

Nieuw huis voor €140.000

De goedkoopste starterswoningen staan in Jistrum volgens de gemeente Tytsjerksteradiel. En ze zijn ook nog energiezuinig.

Door Saskia Jonker

JISTRUM – Wat voor huis koop je tegenwoordig nog in Friesland voor €140.000? Een tussenwoning uit de jaren dertig aan de Albert Cuypstraat in de Leeuwarder wijk Huizum, bijvoorbeeld. Dan heb je 90 m² vloeroppervlak op een perceel van 120m², met vijf kamers, dubbele beglazing en een nieuwe badkamer. Of een vrijstaand negentiende-eeuws pakhuis aan de Vijverstraat in Franeker. Ruim 225m² vloeroppervlak op 121m² grond. Enige nadeel als je niet zo'n klusser bent: het pand heeft twee open verdiepingen waar je zelf nog muren, een keuken en een badkamer in moet zetten.

Een derde optie is een van de nagelnieuwe starterswoningen die in Jistrum gebouwd zijn. Twee-onder-een-kappers met ongeveer 120m² vloeroppervlak op 225 tot 300m² grond. De woningen hebben een L-vormige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een garage. Dankzij een warmte-terugwininstallatie en extra dikke spouwmuur zijn ze erg energiezuinig. „De goedkoopste duurzame starterswoningen in Nederland”, volgens de gemeente Tytsjerksteradiel.

„Voor dit geld kun je hier niks



De burens betalen mee aan de nieuwe starterswoningen in Jistrum.

Foto Roelof Stroetinga

vergelijgbaars krijgen”, verzekert Taeke Offringa van bouwbedrijf Swart. Een blik op huizenwebsite Funda lijkt dat te bevestigen. Er worden twee woningen aangeboden in dezelfde prijsklasse. De ene is vrijstaand maar klein en moet opgeknapt worden, de ander is een rijtjeswoning die op minder grond staat. Het lage energieverbruik van de starterswoningen halen beide niet.

De prijs van de vier huizen kon laag blijven doordat er tegelijkertijd twee vrijstaande woningen in het wijkje werden gebouwd. Door die iets duurder te maken konden de starterswoningen goedkoper verkocht worden. Het is inmiddels een beproefd concept in Tytsjerksteradiel, want ook in Mûnein, Burgum, Garyp en Noardbur-

gum werden bouwprojecten al op dezelfde manier aanbesteed.

Jongeren in Tytsjerksteradiel kunnen vaak geen betaalbare woning in hun eigen dorp vinden. Met huizen als deze wil de gemeente daar wat aan doen. Maar starterswoningen kun je dit eigenlijk niet noemen, zegt ambtenaar Willem Bil. „Ze kunnen hier lange tijd blijven wonen, ook met kinderen.” Toch denkt hij niet dat de doorstroom van starters naar grotere woningen zal stagneren. „Je kunt natuurlijk maar een beperkt aantal mensen helpen, maar dit heeft in een kleine plaats als Jistrum al veel impact. En de twee vrijstaande huizen zijn bovendien doorstroomwoningen. Daar komen mensen in die een starterswoning achterlaten.” Alle zes wo-

ningen worden om die reden alleen verkocht aan mensen die een sociaal-economische binding hebben met Jistrum.

Voor de vier woningen waren vijftien gegadigden. Wytze de Vries (23) uit Kootstertille en zijn vriendin Klazina Storm (21) uit Jistrum werden ingeloot. Een alternatief voor als ze het huis niet kregen hadden ze niet. „Wy wienen noch net echt op syk gien. Dit kaam tafallig foarby,” vertelt Storm. Ze waren in totaal zo'n €150.000 kwijt voor hun nieuwe huis. De woning zelf kostte €138.000, maar daar kwamen de kosten van de keuken nog bij. Het stel moet er tenminste vijf jaar blijven wonen. Vertrekken ze eerder, dan wordt de winst die ze maken op de verkoop verrekend met de gemeente.