

► Tien jongeren kunnen intrek nemen in historische Zutphense panden

Spotgoedkoop wonen in pakhuis



Een appartement of studio voor nog geen 450 euro in een historisch pand in de binnenstad. Aan het Basseroord in Zutphen kunnen vanaf februari tien jongeren in twee voormalige pakhuizen trekken. De panden zijn volledig verbouwd en alleen bewoonbaar voor jongeren tot 23 jaar. De woningen in wooncomplex 'Baggeroord' gaan vandaag in de verhuur.

Merten Simons

Zutphen

De originele hijsbalk waaraan vroeger voorraad omhoog werd gehesen in je woonkamer en de originele kenmerkende groene luiken voor je raam. Tien jongeren kunnen begin komend jaar hun intrek nemen in twee historische pakhuizen aan Basseroord, het plein tegenover het treinstation in Zutphen. In de pan-

den wordt de laatste hand nog gelegd aan een grote restauratie, maar vanaf vandaag kunnen jongeren zich al wel inschrijven op de tien woningen.

„Modern wonen in een historisch pand” noemt Hans Barkel het. Als projectleider van Stichting Beheer Onroerende Goederen (BOG) is hij al twee jaar bezig met een plan voor de twee pakhuizen. Samen met Peter Wolbrink van bouwbedrijf Van Wijnen maakt hij een rondje door de twee naast elkaar gelegen pakhuizen om te kijken hoe de verbou-

“**De buitenmuren staan er nog, maar verder is alles aangepakt**

– Peter Wolbrink, Van Wijnen

wing ervoor staat. „Dit soort verbouwingen maak je toch niet dagelijks mee. De krenten uit de pap”, zegt Wolbrink.

De jongeren die er in februari hun intrek nemen, hebben vloerverwarming in een gasloze woning vol historische elementen. Een woning voor nog geen 450 euro, midden in de binnenstad. De woningen zijn alleen bedoeld voor jongeren tussen de 18 en 23 jaar. Zij krijgen korting waardoor ze ook nog in aanmerking komen voor subsidie. Eenmaal 23 moeten ze op zoek naar iets nieuws en plaatsmaken voor nieuwe jongeren. De korting vanuit BOG vervalt dan.

Scheuren

„Een flinke klus”, zegt Wolbrink, terwijl hij naar de buitenmuur in één van de tien woningen wijst. „De buitenmuren staan er nog, maar verder is alles aangepakt. Alle

▲ Peter Wolbrink (rechts) van bouwbedrijf Van Wijnen en Hans Barkel van Stichting BOG tussen de balken van de historische pakhuizen. FOTO: JEROEN JAZET

vloeren zijn eruit geweest en de complete constructie is verstevigd. Overall zaten scheuren. Eigenlijk was niets in de twee panden meer recht. We moesten behoorlijk aan de bak.”

Voor de verbouwing kreeg de David Evink Exploitatie Stichting (DEES), eigenaar van het pand, vorig jaar nog een subsidie van een ton van de gemeente. Vanwege stijgende bouwkosten zou het project anders niet doorgaan. Dat toekomstbeeld was wethouder Mathijs ten Broeke een doorn in het oog. Hij zag een win-winsituatie bij de voormalige pakhuizen. Het verpauperende Basseroord krijgt een

Voorrang Zutphenaren

Naast de leeftijd van geïnteresseerde jongeren kijkt de Stichting BOG voor toewijzing van de tien woningen ook naar de diversiteit in bewoners. Voltijdstudenten komen niet in aanmerking voor één van de woningen. „Zij hebben over het algemeen genoeg andere opties”, zegt Hans Barkel van BOG. De stichting wijst er daarnaast op dat jongeren uit Zutphen de voorkeur krijgen boven niet-Zutphenaren. De huur voor de verschillende woningen is hetzelfde. Hoewel de oppervlakte van de appartementen varieert tussen de 26 en 47 m², is de huur voor alle appartementen 442 euro. Dit bedrag is inclusief de korting tot 23 jaar.

nieuwe impuls, terwijl er ook nog eens broodnodige woningen voor jongeren komen.

„Een plan om de pakhuizen aan te pakken lag er niet zo gemakkelijk. We staan nu in een pakhuis dat deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht. Daarom mochten er bijvoorbeeld ook geen zonnepanelen op de panden komen”, zegt Barkel. Wel kreeg één van de twee panden weer de historische bruine kleur, nadat het tientallen jaren geleden wit werd geverfd. Jaren stonden de twee pakhuizen leeg. Korte tijd zat er een makelaar en enkele jaren een winkel met zwangerschapskleding, maar dat bleef het bij.

„Dat was ook wel te zien. Het was hier binnen behoorlijk vervallen”, zegt Barkel. Nu de pakhuizen volledig zijn opgeknapt hoopt hij ook dat zich weer commerciële partijen melden voor de begane grond. „Twee winkels zou het mooiste zijn, maar er is ook plek voor kantoren. Beneden is commerciële ruimte te huur, de drie verdiepingen erboven zijn voor jongeren.”