

De redding van een WATERTOREN

Jos en Marja Hamilton zijn echte doeners. Na jaren klussen voor anderen wilden ze een project voor zichzelf. Ze kochten een watertoren zonder woonbestemming. Het was een sprong in het diepe.

TEKST JUDITH BAKKERS FOTOGRAFIE PHOTOGRAPHY & IMAGES



Jos en Marja en hun drie kinderen woonden in een leuke eengezinswoning niet ver van de monumentale watertoren, gebouwd in 1938 onder architectuur van ir. Th. K. J. Koch. Ze hadden eigenlijk geen plannen om uit hun mooi verbouwde huis te vertrekken. Totdat een bevriende architect Marina Moons

hen erop attendeerde dat de watertoren verkocht werd. 'We reden er eens langs. En nog eens. Langzaam begon in ons hoofd iets te rijpen. Zo'n gek project is echt iets voor ons.' Tijdens de open dag zijn Jos en Marja, beide ingenieur, gaan kijken en zij schrokken niet van de scheuren en de slechte staat van onderhoud. 'We veronderstelden dat de scheuren door de vorst kwamen en niet door



problemen met de fundering. Dat hadden we goed ingeschat bleek later,' kan Jos nu opgelucht vertellen.

RISICO

Het ingenieursbureau van Jos, dat betrokken is bij dit bijzondere bouwproject, moest veel huiswerk doen om tot een reële bieding te komen. Jos: 'Wat is de grond waard? Dat kon

niemand me vertellen. Ik ben de huizenprijzen in de buurt gaan vergelijken en heb aan de hand daarvan een globale grondprijs berekend. Daarna moesten we zien uit te vinden hoeveel geld nodig was voor restauratie en nieuwbouw. Samen met onze architect Marina Moons is een inschatting gemaakt. Dat op de toren geen woonbestemming zat, wisten we. Dat was wel een risico, maar we lieten

ons niet afschrikken en hebben vervolgens een bod gedaan.' Er waren in totaal 30 biedingen. Tot grote vreugde van Jos en Marja bleek hun bod het meest serieus. 'Later heeft een aannemer een begroting gemaakt naar aanleiding van een globaal ontwerp van architect Moons. We hadden een prachtig pakket met zeer nauwkeurig berekende kosten en een mooi 3D ontwerp, dus op naar de bank.'

[lees verder →](#)



Omdat de watertoren nog geen woonbestemming had, kreeg de familie Hamilton geen monumentenhypotheek. Dat viel tegen, want zo'n speciale hypotheek is goedkoper. Wel was het mogelijk om een overbruggingshypotheek af te sluiten, want hun eigen woning moet nog verkocht worden.

BUREN

In februari 2008 begon het hele proces. Eerst werd er een ontwerp gemaakt. 'We moesten rekening houden met de visie van onze architect, de gemeentelijke, provinciale en rijksmonumentendeskundigen en met de welstandscommissie. Vanuit ons beroep wisten we goed hoe we één en ander moesten presenteren. We kregen zelfs een compliment van de welstandscommissie dat ons ontwerp er zo goed uitzag. Dat onze architect al meerdere monumenten had gerestaureerd en herbestemd hielp mee.' De belasting was hen ook ter wille.

Door de restauratie aan te merken als achterstallig onderhoud, bleken de kosten fiscaal aftrekbaar. Wat niet soepel liep was het contact met de burens. Hoewel ze de buurt regelmatig op de hoogte hielden en transparant waren over het ontwerp, werd er door burens vooral geprotesteerd vanwege aantasting van hun privacy. 'Eén buurman bleef maar procederen. We hebben ontzettend veel tijd in jurisprudentie gestopt, terwijl we liever wilden klussen. We hebben veel gehad aan de site www.jure.nl, waar je op thema kunt zoeken en uitspraken kunt bekijken van rechtszaken.' Uiteindelijk werd hun ontwerp goedgekeurd en kreeg de watertoren toch een woonbestemming. Het bouwen kon beginnen.

INDUSTRIEEL KARAKTER

Hoewel Jos en Marja achteraf toegeven dat dit project eigenlijk te risicovol is voor een particulier, zijn ze super trots op hun oude toren

met nieuwbouw-gedeelte (met woonkamer, slaapkamers, badkamer en kantoor). De toren is helemaal gerestaureerd. Daar zijn de keukens, de ouderslaapkamer, een badkamer en de kamer van jongste zoon Thijs gesitueerd. De jongenskamer is heel bijzonder. Het originele watervat doet dienst als slaapkamerwand en is afgewerkt met transparante lak. Er zijn gaten gemaakt voor ramen - ook in de stenen buitenmuur - die voor licht zorgen. In de badkamer zijn nog de oude waterleidingen behouden gebleven, in de keuken en de slaapkamer is het beton zichtbaar. Industriële elementen die we ook vinden bij de nieuwbouw. Eén van de mooiste kenmerken vindt Marja de stalen loopbrug langs de aanbouw, die zich herhaalt in de gang binnen en doorloopt in de glazen tussenconstructie. 'Hierdoor wordt het één geheel en wordt het industriële karakter benadrukt. Iets wat Jos en ik heel belangrijk vinden, omdat je zo de historie van het pand respecteert.'