

Ten eerste

Huizenkoper heeft ineens weer haast

Reportage
Huizenmarkt

In sommige delen van Amsterdam stijgen de huizenprijzen weer. Kopers zijn bang de 'goedkope' boot te missen, makelaars hebben een volle agenda.

Van onze verslaggever
Tjerk Gualthérie van Weezel

AMSTERDAM Zwetend onder een winterjas parkeert Nick zijn fiets voor de deur van Texelweg 70. Zoon Abel (bijna 3) wacht geduldig tot hij uit zijn zitje wordt getild. Makelaar Martijn Kroes had hen al zien aankomen. In de geopende deur staat hij ze naast het Te Koop-bord op te wachten.

Pas twee weken is de eengezinswoning in Amsterdam-Noord op de markt en naast Nick en Abel heeft Kroes al tien andere afspraken met potentiële kopers in zijn agenda staan. Zo gaat het al een paar maanden bij Hoekstra en van Eck Makelaars, de grote makelaarsketen waar Kroes werkt. Het aantal bezichtigingen is ten opzichte van begin dit jaar verdubbeld en vijftig verkochte woningen per week is ook twee keer zoveel als begin dit jaar.

Hoekstra en Van Eck is geen uitzondering, blijkt uit een rondgang van de Volkskrant langs een tiental makelaars en hypotheekadviseurs in de Randstad. Allemaal zeggen ze dat ze weer wat te doen hebben. Aan de vooravond van de NVM Open Huizendag - vandaag is het hopelijk voor de verkopers zoete inval bij 45 duizend woningen - zijn de verwachtingen van de makelaars dan ook hoog gespannen.

Zonder veel woorden volgt de Ierse Nick, die dankzij de liefde in Amsterdam verzeilde, vrijdagmiddag makelaar Kroes door het huis. In vloeiend Engels werkt die binnen een kwartier de rondleiding af.

'De huidige bewoners hebben een kind gekregen en willen in de buurt van hun familie wonen. Zij kochten het huis vier jaar geleden van de woningcorporatie en hebben het vergroot met twee dakkapellen. Daardoor zijn er nu drie slaapkamers, perfect voor een jong gezin.'

De vraagprijs is 215 duizend euro, 'niet laag en niet hoog voor deze buurt, een scherpe prijs'. De makelaar verwacht dat het huis snel weg is.

Huurwoningen schaars

Betaalbaarheid is al zeker een jaar het belangrijkste argument om een huis te kopen. De lage rentestand en de almaar dalende huizenprijzen compenseren ruim de beperking van de strengere leenregels en de beperking van de hypotheekrenteaftrek. Intussen zijn huurwoningen steeds schaarser en duurder geworden. Het verschil tussen huren en kopen is vaak een paar honderd euro per maand.

Eén ding leek veel kopers te weerhouden: de prijs van huizen bleef maar dalen. Wie kon wachten wachtte, in de overtuiging dat er 'later' nog een beter koopje voorbij zou komen. En juist aan dat geloof lijkt nu een einde te komen, zien de makelaars.

'Vooral in Amsterdam waar de prijzen in sommige delen van de stad alweer stijgen, zien we dat kopers haast krijgen', zegt Jeroen Stoop van Makelaarsland, de grootste makelaar van Nederland. Er is een soort angst om nu de boot te missen, zegt hypotheekadviseur Hugo Vouïte. 'Onze agenda's zitten vol en ik merk het ook op feestjes', zegt de Amsterdamse makelaar Eefje



Makelaar Martijn Kroes (links) met potentiële koper Nick en diens zoon Abel in een woning in Amsterdam-Noord.

Foto Julius Schrank

Voogd. 'Daar vraagt iedereen aan me: moeten we weer gaan bewegen?'

Dan kan het hard gaan, zegt makelaar Joost Bender uit Utrecht. Eind september verkocht hij nog een ruime gezinswoning binnen een week boven de vraagprijs. 'Nu bellen er allemaal mensen die dat huis ook wel hadden willen kopen. Wat ze moeten doen om er de volgende keer wel als eerste bij te zijn.' Zo gaan de mensen elkaar opjutten, wil Bender maar zeggen.

'Ik voel mij nog niet echt opgejaagd omdat de prijzen misschien gaan stij-

Op feestjes vraagt iedereen: moeten we weer gaan bewegen?

Eefje Voogd Amsterdams makelaar

gen', zegt Nick. 'Maar we willen wel serieus een ander huis, we wonen in een leuk huis, maar het wordt te klein nu Abel groter wordt.'

Daarom hebben zijn vriendin en hij hun oog laten vallen op de buurt rond de Waddenweg, pal naast de route waar de Noord-Zuidlijn het stadsdeel straks binnen een paar minuten met het centrum verbindt. Het is van oudsher een volksbuurt met louter sociale huurwoningen. Maar de wijk is hard aan het veryuppen, nu woningcorporatie Ymere elk huis dat vrijkomt voor

een schappelijke prijs te koop aanbiedt.

Ook in de Vlielandstraat staat nog iets te koop. 'Als we dit huis niet krijgen, komt er snel weer een andere kans', denkt Nick. 'En als we de prijs van onze huidige woning laten zakken, zijn we die zo kwijt.'

Abel pulkt intussen op de grond de laatste rozijntjes uit een doosje en ook Nick voelt zich wel op zijn gemak aan de Texelweg. 'Wij komen morgen nog een keer langs, met the the misses. Zij heeft vast wat meer vragen dan ik.'

Advertenties

Stichting Delta De Bilt zoekt
voor haar R.K. basisschool St. Theresia
per 1 januari 2014 of z.s.m. daarna een

Directeur (DC)

www.deltadebilt.nl
www.theresiaschool.nl

post-master

Strategische Innovatie in 'cure' en 'care'

Start 21 november 2013
Informatiebijeenkomst in Utrecht
dinsdag 8 oktober 2013

024 3612108 www.abk-opleidingen.nl

ABK
anders organiseren

Radboud Universiteit Nijmegen

