aan acht andere huizen in de rij en in de straat erachter, wordt nu gewerkt.

"We beginnen binnenkort weer aan een nieuwe rij", vertelt projectontwikkelaar Jeroen Altena van Nijhuis. "We zijn ongeveer een jaar geleden begonnen. Inmiddels zijn bijna alle oude bewoners vertrokken, er worden nog twee huizen bewoond." Als die weg zijn, kunnen ook de laatste huizen volledig vernieuwd worden.

De eerste acht huizen zijn vanaf vrijdag te koop. Afhankelijk van hoe de verkoop gaat, komen daar steeds meer huizen bij. Wie voor de koop gaat, krijgt binnen enkele weken de sleutel.

Bewoners kunnen kiezen tussen een klushuis of volledig afgewerkt huis met keuken en laminaat

De maandlasten zijn lager dan bij sociale huur. Toekomstige bewoners moeten wel aan eisen voor hypotheek voldoen