



## Drie generaties onder één dak

Met de huisvesting van drie generaties onder één dak herleeft in het dorpje Halle een oude Achterhoekse traditie. Hans en Joke Bosman wilden een woning, een kantoor én een seniorenwoning voor opa en oma. Architect Erik Wamelink won een prijs met het ontwerp. Vivenda taxeert.

“Mensen vinden het óf vreselijk lelijk óf ze zijn er helemaal weg van,” zegt eigenaar Hans Bosman. “Sommige dorpsbewoners noemen het ‘de doodskist’. Ik moest zelf eerlijk gezegd ook een beetje wennen aan het ontwerp van architect Erik Wamelink. Ik wilde een sober, onderhoudsvrij huis. Er zitten dan ook weinig frivole dingen aan. Ik vind het nu erg mooi. Het is strak en functioneel.”

Architect Erik Wamelink ontwierp een langwerpige huis waarin de functies achter elkaar zijn gelegd. Eigenlijk

zoals dat bij de boerderijen in de streek al eeuwen het geval is. Omdat drie generaties in één huis zijn ondergebracht, wordt nog een andere oude Achterhoekse traditie in ere hersteld. Vroeger was het hier immers heel normaal dat de kinderen voor hun ouders zorgden als ze oud werden.

De woning is modern, maar niet trendy. Erik Wamelink zegt: “Architectuur is doordrenkt met tradities die je moet vasthouden. Ik heb een hekel aan hippe ontwerpen. Gebouwen gaan vele jaren langer mee dan modetrends.”





# “Sommige dorpsbewoners noemen het ‘de doodskist’. Ik moest zelf ook wel een beetje wennen”

Oma Bosman woont aan de straatkant, waar ze haar eigen voordeur heeft. Achter de seniorenwoning bevinden zich achtereenvolgens de garage, de keuken en de woonkamer van Hans en Joke. Op de eerste en enige verdieping zijn van voor naar achter de kantoorruimte, het trappenhuis, een badkamer en de vijf slaapkamers gesitueerd. Onder het huis is nog een kelder gebouwd. De kantoorruimte is op dit moment niet in gebruik. Hier zijn wel een toilet en douche, zodat de ruimte eenvoudig kan worden ingericht als appartement of gastenverblijf.

Mevrouw Bosman senior laat trots haar woning zien. De oude meubels en spulletjes stralen een heel andere sfeer uit dan de moderne huisraad van Hans en Joke in het ‘achterhuis’. Een ouderwetse slingerklok tikt nostalgisch de minuten weg. In de badkamer herinneren een stoel op een rail langs de douche en twee armsteunen aan weerszijden van het toilet nog aan haar hulpbehoevende echtgenoot, die inmiddels is overleden. “Ik zal u wat laten zien,” zegt ze en neemt ons mee naar het toilet. Een zwevende pot, grote, glanzend witte tegels. “Dit is de mooiste kamer,” vindt oma. “En zo makkelijk schoon te houden.” Haar zoon kan er hartelijk om lachen.

## ACHTERHOEKSE HORIZON

De maquette van de woning doet met zijn langwerpige vorm en getoogde dak denken aan een treinwagon. De inhoud van het huis is 1.200 m<sup>3</sup>. Het is zes meter breed en bijna veertig meter lang. Op het dak is over de volle lengte onderhoudsvrije sedum aangebracht. De verschillende soorten vetplantjes veranderen elk seizoen van kleur.

Het perceel waarop de woning is gebouwd is ongeveer 1.300 m<sup>2</sup>. Ernaast ligt nog een stuk grond van circa 2.200 m<sup>2</sup>, dat grenst aan de weilanden van het dorpje Halle. Er grazen koeien, een hooischuur en oude bomen steken af tegen de Achterhoekse horizon. Het uitzicht is panoramisch. Hans Bosman: “Die grond hebben we erbij gekocht om er een warmtewisselaar in te maken voor het verwarmingssysteem. Tevens zijn we zo verzekerd van een vrij uitzicht. Het is altijd

mooi, of het nou sneeuwt, regent of de zon schijnt. Ik kan daar echt van genieten.”

## NIEUWE TECHNOLOGIE

Het gebruik van aardwarmte maakt deel uit van de vooruitstrevende energievoorziening die het huis extra cachet geeft. Hans en Joke Bosman hebben naast hun huis een installatiebedrijf. Dergelijke technologie is Hans zijn vak. “Je ziet veel van onze eigen disciplines in dit huis,” vertelt Hans. Voor de verwarming is gekozen voor een systeem waarbij de warmte wordt onttrokken aan de bodem door middel van de gesloten warmtewisselaar. Met een warmtepomp wordt via slangen in wanden en vloeren de woning verwarmd.

De gevel op het zuidwesten is over de gehele lengte voorzien van een luifel met zonnecellen. Die brengen op een zomerdag zoveel energie op, dat het overschot aan de Nuon wordt geleverd. Zelfs de ventilatielucht in huis wordt benut voor de warmwatervoorziening. En ook de verlichting en bijbehorende programmering zijn conform de nieuwste technologische inzichten. Wat dat betreft is het een huis van de toekomst.

## KWALITEIT-LOCATIEVERHOUDING

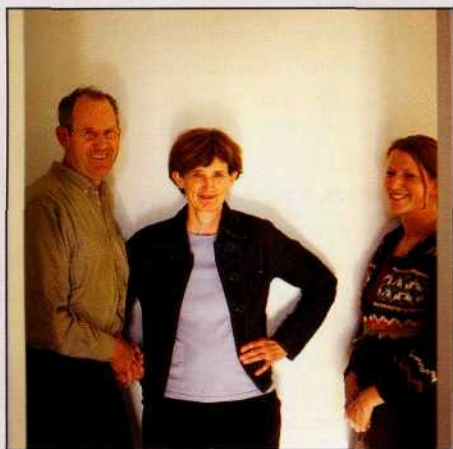
“Een huis als dit zou in het buitengebied niet gerealiseerd kunnen worden,” zegt makelaar-taxateur Marita Flier. “Dat zou nooit worden goedgekeurd. Ik vind dat eigenlijk wel jammer. Ik zou zo iets als dit juist wel eens in het landschap willen zien staan.”

De woning staat dan ook niet in ‘het buitengebied’. Hij staat op het bedrijventerrein in het dorp. Een omstandigheid die de eventuele verkoop volgens de taxateur niet zal vergemakkelijken. Marita Flier: “Het feit dat het huis op een bedrijventerrein staat, is een drukkende factor bij een eventuele verkoop. Dat weegt zwaar. De locatie is nou eenmaal het belangrijkste voor kopers. Als het huis vrij in het landschap zou staan, zou het direct veel meer waard zijn. De kwaliteit van het huis wordt nu niet ‘gedragen’ door de locatie.”

Ook de investering in de indrukwekkende technologie en de duurzaamheid vertaalt zich volgens de taxateur niet volledig in de verkoopwaarde. “Dergelijke bijzondere ele-

## “Gebouwen gaan vele jaren langer mee dan modetrends”

menten in dit huis zijn ver bovengemiddeld. Het aanleggen van achttienhonderd meter leidingen in de grond voor de aardwarmte is een investering die je er niet uithaalt. Het maakt het huis wel uniek. De waarde is vanwege de bijzonderheid zeer moeilijk te bepalen. Het is een uniek object dat niet met andere panden in de regio is te vergelijken. Dat het gebouw zo multifunctioneel en flexibel is, verhoogt de verkoopbaarheid weer. Voor een huis als dit moet je uitgebreid de tijd nemen om een geschikte koper te vinden. Ik schat de waarde op dit moment op 500.000 euro.” ■



**Hans en Joke Bosman** lieten hun nieuwe huis bouwen in 2000. Het echtpaar heeft twee zoons en een dochter. De twee zonen wonen nog thuis. Hans' vader is inmiddels overleden. Oma Bosman geniet van haar oude dag in de seniorenwoning.

**Marita Flier** is makelaar-taxateur van Bieze Makelaardij in Doetinchem. Bieze Makelaardij is goed vertegenwoordigd in Overijssel en Gelderland met vestigingen in Doetinchem, Arnhem, Apeldoorn, Nijmegen, Hatterm (Zwolle), Zutphen, Rijssen en Twello ([www.bieze-makelaars.nl](http://www.bieze-makelaars.nl)).

**Erik Wamelink** is architect in Lievelede, gemeente Lichtenvoorde. Met het ontwerp voor het woonhuis voor de familie Bosman won Wamelink de Architectuur Prijs Achterhoek 2003 ([www.erikwamelink.nl](http://www.erikwamelink.nl)).

Duurzaamheid:	9
Architectuur:	8
Functionaliteit:	9

Bouwgrond gekocht in 1986 voor:	€ 16.000
Landbouwgrond erbij gekocht in 1998 voor:	€ 22.000
Bouwkosten huis:	€ 500.000
<b>Geschatte waarde nu:</b>	<b>€ 500.000</b>

