

6.003 HOUSE DDR'dam

Adres: appartement Boomgaardsstraat

Wijk: Cool (postcode 3012)

Bouwjaar: ca.1900, stadsvernieuwing jaren 80 en renovatie door eigenaar in 2012

Typologie en aantal: 1 bovenwoning

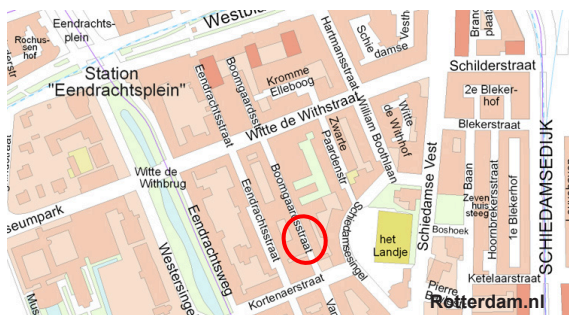
Architect: D. Dooghe

Opdrachtgever: D. Dooghe

Aannemer: geen



2012 180° foto van woonkamer-keuken-werkkamer



2012 gevel (3^e verdieping)



2012 gang

Bouwgeschiedenis: In de wijk Cool zijn aan het einde van de 19^e eeuw veel kleine blokken met boven-benedenwoningen gebouwd door particuliere bouwers. In de stadsvernieuwingperiode van de jaren 70 en 80 zijn veel van deze woningen hoogwaardig gerenoveerd en vaak samengevoegd. In de jaren 90 is er door de gemeente geïnvesteerd om van de Witte de Withstraat een levendige straat te maken met o.a. musea en horeca. Deze investering begint zijn vruchten af te werpen, want Cool wordt een gezellige woonwijk waar particulieren en verhuurders willen investeren. Deze bovenwoning in de Boomgaardsstraat is door de huurder gekocht van de verhuurder (Woonstad) in een constructie onder de naam *Maatschappelijk Verantwoord Eigendom*. Deze regeling wil stimuleren dat een koper minimaal 5 jaar in zijn gekochte huurwoning blijft wonen. Daarvoor worden met de corporatie financiële afspraken gemaakt over een terugkoopregeling of winstdeling en een antispeculatiebeding in percentages per jaar gedurende de eerste 5 jaar.

Stedenbouwkundige context: Tijdens de renovatie in de jaren 80 is de typische stadsvernieuwingoplossing gekozen. Van 3 woningen per verdieping (één in elke beuk) zijn 2 L-vormige woningen gemaakt met een trappenhuis in de middelste beuk en bergingen en een klein winkeltje op de begane grond. In een groot deel van de straat is de begane grond vrij levenloos door het ontbreken van woningen. Dat zal in de volgende fase worden aangepakt.

Voorzieningen: Een terras en een berging op de begane grond. **Woonoppervlakte:** De L-vormige woning bestaat uit een gecombineerde woon-werk-eetkamer met een centrale keuken en een aparte slaap- (en bad)kamer en is 70 m².

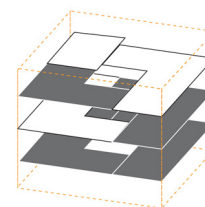
Constructie: Deze woning is in de jaren 80 ontstaan uit een samenvoeging van 1,5 woning. De bewoner heeft na de koop de woning geheel gestript en heeft deze minimaal ingericht. Op de vloer ligt multiplex dat tevens is gebruikt voor de kast en het keukenblok. Beweegbare platen van translucente polycarbonaat kunnen de kast en werkkamer afschermen van de keuken. Ook de deuren van badkamer, berging en toilet zijn van polycarbonaat. De gang en de douche zijn slechts 80 cm breed. [RotterdamWoont 05/2013]



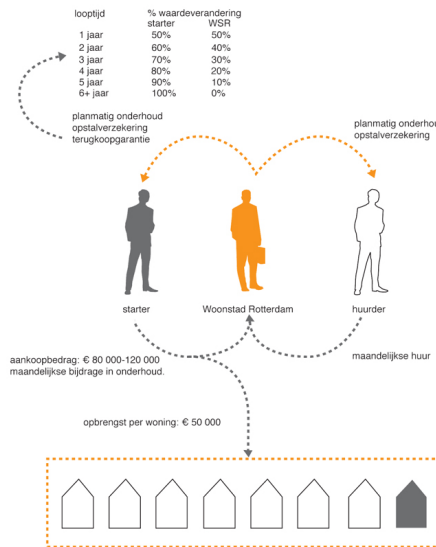
2012 keukenblok centraal tussen werk- en woonkamer



2012 terras



schema hoogniveau-
renovatie jaren 80



geldstromen en verantwoordelijkheden bij een Maatschappelijk Verantwoord Eigendom regeling. (schema David Dooghe)

