



Een huis bouwen voor minder dan 100.000 euro? Het kan!

Een huis kopen is tegenwoordig bijna een onmogelijke opgave: alles is ontzettend duur. Maar wist je dat je een huis kunt bouwen voor minder dan een ton?

 Sandra van Koningshoven  18 Februari 2019

Woningschaarste en veel te dure huizen

Als je al eigenhuisbezitter bent, valt het allemaal nog wel mee. Want de overwaarde van je eigen woning, kun je weer inbrengen in een nieuwe hypotheek. Dan trek je het verschil weer recht als het ware. Maar ja, je schiet er niet echt veel mee op, want uiteindelijk koop je een huis ver boven de werkelijke waarde. En blijft die nieuwe woning het wel waard?

Ben je starter op deze woningmarkt? Dan is het nog minder aantrekkelijk om een huis te kopen. Door de woningschaarste zijn huizen duur, veel te duur. En de kans is dus heel groot dat je teveel voor je nieuwe huis betaalt.

Nou, dat klinkt allemaal niet erg rooskleuring. Maar niet getreurd, er zijn nog een paar heel interessante andere mogelijkheden. En die zijn een stuk aardiger voor je portemonnee!

Deze huizen kosten minder dan € 100.000!

Tiny houses en Small houses



Deze schattige huisjes worden heel compact ontworpen en zijn geschikt voor maximaal twee personen. Je hebt alles wat je nodig hebt op een oppervlakte van niet meer dan vijftig vierkante meter. Het heet niet voor niks een Tiny (heel klein) House (huis).

Deze huisjes worden geleverd als bouw pakket, kosten gemiddeld 15.000 euro en zijn ook in Nederland superpopulair aan het worden. Er zijn ook grotere beschikbaar tot negentig vierkante meter. Zo'n huisje wordt dan een Small House genoemd.

Duurzaam en onafhankelijk

Het type mensen wat voor deze woningen kiest, varieert. Maar ze hebben vaak één ding gemeen: duurzaamheid en onafhankelijkheid zijn spelen een grote rol. Deze huisjes worden namelijk vaak voorzien van energiezuinige elementen. Zo wordt regenwater opgevangen en gebruikt voor sanitaire voorzieningen en bewatering van de tuinen. En met zonnepanelen op de daken, kunnen de bewoners zichzelf voorzien van de benodigde energie. Er hoeft tenslotte maar een heel kleine oppervlakte verwarmd te worden. Daarmee zijn de bewoners niet alleen milieuvriendelijk bezig, maar zijn ze ook grotendeels zelfvoorzienend. En dat tezamen met de lage maandlast geeft een enorm gevoel van onafhankelijkheid.

De voordelen van een Tiny House



Snel klaar: de basis van tiny houses is vaak een bouwkeet of pipowagen. De rest van de opbouw en afwerking kun je laten doen. Maar je kunt zelf ook meehelpen natuurlijk, dat bespaart weer geld. Feit blijft: het is klein en overzichtelijk, dus je kunt heel snel klaar zijn.

Lief voor het milieu: de huisjes zijn klein en nemen maar een klein stukje grond in beslag. Daarom is het veel makkelijker om zelfvoorzienend te zijn en dat is weer heel goed voor het milieu.

Dicht bij de natuur: juist doordat de tiny houses helemaal zelfvoorzienend zijn, worden ze op andere plaatsen gebouwd dan doorsnee nieuwbouwhuizen. Je ziet ze vaker middenin de natuur of vlakbij de kust. Dus binnen een paar stappen ben je op de mooiste plekken.

Geld overhouden: nog een groot voordeel van superklein wonen is dat het echt heel goedkoop is. Je maandlasten zijn veel en veel lager dan als je in een eengezinswoning woont.

De nadelen van een Tiny House

Grond schaars: de grond waarop tiny houses in Nederland mogen staan is schaars. Zoek van te voren dus goed uit in welke gemeente je wilt wonen en wat het beleid daar is.

Weersomstandigheden: als het slecht weer is of koud, kan een tiny house je soms aanvliegen. Het is er tenslotte best klein binnen. Maar dat wordt snel weer goedge maakt in het voorjaar, de zomer of een zachte herfst. Dan kun je weer heerlijk genieten van al het moois buiten.

Ruimtegebrek: plek een grote was- of vaatwasmachine heb je in een tiny house niet altijd. Daarvoor moet je dan naar een wasserette.

Prefab Woningen



Deze term hoor je vast al jaren, maar wat het nu precies is? Ik leg het je even uit. Een prefab woning (ook wel cataloguswoning) is een zo goed als kant-en-klaar huis. De grootste bouwonderdelen - zoals het dak, de binnen- en buitenmuren en de vloeren - worden al in de fabriek gebouwd. Als de fundering is gelegd op de bouwgrond, worden alle onderdelen van het huis er naartoe gebracht als bouw pakket. En binnen een dag of twee kan het huis al casco opgeleverd zijn. Dan hoeft het huis alleen nog maar afgewerkt te worden. Dat gaat dus heel-erg-snel.

Heel veel verschillende stijlen mogelijk

En denk niet dat alle prefabwoningen er hetzelfde uitzien. Integendeel! Deze woningen zijn dan wel maatwerk, maar je kunt kiezen uit heel veel verschillende woonstijlen: een eengezinswoning, villa, bungalow, boerderij of een woning in de jarenderstijl.

De reden dat dit soort woningen zo veel voordeliger is, komt door de besparing op arbeidsloon. Dat scheelt zeker vijftig procent aan kosten.

Een prefab eengezinswoning van 95 vierkante meter bijvoorbeeld, kun je al laten bouwen vanaf 53.000 euro. Voor deze prijs heb je dan een prima starterswoning met drie slaapkamers. Wil je toch wat meer uitgeven? Voor nog geen 90.000 euro wordt er een prachtige gezinswoning voor je gebouwd van 140 vierkante meter.

De voordelen van een prefab woning



Snel klaar: de bouw tijd is in vergelijking met een regulier nieuwbouwhuis zeer kort en je bepaalt zelf het tempo waarop de afwerking wordt gedaan.

Ideale omstandigheden: de bouwomstandigheden in de fabriek zijn altijd ideaal. Daardoor hebben de materialen geen last van weersomstandigheden (geen vocht!).

Jouw droomhuis: je bouwt als het ware jouw eigen droomhuis, want je kunt kiezen uit enorm veel stijlen, kleuren, details en indelingen.

Geen onvoorziene kosten: geen verrassingen achteraf, want je weet van te voren exact wat alle kosten zijn.

Sterke huizen: prefab woningen staan bekend als degelijke bouw en zijn goed geïsoleerd en vaak wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen (wel even navragen).

De nadelen van een prefab woning

Gebruik van andere materialen: als je later een deel wilt aanbouwen ben je altijd gebonden aan bakstenen.

Bijzonder transport soms nodig: als de afmetingen van de woning groter zijn dan wordt toegelaten op de openbare weg, moet je extra bijbetalen voor bijzonder transport. Hou dit dus altijd goed in de gaten.

Later zaken aanpassen soms lastig: omdat alles voorgefabriceerd is, kan het later aanleggen van leidingen en contactpunten lastig zijn. Denk daarom vooraf altijd goed na over wat je precies wilt.

Iets beperkte vrijheid in keuzes: je hebt veel vrijheid qua stijl en afwerking, maar een eigen huis bouwen en ontwerpen geeft toch meer vrijheden.

Een goedkoop huis bouwen kan dus echt

Je zult zien dat steeds meer mensen kiezen voor een van deze twee opties. Je hoeft niet per se meer mee te gaan met deze grillige huizenmarkt. Je moet er alleen wel wat concessies doen. Maar vind je een relaxter leven met minder financiële verplichtingen belangrijker, dan een groot luxe huis in een populaire buurt? Dan is een Tiny House of een prefab woning zeker iets voor jou!

Dit vind je ook interessant!

[Geld besparen door je kunststof kozijnen te schilderen](#)

[Een prefab aanbouw voor je woning](#)

[Duurzaam je huis bouwen](#)

[Duurzaam, energiezuinig en goedkoop bouwen](#)