Ik hou van functionaliteit:
meer leefruimte en minder verkeersruimte.

De familie Comvalius verruilde hun huis in Diemen voor een *American Dream* in Almere, een ruime vrijstaande woning in de stijl van een Amerikaanse suburb. 'Voor de prijs van een kant-en-klare twee-onder-één-kap kon je hier een eigen vrijstaande woning bouwen.'

De woning is traditioneel gebouwd, dat wil zeggen: steen voor steen. Kenneth en Linda hebben flink wat omgegooid aan de indeling. Die ideeën heeft de architect geïntegreerd in het bouwplan.

Linda: 'Wat hadden we toen een energie, ieder weekend waren we op stap. Om woningen te bekijken of om een dakpan uit te kiezen; we moesten telkens keuzes maken. We vonden het hartstikke leuk en we zouden het zo weer doen.'

De bouwer deed de bouwaanvraag. Dat ging eigenlijk heel voorspoedig. Met de bouwopzichter hadden ze een hele goede relatie. Kenneth: 'Dat is belangrijk, je moet de opzichter kunnen vertrouwen, het moet iemand zijn waarmee je kunt schakelen, iemand die meedenkt.'

Ik doe rare dingen.
Ik wil laten zien dat het ook anders kan...

Mark Crijns is een van de drijvende krachten achter De Buitenkans, een ecologische wijk in Almere Buiten. De wijk is gerealiseerd in collectief particulier opdrachtgeverschap; 59 woningen en een buurthuis. Auto's komen niet verder dan de parkeerplaats bij de ingang. Er is veel groen. "Leven in een oase in Almere", heet het op de website van De Buitenkans.

We hebben één bestek ontwikkeld om de diversiteit betaalbaar te houden. Iedere woning is uniek, maar ze zijn wel gebouwd uit dezelfde materialen. De winst die anders naar de projectontwikkelaar zou zijn gegaan, is hier besteed aan duurzame bouwmaterialen, aan kwaliteit.'

Crijns bouwt zijn woning helemaal zelf. Het huis heeft een honderd procent gezond binnenmilieu. De woning is zo geplaatst dat het optimaal profiteert van passieve zonne-energie. Dus koel in de zomer en warm in de winter. Vrienden, familie, buurtbewoners; iedereen heeft al geholpen. 'Provinciaals bouwen,' noemt Crijns dat.

Stap 1. Kies een Kavel
De gemeente gaat gefaseerd grond aanbieden. Op de site ikbouwmijnhuisinalmere.nl vindt u een overzicht van de kavels die te koop zijn. Er zijn kavels voor elk type woning; vrijstaand of in een rijtje, twee-onder-één-kap, werkwoningen, woonboten, gestapelde woningen en collectieve projecten. Via een interactieve kaart kunt u de verschillende kavelvelden bekijken. Bent u geïnteresseerd in een specifieke kavel dan kunt u het betreffende kavelpaspoort in zien bij de kavelwinkel in de hal van het stadhuis, de informatiebalie voor ikbouwmijnhuisinalmere.

Stap 2. Inschrijven & loting
De kavels worden verloot. Om mee te doen in de loting dient u zich in te schrijven. U kunt zich inschrijven voor meerdere kavels. Het inschrijf- geld bedraagt € 1.500. Het bedrag wordt later verrekend met de koopsom, of teruggestort als u geen kavel heeft geloot. Het inschrijfformulier kunt u downloaden van de website, of afhalen bij de kavelwinkel.

Stap 3. Koopovereenkomst
Als u een kavel toegewezen krijgt, sluit u met de gemeente een koopovereen-komst. In deze overeenkomst staat onder meer beschreven onder welke condities de gemeente de grond bouwrijp maakt, wanneer de bouw kan aanvangen en binnen welke termijn de woning dient te zijn gebouwd. Een voorbeeld van zo'n overeenkomst vindt u op de site. Bij het tekenen van de overeenkomst betaalt u 10% van de koopsom aan. Het resterende bedrag voldoet u als u de bouwvergunning op zak heeft en de grond afneemt.

Stap 4. Bouwplan & vergunning
Hoe ziet uw ideale huis er uit? Na het sluiten van de koopovereenkomst maakt u uw bouwplan. U bepaalt zelf wat en hoe u gaat bouwen. Ondanks de grote mate van vrijheid moet uw plan wel voldoen aan een aantal minimale voorwaarden. Die voorwaarden verschillen per kavel en staan beschreven in het kavelpaspoort. De gemeente toetst uw bouwaanvraag op het bestemmingsplan, de veiligheid en duurzaamheid van de constructie en de materialen en op steden-bouwkundige criteria. Het is verstandig om u in dit traject te laten adviseren door een professionele bouwbegeleider.

Stap 5. Bouw
Met de bouwvergunning op zak kunt u gaan bouwen. U heeft uw keuze al gemaakt. Bent u zelf aannemer, of werkt u met een bouwer? Heeft u gekozen uit een catalogus of bouwt u naar eigen ontwerp? Bouwt u traditioneel of kiest u voor een houtskeletwoning? Worden het bakstenen of houten balken? En welke bomen plant u in de tuin? Genoeg om over na te denken! Het resultaat is uw ideale woning.

Uitgave: Gemeente Almere, dienst stedelijke ontwikkeling / December 2006
Grafisch Ontwerp: Stratford Design / Fotografie portretten: Martijn Steiner Lovisa

Alles wat je moet weten over eigenbouw in Almere!

Ik bouw mijn huis in Almere

→ **www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl**

Annemarie Jorritsma woont met de gezinnen van haar twee dochters in een zogenaamde meergezinswoning. 'We delen de zelfde ingang met daarachter een centrale hal. We kunnen binnendoor naar elkaar toe. Verder delen we de wasruimte en de logeerkamer. Eigenlijk doen we veel meer samen dan we hadden verwacht. Op zondagen hebben we een gezamenlijk ontbijt, net als vroeger, toen de kinderen nog thuis woonden.'

De burgemeester heeft het hele traject van de bouwaanvraag zelf doorlopen. 'Soms was er sprake van 'ambtelijke inconsistentie', dan gaf iemand ergens in het proces opeens een andere uitleg aan het bestemmingsplan.' Jorritsma: 'Maar er is inmiddels veel veranderd. Dat moet ook wel met de bouwopgave die de gemeente zich zelf gesteld heeft.'

Jorritsma verwacht een toestroom van eigenbouwers van binnen en buiten Almere. 'De prijzen liggen hier laag en de actieradius is groot. Met een directe verbinding over het IJ, ligt Amsterdam op zes kilometer afstand.'

We hebben afgesproken dat als de deur op slot zit,
je niet welkom bent.

Meer weten over de kavels die op dit moment te koop zijn?
U leest het op www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl.

Tegelijkertijd worden in Almere Buiten in de Strijthelebuurt 55 kavels uitgegeven. Iets verderop in de Evenaar komen starterskavels en werkwoningen vrij.

In Overgooi gaat de gemeente in een rustig tempo voort met het aanbieden van kavels voor de hoogste inkomens (v.a. 1.700 m2). Ook in de bestaande stad zullen regelmatig kavels vrijkomen.

Homeruskwartier: stalkaart particulier opdrachtgeverschap
Voor Almere Poort (2007-2009) bestaan grote plannen. Het Homeruskwartier wordt het speelveld voor alle mogelijke vormen van particulier initiatief, een stalkaart van in totaal 2.600 woningen voor individueel en collectief opdrachtgeverschap, maar ook voor innovatieve tussenvormen die zijn onwikkeld door de institutionele partijen. De stalkaart is een prelude op de ontwikkeling van Almere Houtt.

De organische stad
Want in Almere Houtt gaan vanaf 2010 alle teugels los voor de 'organische stad'. Almere biedt hier ruimte voor 20.000 kavels. Drie stedenbouwkundige bureaus werken op dit moment aan een uitwerking van het idee van organische stadsvorming. De eerste kavels komen vrij in Vogelhorst-West (eind 2007); zo'n 300 ruime kavels met een oppervlakte tussen 800 en 1500 m2.

Zoveel mensen, zoveel wensen.
Almere geeft ruimte aan individuele verschiedenheid.
Tot nu toe maakt particulier opdrachtgeverschap in Almere slechts een klein deel uit van de totale woningbouw. Dat gaat veranderen. De komende jaren geeft de gemeente vrije kavels uit in nieuwe en bestaande stadswijken. De omvang van de uitgiftes zal gelijkelijk toenemen. Het aanbod is divers.

Noorderplassen West: ruimte, licht en water
Het begint in Noorderplassen West (2007) met een totaal van 700 kavels die variëren tussen 140 en 500 m2. Er is ruimte voor kavels in een rij, voor rijstaande kavels en voor twee-onder-één-kap-woningen.

In Almere in Almere is altijd geëxperimenteerd en gepionierd. Nu toont Almere optimaal zijn pioniersgeest. Tot het jaar 2030 geeft de gemeente tenminste 20.000 kavels uit voor particulier opdrachtgeverschap. Een gevarieerde stedelijke ontwikkeling in Almere een enorme vaart genomen. In relatief korte tijd is Almere uitgegroeid tot een stad met bijna 200.000 inwoners.

Mijn huis Almere bestaat dertig jaar. De eerste huizen in de zuidelijke IJsselmeerpolders werden opgeleverd in 1976. Sindsdien heeft de stedelijke ontwikkeling in Almere een enorme vaart genomen. In relatief korte tijd is Almere uitgegroeid tot een stad met bijna 200.000 inwoners.

De stad ligt in de rust van de Flevopolder, tussen de bossen en aan het water en altijd op gunstige afstand van stedelijke centra als Amsterdam en Utrecht. Met kwaliteiten als ruimte, licht en water oefent Almere grote aantrekkingskracht uit op de directe omgeving.

Met Ikbouwmijnhuisinalmere begint een nieuw hoofdstuk in de ontwikkeling van Almere tot een volwassen en veelzijdige stad. Een nieuwe contouren schetst. Bouwt u uw huis in Almere?

Ik bouw Bouwen op eigen kavels is een breuk met een lange traditie van projectmatige woningbouw, waarbij projectontwikkelaars grootschalige nieuwbouwwijken realiseren en de bewoners woonconsumenten zijn.

Maar een woning is meer dan alleen een uniform dak boven je hoofd. Woonwensen veranderen; steeds meer mensen willen vormgeven aan hun eigen manier van wonen. Bij eigenbouw zijn bewoners geen woonconsumenten, maar woonproducenten. Ook bouwers, overheid en projectontwikkelaars veranderen van rol.

Een stad die ruimte biedt aan individuele woonwensen heeft automatisch een meer organisch karakter. Mensen maken de stad; er is diversiteit én samenhang. Inwoners van zo'n stad zijn direct betrokken bij hun ruimtelijke omgeving.

U leest het op www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl.