



Deze foto en links: G&amp;S Vastgoed



EN Vastgoed Vision



Tibi Foto

## WIST U DAT...

... het vermoedelijk kleinste huis ter wereld - slechts 12,8 vierkante meter - in Londen staat? En uit Nederland komt? Uit Amersfoort om precies te zijn, waar de Nederlandse projectontwikkelaar Schipper Bosch samen met Dyvik Kahlen Architects en de Timmerwerkplaats een compleet nieuw huis maakte en opbouwde. Het huisje werd vervolgens naar Londen vervoerd waar het tegen en om de monumentale gevel werd geplaatst. Het piepkleine huisje ligt aan Richmond Avenue in de luxe wijk Barnsbury en kost rond de 300.000 pond. Daarvoor krijg je wel volop luxe en slimme oplossingen. Zo dient het aanrecht tevens als traprede, zweeft het uitklapbare bed sierlijk boven de huiskamer en is er met hoogwaardige materialen gewerkt zoals leer en marmer. In het huisje kunnen maar liefst vijf personen wonen!



Schipper Bosch

## Update woningmarkt WONEN IN DE STAD

Verstedelijking is een wereldwijde trend. Drie vastgoedexperts geven aan hoe dit zich vertaalt in woontrends en prijsniveaus. 'De vraag is groter dan het aanbod. Dat zie je terug in de prijs. Zo simpel is het.'

Tekst *Laura Thuis*

**A**msterdam kent een ongekeerde aantrekkingskracht. Wij zeggen wel eens: 'Het beste jongetje van de klas'. Natuurlijk preek ik zo voor eigen parochie, maar het blijkt ook uit de cijfers. De populariteit groeit maar door.' Aan het woord is Eefje Voogd van Eefje Voogd Makelaardij. 'Amsterdam groeit en bloeit, wat natuurlijk te verklaren valt door de werkgelegenheid, topvoorzieningen en prachtige historische binnenstad, maar zeker ook door Schiphol op steenworp afstand en het internationale karakter van de stad. Er wonen relatief veel hoogopgeleiden die goed Engels spreken. Dat trekt veel expats aan.'

### DUURSTE STAD

De immense populariteit zien we ook terug in de huizenprijzen die fors hoger liggen dan in de rest van Nederland, zo blijkt uit cijfers van de NVM. Zo werden bestaande koopwoningen in Amsterdam in 2015 gemiddeld 17 procent duurder vergeleken met een jaar ervoor. En in Amsterdam betaal je zo'n 61 procent meer voor een appartement van 100 vierkante meter dan in Utrecht, de op een na duurste stad van Nederland. Voogd: 'De vraag is groter dan het aanbod. Dat zie je terug in de prijs. Zo simpel is het.' Qua urban living ziet Voogd verschillende trends in het hogere segment: 'We hebben nog steeds kopers die per se in de historische binnenstad willen wonen, en dan op vierkante meters willen

inleveren als het moet. Daarnaast krijgen we meer en meer vraag naar hoogstedelijke appartementen, zoals die aan de Zuidas worden ontwikkeld. Gemak, comfort en veiligheid staan hierbij centraal, zoals een afsluitbare lift die direct in je appartement uitkomt en hospitality en conciërge services. Dit sluit aan bij de internationale focus die deze doelgroep heeft en hotelstandaarden die ze gewend zijn.' Verder ziet Voogd een duidelijke trend in Smart Luxury Living: 'Als je - vanwege de locatie - genoeg neemt met minder vierkante meters, dan moet die woning tegelijkertijd wel kwalitatief hoogwaardig en slim ingericht zijn.'

### INTERNATIONAAL

Net als Amsterdam heeft ook Den Haag een duidelijk internationaal karakter, de stad waar Bram Doedijns van makelaarskantoor Paul F. de Haas makelt. 'In Den Haag zijn verschillende ambtelijke, internationale organisaties gevestigd. Wij hebben dan ook veel expats binnen onze klantenkring. Door de fiscale voordelen die ze genieten, zijn ze vaak een sturende factor in de prijsvorming van woningen.' Doedijns merkt eveneens dat de nabijheid van goede voorzieningen steeds belangrijker wordt. 'De Frederik Hendriksaan, de Fred in de volksmond, is hier een sprekend voorbeeld van.'

Deze winkelstraat in het populaire Statenkwartier is heel erg in trek, ook bij expats. Mensen die voor de stad kiezen, willen zo naar een eettentje kunnen lopen, of een espressootje drinken. Daarnaast hebben we een trouwe klantenkring die voor het nabijgelegen dorp Wassenaar kiest. Heel groen, veel ruimte, maar in tegenstelling tot een stad als Haarlem bij Amsterdam niet goedkoper dan

Den Haag.'

Het klopt dat de huizenprijzen in Haarlem een stuk lager liggen dan in Amsterdam. 'Maar,' benadrukt Wendy van Wayenburg van JRS Makelaars, 'het kan zomaar de kant van Amsterdam opgaan. Haarlem is immers populair. In tegenstel-

ling tot bijvoorbeeld Het Gooi zit je hier echt in de stad. Maar dan wel in een heel mooie, groene stad die een stuk minder hectisch is dan Amsterdam. Niet voor niets kiezen veel gezinnen voor Haarlem. Evenals vijftigplussers. Zij keren terug naar de stad als de kinderen het huis uit zijn. En dat gebeurt steeds eerder, merken wij. Het stadse leven trekt met alle - culturele - voorzieningen van dien. Hier past veelal een ruim nieuwbouwapartement bij met een hoogwaardig opleveringsniveau. Wat ook opvalt, is dat deze doelgroep steeds vaker een binnenhuisarchitect meeneemt. Ze weten goed wat ze willen en zorgen er zo voor dat hun appartement precies zo wordt als ze in gedachten hebben. Op maat dus.' **R**

## Vanwege de locatie neemt men genoeg met minder vierkante meters