

TEKST SHYRA HUETING

# DROOM OF NACHTMERRIE?

Droom je van een serre? Een fijne nieuwe badkamer? Of wellicht een gloednieuw huis? Bij het realiseren van zo'n droom kan er veel misgaan. Bouwcoach Bakir Abu Shama draagt een steentje bij om te voorkomen dat het een nachtmerrie wordt.

**A**ls bouwer of verbouwer met grootsse plannen en mooie dromen kun je van de ene schrik in de andere vallen. Heb je een plan voor een fijne veranda, werkt de regelgeving niet mee. Begin je aan de verbouwing van je pas gekochte huis, blijkt achter een systeemplafond de schoorsteen 'los' te hangen. Heb je het geluk een fijne kavel te bemachtigen voor dat prachthuis dat je er wilt bouwen, blijkt bij nader inzien de ligging helemaal verkeerd te zijn.

In het kantoor van Woning van Nu in Groningen somt Bakir Abu Shama (33) moeiteloos de voorbeelden op van wat er mis kan gaan wanneer je een huis gaat bouwen of verbouwen. Het is ook geen wonder dat er steken vallen: de materie is ingewikkeld, de aanstaande kopers en verbouwers zijn geen deskundigen en de woon- en bouwprofs kijken en denken vaak vanuit hun eigen professe.

En precies in dit spectrum zag Abu Shama kansen. Als bouwkundige zag hij een rol als bouwcoach voor zichzelf in het verschiep. Hij richtte zijn bedrijf Woning van Nu op, vond een compagnon in bouwkundige Harry Oosting en deed vorig jaar voor het eerst mee aan de beurs Nieuwbouw/Verbouw XL. „Dat was de start. We kregen meteen elf opdrachten.“

## JONGETJE

Bakir Abu Shama is geboren in Irak, maar woont vanaf zijn negende jaar in Nederland. „Mijn ouders zijn uit Bagdad gevlucht voor de oorlog en Saddam Hoessein. Als jongetje van 7 jaar droomde ik er in Irak al van om architect te worden. Uiteindelijk heb ik het in Nederland voor elkaar gekregen om bouw-

kunde te studeren. Daarna heb ik een opleiding regelgeving gedaan en heb ik bij gemeenten gewerkt. Daar ontdekte ik dat ik ontwerpen leuker vind. Zo ben ik een HBO architectuuropleiding gaan doen en heb ik bij De Unie van Architecten gewerkt.“

„Toen ik in 2012 afstudeerde, had ik eerst geen werk. Toen ben ik als ondernemer bouwkundig adviesbureau Woning van Nu begonnen. Ik regelde vergunningen voor opdrachtgevers. Na drie jaar ontdekte ik dat mensen wel een droom hebben, maar geen kennis. Door mijn opleiding en ervaring in de regelgeving bij de gemeente kan ik mensen helpen slimme keuzes te maken.“

Een voorbeeld? „Mensen hebben een droom en denken vanuit functionaliteit. Ze willen bijvoorbeeld een huis met een serre. Traditioneel maakt een architect een ontwerp, dat gaat naar de aannemer. Dan volgt een schrik: te duur. Dan wordt de serre maar geschrapt. En valt de droom deels in duigen. Of mensen willen hun voordeur in de zijgevel, in plaats van de voorgevel. Schrik: de gemeente keurt het af. Of het materiaal van hun keuze wordt afgekeurd. En elke keer dat het moet worden aangepast is er vertraging en kost het geld“, legt Bakir uit. Een ander voorbeeld: stel dat iemand zich tijdens een verbouwing bedenkt dat de stopcontacten in huis toch 30 centimeter hoger of lager moe-

ten: dat kost zo'n 150 euro per stopcontact. Kosten die je kunt voorkomen door vooraf een goed plan te hebben.“

## HAALBAARHEID

Natuurlijk kost het inschakelen van een bouwcoach die je ontzorgt bij het realiseren van droomhuis of droomproject geld. Maar uiteindelijk verdient een bouwcoach zichzelf terug en bovendien kun je het meemenen in de financiering, aldus Abu Shama. „Woning van Nu heeft een andere manier van een huis bouwen. Bouwen zonder stress, door keuzes op tijd te maken. Wij willen mensen slimmer maken voordat ze het traject ingaan. Zodat ze bijvoorbeeld weten dat je met een woonkamer op het noorden niet goed scoort op duurzaamheid, dat de keuze voor een bepaald dak betekent dat je wel of juist geen zonnepanelen kunt plaatsen en dat het gebruik van bepaalde materialen invloed op de gezondheid kan hebben.“

„We helpen mensen binnen hun budget hun droom waar te maken. Het begint allemaal met een haalbaarheidsonderzoek.“

Verder onderzoekt een bouwcoach onder meer of de plannen wel passen binnen bestemmingsplan, bouwbesluit en de welstandscriteria. Zo weet de opdrachtgever op tijd of de plannen haalbaar zijn.

Dit jaar neemt Woning van Nu opnieuw deel aan de beurs Nieuwbouw/Verbouw XL (stand B29). Je kunt er terecht voor informatie of een gratis adviesgesprek (vooraf inschrijven via de website). Daarnaast geeft Woning van Nu dagelijks een lezing, op de Wonen&Co Academie van de beurs.

• [woningvannu.nl](http://woningvannu.nl)

“Als jongetje van zeven droomde ik er al van om architect te worden



Bakir Abu Shama aan het werk.



Bakir Abu Shama: „Wij willen mensen slimmer maken voordat ze het traject ingaan.“ FOTO CORNÉ SPARIAEDS



## ‘WIJ HEBBEN ER GEEN KAAS VAN GEGETEN’

Chris Huis en zijn gezin hebben vorig jaar een boerderij gekocht in Roderwolde. Een spannend project, maar af en toe zinkt hem de moed een beetje in de schoenen. De boerderij is gebouwd in de jaren 60 en is aan een verbouwing toe. Er moeten veel beslissingen worden genomen. „Maar wij hebben er geen kaas van gegeten. Je bent ook bang dat je in een valkuil trapt.“

Het toeval wilde dat Chris vorig jaar de nieuwbouwebeurs in Groningen bezocht en daar de bouwcoach van het kersverse Woning van Nu trof, in de persoon van Bakir Abu Shama. Het klikte en sindsdien onderzoeken ze samen hoe

ze de boerderij slim kunnen verbouwen en binnen het budget kunnen blijven. „Op dit moment zijn we heel breed onze wensen aan het opstellen. Het gaat om vragen wat een goede plek is voor de keuken en voor een sauna, hoe het zit met de lichtinval, de akoestiek, het uitzicht en de privacy. Ook aan bod komen dingen als isolatie en duurzaamheid.“

Staan alle wensen op een rijtje, dan is de grote vraag of ze betaalbaar zijn.

Als het plan voor de verbouwing straks klaar is, gaat het ter beoordeling naar de gemeente in verband met een omgevingsvergunning. Ook daarin wordt de familie Huis begeleid. Wordt alles goedgekeurd, dan kan de verbouwing in het voorjaar beginnen en in de zomer worden afgerond.

