

# Een starter is altijd de dupe

## Wie begint op de woningmarkt kan moeilijk een huis vinden

Is er woningnood in Nederland? Ja, bij 'beginners' op de woningmarkt zeker. Er zijn te weinig betaalbare huizen voor starters. „Of je gaat in een schuurtje in de tuin wonen.“

### Door onze redacteur

**VENHORST, 14 FEBR.** Linda van Alphen (24) heeft vijf jaar lang haar best gedaan een betaalbaar huis te vinden in haar geboortedorp Venhorst. Vorig jaar gaf ze het op. Nu woont ze met haar 17-jarige broer in het verderop gelegen Boekel. Het doet pijn.

„Ik wilde heel graag in Venhorst blijven. Maar daar staan alleen maar grote vrijstaande huizen en twee-onder-een-kap-woningen die mijn vriend en ik niet kunnen betalen. 350.000, 360.000 euro – dat is te veel.“

Ook Van Alphen's vrienden zijn inmiddels weg uit het dorp (1.800 inwoners) tussen Helmond en Nijmegen waar de deur van de katholieke kerk overdekt uitnodigend open staat en de supermarkt rond het middaguur sluit. „Mijn vrienden zitten nu in Gemert, bij hun ouders. Of in een schuurtje in de tuin waar je nog een huisje van kan maken.“

Niet dat ze arm is. Linda van Alphen, haar vriendje en hun vrienden zijn werkloos noch veeleisend. Ze willen gewoon een eigen huis. Maar de huurwoningen in Venhorst blijven bezet en de koopwoningen zijn door de explosieve prijsstijgingen van eind jaren negentig onbetaalbaar geworden.

Van Alphen is illustratief voor een almaar groeiende groep die op de Nederlandse woningmarkt geen geschikt huis kan vinden: de starters. Onder starters wordt iedereen gerekend die voor het eerst zelfstandig de woningmarkt betreedt. Afstudeerders studenten dus, maar ook jongeren die uit huis gaan en een eerste baan krijgen. Vaak stellen ze die eigen huis zoeken.

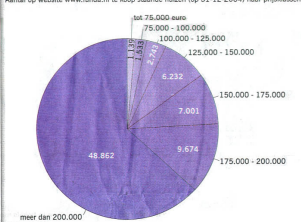
Volgens het jongste Woningbehoefte Onderzoek van het ministerie van VROM (van november 2003, het wordt elke vier jaar gehouden) blijkt dat in Nederland 518.000 zogeheten 'urgent woningzoekenden' zijn. Dat zijn mensen die nu niet eens een half jaar zoeken en mogelijk elke aangeboden woning – als die er maar zou zijn – zouden accepteren. Van deze groep urgent woningzoekenden is bijna de helft (206.000) starter. In 1998 was dat aantal nog maar 128.000. De groep starters die een huis zoekt is dus bijna verdubbeld. Volgens VROM is de woningmarkt het krapst voor goedkope eengezins-



Linda van Alphen uit Venhorst kan in haar geboortedorp geen huis vinden en is daarom uitgeweken naar Boekel. (Foto Merlijn Dalcaim)

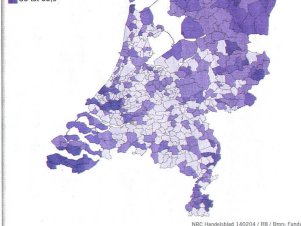
### Slechts een vijfde koopwoningen kost minder dan 150.000 euro

Aantal op website [www.funda.nl](http://www.funda.nl) te koop staande huizen (op 31-12-2004) naar prijsklassen



### Goedkope huizen alleen in periferie en Rinnoord

Percentage van alle te koop staande huizen (per 31-1-2004) dat minder kost dan 150.000 euro



NRC Handelsblad 140204 / HBB / Bron: Funda

miente wél naar op zoek.

Daarom springt de gemeente Boekel, waar Venhorst onder valt, bij en kunnen de kosten van de starterswoningen laag worden gehouden. Grondkosten maken gewoonlijk een vijfde van de totale kosten van een nieuwe woning uit. Boekel laat in dit geval 169 euro per vierkante meter betalen, een korting van 15 procent.

Dat is meteen de grootste besparing, zo legt René Belts van bouwbedrijf Hendrick Coppelmanns Bouwgroep uit. Hij ontwikkelde deze woningen samen met de plaatselijke woningbouwvereniging Peeldrand Wonen. Ook op de bouwkosten zelf wordt zo veel mogelijk bespaard. Voorbeelden: keukens, badkamer en de wasmachine komen in het huis met een verdieping en een zolder exact bo-

ven elkaar. Belts: „Zo kunnen de leidingen tussen de verdiepingen kort zijn en wordt later minder energie verloren.“ Ten slotte hoeft de bouwder de kosten niet te verhogen wegens het risico van onverkochte woningen. Waar elders in Nederland bouwers niet beginnen te bouwen voordat 70 procent van de huizen verkocht is, heeft Belts er wel vertrouwen in. „Met deze huizen is het een kwestie van uitdelen. Hier heb je geen makelaar voor nodig.“

De stuw van Boekel past in het streven van de provincie Noord-Brabant om voor 1 januari 600 volwaardige starterswoningen gebouwd te krijgen. Limburg kondigde vorig jaar ook hulp aan, de provincie wil 1.000 goedkope extra huizen voor starters. Het Noord-Hollandse Lissebroek en Beinsdorp willen een ander type starterswoning laten bouwen, ook voor 100.000 euro. Deze bouw moet in de zomer starten. Eerder werden door ontwikkelaar Bouwfonds al zogeheten 'stewardessenwoningen' in de gemeente Haarlemmermeer gebouwd: kleine huizen van 60 vierkante meter voor 87.000 euro. Voor de 32 huizen waren 900 inschrijvers. Bouwfonds bouwt daarnaast in Haarlemmermeer 650 eengezinswoningen bestemd voor starters, ze zijn wel wat duurder dan in Venhorst de bedoeling was: tussen 120.000 en 150.000 euro.

Maar niet iedereen is zo enthousiast als overheden, bouwers en starters zelf. Hoogleraar Boelhouwer is er niet op tegen in gebieden met weinig woonruimte voor starters met overheidsteun bij te bouwen, maar hij waarschuwt wel dat, „je je moet afvragen wat deze kippenkooien toevoegen. De huizen zijn zeker gesubsidieerd en helpen maar één keer iemand aan een goedkope woning.“ Wordt het huis daarna verkocht, dan geldt natuurlijk weer een normale marktprijs, en is het voordel eraf. „Heel sympathiek hoor, maar weinig doelmatig.“

Boelhouwer ziet er meer heel in de markt te laten bouwen zonder overheidsteun. De bouw van betaalde huurwoningen, zoals door woningcorporaties, kan volgens hem een oplossing zijn. Die kunnen dan op termijn als koopwoning verkocht worden. Dan komt de doorstrooming wel weer op gang. „Al gaat dat laatste wel even duren, onderschrijf jij. Nederland kent nu zeven miljoen huishoudens, de komende vijftien jaar komen er nog eens een miljoen bij.“ Het woningtekort zie ik alleen maar oplossen.“

De praktijk van Venhorst, Boekel en Mariëtte blijkt echter weerbarstiger. In tweede instantie valt de prijs toch wel hoger uit: 151.000 euro in plaats van de toegezegde 100.000 euro. De gemeentelijke korting op de grond is minder dan eerst was berekend. „Het is nu niet gelukt, maar 100.000 blijft een haalbaar ideaalscenario“, geeft Belts toe. „We hebben aangenomen dat je geen 2,5 ton nodig hebt voor een goed huis.“

Hoeg da ook, Linda van Alphen kan niet terugkomen in haar geliefde Venhorst. Om in aanmerking te komen voor een van de eerste tien woningen, moest ze op een gemeentelijke lijst met namen van Venhorstaren staan. Die is nu al 35 man lang – en omdat Van Alphen verhuisd is, valt ze niet meer onder Venhorst. „We wonen nu driekwart jaar in Boekel, vijf kilometer verderop. Maar ooit willen we terugkeren.“

Dit is het eerste deel van een korte serie over frictie op de woningmarkt.

• www.nrc.nl • Dossier woningmarkt

### FRICTIE OP DE WONINGMARKT

woningen. Tegenover elk huis dat wordt aangeboden staan 2,6 vragers.

Koopwoningen onder de 2 ton zijn bouwvallig of weinig beschikbaar, huurwoningen in het commerciële circuit zijn ook schaars, en dus prijzig. Anders gezegd: er zijn te weinig woningen beschikbaar voor een kleinere beurs. „Starters kunnen alleen een huis kopen als ze samen met iemand komen, of vaak onbetaalbaar“, zegt hoogleraar Volkshuisvesting Peter Boelhouwer van de Technische Universiteit Delft.

De praktische kant van deze cijfers? Kinder blijven langer thuis wonen, zijn in het uiterste geval zelfs gedoemd tot caravans en vakantiehuizen, zo legt Boelhouwer uit. Ze kunnen niet anders. Voor hen zijn geen woningen beschikbaar omdat er minder huurwoningen worden bijgebouwd (dure koopwoningen leveren de bouwers meer op) en er boven in de woningketen geen koopwoningen en wat lager in de keten geen huurwoningen vrijkomen. Iedereen blijft zitten waar hij zit, de doorstrooming stopt. „Het zijn altijd de starters die de dupe zijn“, zegt Boelhouwer.

Projectontwikkelaars en bouwers zien nu een gat in de markt. De laatste maanden zijn verschillende modellen 'starterswoningen' ontwikkeld. De ongeschreven regel is dat deze woningen niet meer moeten kosten dan 100.000 euro – en tegelijkertijd niet inboeten aan kwaliteit en ruimte.

Toevallig genoeg worden de eerste starterswoningen van Nederland in Venhorst gebouwd, aan het pad tussen de kerk en het kerkhof. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120 vierkante meter, en op materialen wordt niet bespaard. Ze moeten een ton kosten. De bouw begint in april. Op het speeltuintje tegenover de toekomstige bouwlocatie hangen al regelmatig jonkers rond, zo blijkt. 'Gangsta' staat met rode oren op een muur gespoten, 'sieg heil' en 'white risonably'. Maar de gemeente is niet op zoek. Tien huizen met een vloeroppervlakte van 120