

# Vrijburcht

## Nieuwbouw voor collectief particulier opdrachtgeverschap op Steigereiland, Amsterdam-IJburg

*Projectarchitect:*  
Hein de Haan

*Projectteam:*  
Willem van Gils, Kees Gooris  
Margarita Jansz Baez,  
Jeroen Koomen, Richard Kunst

*Opdrachtgever:*  
Stichting Vrijburcht  
(collectief particulier opdracht-  
geverschap) m.m.v. De Key

*Constructeur:*  
Bureau Strackee

*Aannemer:*  
BK Bouw

*Gemiddeld GBO:*  
100m<sup>2</sup>/woning

*Gemiddelde verkoopprijs:*  
€ 2.450 per m<sup>2</sup>  
(inclusief aandeel gemeenschappelijke  
voorzieningen)

*Oplevering:*  
2006-2007

- 49 Koopwoningen waarvan:  
10 AMH-woningen  
12 atelier/bedrijfswoningen
- Woongroep De Roef (7 eenheden)
- 4 bedrijfsruimten
- Kinderdagverblijf
- Café-restaurant
- 2 stallingsgarages
- Gemeenschappelijke ruimten:  
theater  
vergaderruimte  
logeerruimte



Door het monofunctionele karakter is een nieuwbouwwijk minder levendig dan de oude stad. In Vrijburcht is echter een breed scala aan functies te vinden: werken aan huis, aparte bedrijfsruimten, kinderopvang, café-restaurant, een woongroep voor jonge mensen met een verstandelijke handicap en gemeenschappelijke ruimtes zoals een logeerwoning, theater, kas en zandbakkamer. Een levendig dorp midden in de Vinexwijk IJburg.

Vrijburcht is een groot project met collectief particulier opdrachtgeverschap. De deelnemers grepen de kans om van begin af aan maximale invloed uit te oefenen op hun woning en woonomgeving. De bewoners hebben elkaar hierdoor al in een vroeg stadium leren kennen, zodat er een hechte gemeenschap ontstaan is.



**CASA** architecten

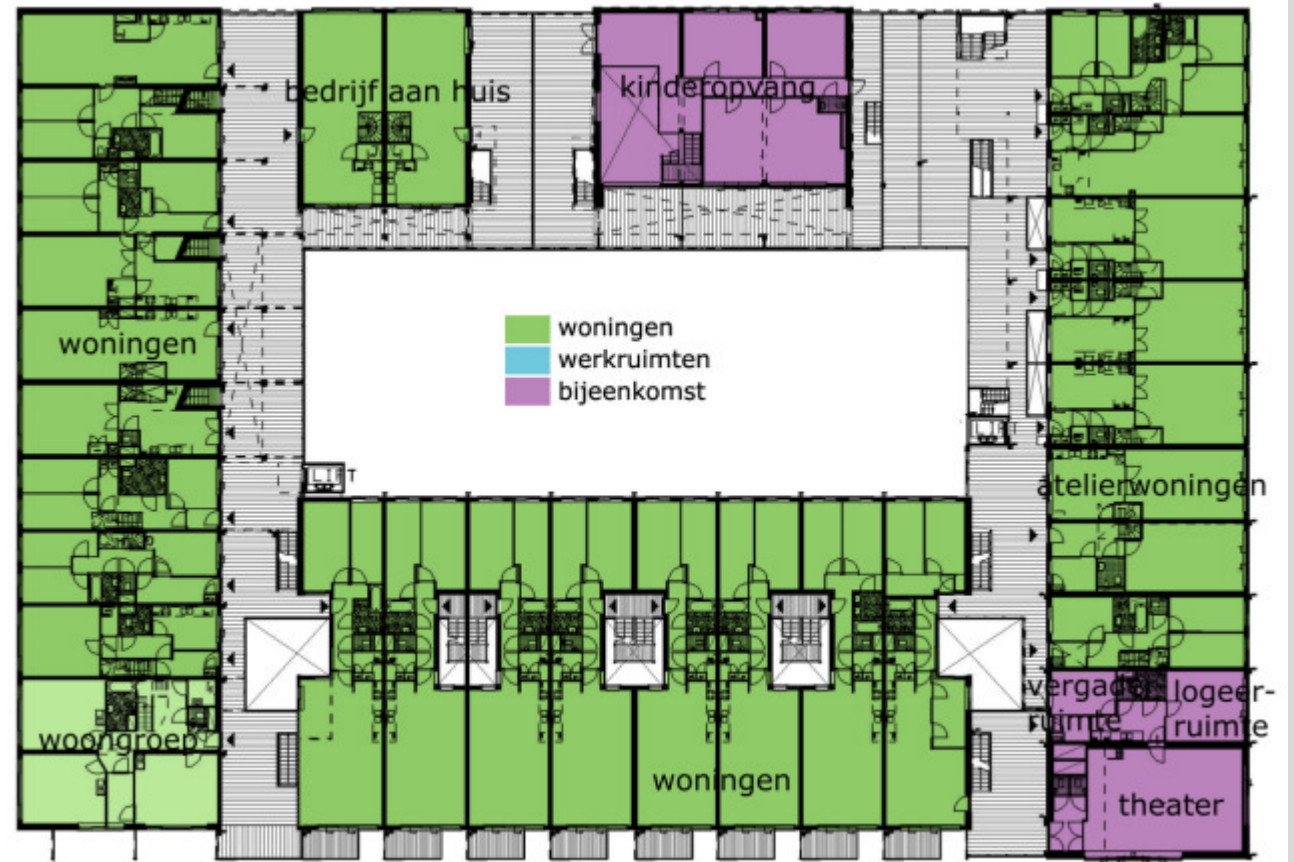




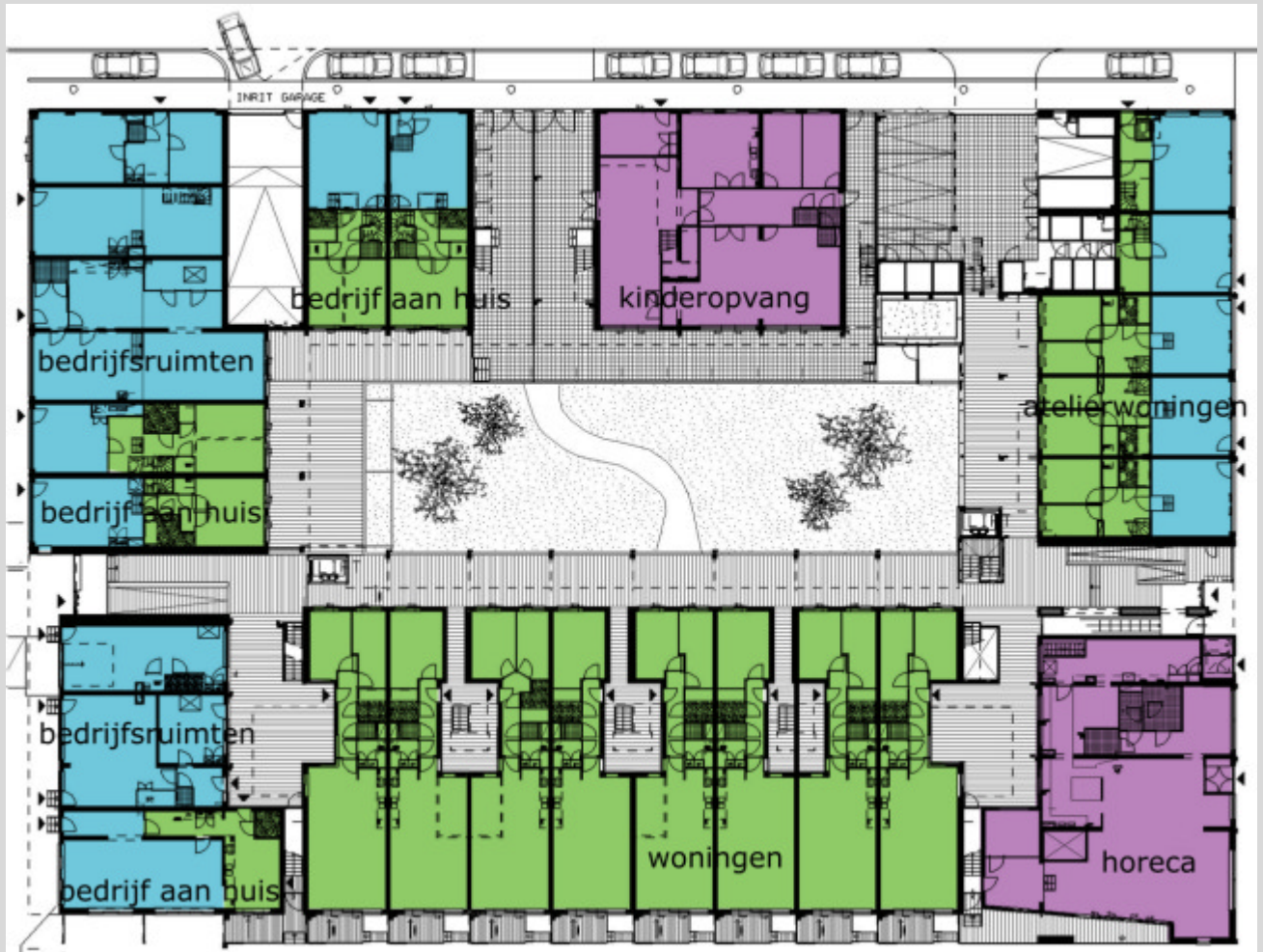
Door de hoge woningdichtheid en het werken zonder ontwikkelaar blijkt een woning naar eigen wens en met gemeenschappelijke voorzieningen haalbaar en betaalbaar, zelfs in het AMH-segment. Er is veel aandacht aan energiebesparing besteed. Door het toepassen van stadsverwarming, lage temperatuurvloerverwarming en gebalanceerde ventilatie is een zeer lage EPC-waarde gerealiseerd.



De deelnemers kozen uit hun midden een bestuur dat als formele opdrachtgever optrad. Het ontwikkelrisico werd beperkt door een vangnetconstructie met Woonstichting De Key: eventueel niet-verkochte woningen zouden door De Key verhuurd worden. De Key trad ook op als opdrachtgever voor kinderopvang en zorgwoninggroep.



Verdieping 1



Begane grond