

Starters hebben in Uden weer een keus



Het wooncomplex Tokyo in Uden-Zuid wordt met een uitgebreide campagne in eigen beheer op de markt gebracht door aannemer en projectontwikkelaar PBO uit Rosmalen. foto PBO

In één klap krijgt Uden volgend jaar 44 appartementen voor starters. Bij voldoende belangstelling natuurlijk. Maar daar twijfelen de initiatiefnemers niet aan.

door Hans van Alebeek
h.valebeek@brabantse-dagblad.nl

UDEN - Starters op de woningmarkt in Uden hebben weer zicht op een goedkoop huis. Onafhankelijk van elkaar hebben twee partijen plannen ontwikkeld voor een complex met starterswoningen met prijzen rond de 145.000 euro. Eerstje, met 20 appartementen, komt aan de Julianastraat, de ander, met in totaal 24 appartementen, aan Muntmeester op Uden-Zuid. Bij voldoende belangstelling begint de bouw ervan begin 2011.

Het complex op Uden-Zuid heeft de naam 'Tokyo' gekregen en wordt, met een uitgebreide campagne, in eigen beheer op de markt

gebracht door aannemer en projectontwikkelaar PBO uit Rosmalen.

Directeur Nand van der Plas heeft geen marktonderzoek gedaan maar weet 'voor honderd procent zeker dat het project in Uden gaat slagen'. 'Veel gemeenten maken de fout dat ze starterswoningen bouwen met prijzen van 175.000 tot 195.000 euro', aldus Van der Plas. 'Maar banken gaan bij starters meestal niet verder dan een hypotheek van 145.000 euro.' Waar mee een eigen huis voor die groep alleen bereikbaar wordt als ouders willen bijspijngen of gemeenten (zoals Uden) goedkope startersleningen verstrekken.

PBO heeft de zaak omgedraaid. Uitgaande van woningen van 145.000 euro is er een ontwerp gemaakt voor een complex aan Muntmeester met 24 appartementen met een woonoppervlak van zo'n 50 vierkante meter. Daarin is bewust gekozen voor maar één slaapkamer want dat is voldoende voor jongeren of stelletjes, redeneert PBO. Komt er kinderen dan is je vanzelf ook doorstroming naar een ander huis, is de lo-

gische vervolgedenering. Dat het complex redelijk ver van het centrum ligt, is volgens de directeur voor de doelgroep geen punt. 'Ouderen willen in het centrum wonen. Deze groep is mobiel. Jongeren zitten zo in het centrum', denkt Van der Plas. Als er negentien appartementen verkocht zijn is de start van het 3,5 miljoen euro kostende complex gegarandeerd. PBO gaat uit van januari/februari 2011.

Rond die tijd moet ook de bouw beginnen van het andere starterscomplex, in het centrum van Uden. Op de plaats van de twee karakteristieke huisjes aan de Julianastraat wil PR Bouw uit Uden twintig appartementen realiseren. Volgens directeur Paul Raymakers komt de prijs ergens tussen de 145.000 en 160.000 euro. Parkeren gebeurt aan de achterkant van het terrein op eigen grond. Ook Raymakers twijfelt er niet aan dat hij de woningen snel kwijt zal zijn. 'Er zijn heel veel jonge mensen zoekende. Wij bieden ze een compacte woonruimte tegen een scherpe prijs, midden in het centrum', aldus de directeur.



De twee karakteristieke huizen aan de Julianastraat gaan tegen de vlakte. PR Bouw uit Uden wil er twintig appartementen realiseren. foto Jeroen Appels/Van Assendelft

Bij het complex tegenover Albert Heijn in Uden heeft hij gemerkt dat in deze prijs categorie de vraag groot is. Aanvankelijk stonden de twaalf appartementen in die woontoren leeg maar toen door een fiscale constructie de hypotheeklast op zo'n 130.000 euro kwam, waren de huizen in een wip verkocht. Raymakers wil de omwonenden van het nieuwe complex volgende week informeren. Eind dit jaar hoopt hij de appartementen in de verkoop te kunnen doen. De eigenlijke bouw start, vanwege de planprocedure die nog doorlopen moet worden, volgend voorjaar. Als er verder niks tegenzit. Eerder dit jaar waren de starterswoningen in het nieuwe Abdijhofcomplex van SVUwonen aan de Abdijlaan ook relatief snel verkocht.

Uden gaat tien nieuwe vrije kavels op Uden-Zuid verloten

UDEN - Uden geeft nog dit jaar tien vrije bouw kavels uit in het plan Veimolen-Oost. De kavels variëren in grootte van zo'n 470 tot 605 vierkante meter. De prijs per vierkante meter bedraagt 336 euro, exclusief btw. De huizen komen te liggen aan de Morgenweg op Uden-Zuid waar al volop wordt gebouwd. De uitgifte begint op 18 november. Op maandag 6 december is de verloting van de kavels. Bij onvoldoende belangstelling worden de kavels zoals eerder gebeurd is via het loket in het gemeentehuis verkocht. udenbouw.com



De geplande nieuwbouw aan de Julianastraat in Uden. foto PR Bouw