

wonen

Enorme ruimte, maar geen tuin of balkonnetje

Tien jaar geleden trok Manon Erhart met haar toenmalige partner in de voormalige papierfabriek aan de Willemstraat 3 - 5 in Alphen. De relatie hield helaas geen stand en Manon zag zich gedwongen iets met het pand te gaan doen.

NICOLE LAMERS

In haar eentje kon ze de hypotheek niet ophoesten. Ze zocht huurders, vroeg een financieel voorschot van een jaar en bouwde appartement voor appartement op. Drie in totaal, naast de reeds bestaande woning die zij zelf betrok. Sinds enkele dagen staat het pand dat dateert van 1914 weer te koop.

Manon heeft al weer een paar jaar een nieuwe vriend. Hij heeft één nadeel: hij woont in Capelle a/d IJssel. Aangezien hij kinderen en co-ouderschap heeft, is verhuizen naar Alphen geen optie. Met een beetje pijn in haar hart heeft Manon nu een specialist in de arm genomen die zich volledig richt op de verkoop van kerken, kloosters en andere bijzondere objecten in onroerend goed: Reliplan. Inmiddels hebben zich al kijkers gemeld.

„Ik woonde al in de Willemstraat toen mijn toenmalige partner en ik in 2001 besloten te verhuizen naar de voormalige papierfabriek,” vertelt Manon. „Ik was op slag verliefd, met name op de bovenste etage. Een enorm woonhuis met balken in het plafond en ronde ramen; ik had meteen een VT Wonenplaatje voor ogen.”

De relatie liep echter stuk en Manon bleef met drie kinderen en

de enorme fabriek van 1400 m³ achter. Ze ging niet bij de pakken neerzitten en bedacht een manier om financieel niet in de problemen te komen. Ze zocht via Marktplaats huurders en screende ze één voor één.

„Ik ben manager bij een afdeling personeel & organisatie en besloot een soort van sollicitatiegesprekken te houden. Ik wilde natuurlijk wel

« We hebben in die tijd vaak maaroni gegeten, omdat er gewoon geen geld was voor iets anders.

Manon Erhart

weten wie en wat ik in mijn huis nam. Had iemand een baan bijvoorbeeld en kon hij/zij de huur van een jaar vooruit betalen? Daarnaast moest ik de bank ervan zien te overtuigen dat huurders een bron van inkomsten zijn en dat ik op die manier kon voldoen aan de hypotheek.”

Manon leerde een huurder kennen die door omstandigheden met haar kind tijdelijk bij haar ouders was ingetrokken. Ze had hierdoor



Manon Erhart neemt toch wel met een beetje pijn in het hart afscheid van de voormalige fabriek aan de Willemstraat.

FOTO: SMARTIN SHARROTT

kunnen sparen en had wel oren naar de constructie die Manon had bedacht. „Ik bleef zelf wonen op de bovenste verdieping. Op de begane grond waren al een soort van bedrijfsunits. Maar die moesten nog wel bewoonbaar worden gemaakt. Douches en keukens ontbraken bijvoorbeeld nog en er moest elektriciteit worden aangelegd.”

Een van de ruimtes was redelijk in orde. Manon vertelt: „Dat appartement heb ik alleen nog een beetje moeten aanpassen en met het geld van mijn eerste huurder ben ik vervolgens begonnen met het opknappen van het tweede appartement. Of liever gezegd, dat liet ik doen want ik heb zelf twee linkerhanden. Bovendien had ik een fulltime baan, volgde ik daarnaast nog een hbo-studie en had ik de zorg voor drie kinderen.”

Een heftige periode... Manon lacht. „We hebben in die tijd vaak maaroni gegeten, omdat er gewoon geen geld was voor iets anders. Maar we hebben het gered. Uiteindelijk verhuurde ik drie appartementen waarmee ik geen winst maakte, maar waarvan ik wel mijn hypotheek kon betalen.”

Haar eigen appartement schoot er bij in voor wat betreft aankleding en kleine aanpassingen. „Ik had allerlei wilde plannen toen ik er net woonde. Door de omstandigheden is het allemaal anders gelopen, maar het blijft een geweldig mooie ruimte met een heerlijk zonnig dakterras in een prettige buurt.”

Mocht het verkocht worden, wat gebeurt er dan met de huurders? Manon: „Dat hangt een beetje af van de toekomstige eigenaar. De meeste huurders met wie ik te maken heb gehad, zochten na een paar jaar al weer wat anders. Je hebt hier immers geen tuin of balkon. Ik kan me voorstellen dat de nieuwe eigenaar die huurders, zeker in het begin, ook goed kan gebruiken. Je hebt ook zo'n enorme ruimte tot je beschikking. Je kan, op den duur, ook één van die appartementen omtoveren tot een prachtige werkruimte. Of expositieruimte. Mogelijkheden te over.”

Eerst werkplaats, later papierfabriek



In 1914 werd het pand aan de Willemstraat in opdracht van timmerman J. van de Blink gebouwd (zijn naam prijkt ook op een gevelsteen). Het voorste gedeelte welteverstaan. Het linkergedeelte van het pand werd ingericht als loodgietersbedrijf en het gedeelte aan de rechterkant werd in gebruik genomen als werkplaats. Later is het pand in handen geko-

men van de firma Paul & Kelderman die een deel heeft aangebouwd zodat het pand dienst kon doen als papierfabriek. Op de site van Reliplan staat te lezen dat de fabriek in 1941 failliet is gegaan. Daarna is het in particuliere handen gekomen en is de bovenverdieping bewoonbaar gemaakt. Sinds een paar jaar bestaat het uit vier appartementen.



De raampartijen zijn origineel.



Geen tuin of balkon, wel een dakterras.