



de rol van voorzitter te vervullen.

FOTO BART KOETSIER

pand in de binnenstad, van een huis-met-winkel tot en met een waterwoning op IJburg: Amsterdam heeft het allemaal. In verschillende soorten en maten en in prijzen die per straat kunnen verschillen.

In een dergelijke markt durft Voogd de stelling wel aan dat een makelaar de klant geen geld kost maar geld oplevert. Natuurlijk, door internet speelt de makelaar als tipgever nauwelijks meer een rol. Iedereen die een blik op Funda of vergelijkbare sites werpt, heeft een idee wat er wordt aangeboden. Maar dan begint het volgens Voogd

toegenomen. Toen ik net begon was een koopovereenkomst niet meer dan een paar A4'tjes, nu zijn het soms hele boekwerken."

Haar passie voor het vak is na al die jaren onverminderd groot. Zelfs tijdens de crisis, die ook op de woningmarkt diepe sporen heeft nagelaten. Wat het prijsniveau betreft, lijkt Amsterdam het dieptepunt achter de rug te hebben. Maar over de prijsontwikkeling maakt Voogd zich minder zorgen dan over het gebrek aan dynamiek op de Amsterdamse huizenmarkt.

ook mensen met een modaal inkomen die een koophuis van rond de drie ton zoeken, komen straks op de woningmarkt nauwelijks nog aan bod. In dat opzicht denk ik dat wij als makelaarsvereniging een belangrijke rol kunnen spelen. Voorheen werd het woningaanbod vooral bepaald door de kant van het aanbod. Maar wij weten als makelaar waar vraag naar is. Het zou goed zijn als alle partijen, dus gemeenten, projectontwikkelaars en makelaars samen in een nog vroeger stadium rond de tafel gaan zitten zodat het aanbod beter op de vraag is afgestemd. Ik besef dat het lastig is in een stad als Amsterdam, waar nu eenmaal weinig ruimte is. Maar je zou bijvoorbeeld al om te beginnen de regels van splitsing, die nu heel stringent zijn, kunnen versoepelen."

Voogd moet als makelaar de afgelopen decennia ontelbare huizen aan zich voorbij hebben zien trekken. Maar de gedachte dat ze door die overvloed zelf ongevoelig zou zijn geworden voor een fraai huis, is niet terecht. "O nee, zeker niet. Ik woon niet verkeerd, op loopafstand van mijn kantoor. Maar ik zie nog altijd genoeg huizen waar ik zo in zou willen trekken. Omdat ze helemaal af zijn. Of juist omdat er mogelijkheden zijn om er iets van te creëren."

www.mva.nl

PS 8: de wooncarrière van Pieter Joep van den Brink, oud-voorzitter van de MVA en voorganger van Eefje Voogd.

'Niet alleen starters, maar ook mensen met een modaal inkomen komen straks nauwelijks aan bod'

pas. "De prijs die erbij staat, is een vraagprijs. De uiteindelijke prijs komt bij de onderhandelingen tot stand op basis van ons waardeoordeel. En omdat wij als makelaar objectiever naar de woning kijken dan de eigenaar of de koper, kunnen wij die prijs goed uitonderhandelen. Daarnaast hebben wij kennis in huis van zaken als erfpacht, bouwkundige aspecten, ruimtelijke ontwikkelingen en juridische zaken. Het is toch vervelend als blijkt dat jouw fraaie uitzicht straks belemmerd wordt door een flatgebouw. En de juridische aansprakelijkheid bij verkoop is de afgelopen jaren flink

De schaarste aan betaalbare woningen voor starters en gezinnen met kinderen houdt de prijzen in dat segment hoog en belemmert de doorstroming. De situatie wordt alleen maar nijpender, nu woningcorporaties door Europa gedwongen worden het merendeel van de woningen met een huur tot 647 euro per maand te verhuren aan mensen die maximaal iets meer dan 33.000 euro verdienen. Daardoor zullen mensen met een inkomen dat daar net boven ligt, ook eerder moeten kopen en groeit de verhouding tussen vraag en aanbod nog schever.

Voogd: "Niet alleen starters, maar

Hoofstad



Ivko, De Pijp

Als je de rechterdeur van de hoofdingang van de oude Ivko op de Plantage Middenlaan als startpunt gebruikt, ligt coffeeshop 't Ballonnetje op exact 352 meter loopafstand. Dus tenzij de nieuwe wetgeving de dagmaat van de entreepartijen van beide instituten als criterium hanteert – we zouden het in dat absurde geval over 349,7 m hebben – mag de lokale cannabisondernemer op deze plek vooralsnog blijven doorexploreren. Gelukkig hoeft er voor deze specifieke zaak geen meetlint aan te pas te komen vanwege de recente verhuizing van de onderwijsinstelling naar nieuwbouw in De Pijp. De leerlingen zullen voornamelijk de twee bankjes missen die de voornoemde blauwgeverfde entreeduren flankerden. Tijdens pauzes, tussenuren of gewoon wanneer zij er zin in hadden, konden zij hierop heerlijk blowen in de wind.

De dichtstbijzijnde coffeeshop bij de nieuwe vestiging in de Rustenburgerstraat – Warda in de Van Woustraat 147 (227 meter) – zal wel sneuvelen en ook de Greenhouse – in de Tolstraat (305 meter) – lijkt niet veilig voor de landmeters van deze gedoogcoalitie. Als de uitbater van de Blue Sea, Van Woustraat 102, de scharnieren van zijn voordeur aan de andere kant laat plaatsnemen, kan hij (350 meter en 43 centimeter op de kop af!) op een fikse omzetstijging rekenen. Als hij dan ook die eeuwige Bob Marley eens de strot omdraait, komt het daar wel goed.

Wat het gebouw betreft zal het wel even tandenknarsen zijn voor al die creatieve montessorikids. Hoe aftands en afgetrapt de oude huisvesting ook was, sfeer was er wel. Dat kun je van de nieuwbouw nou niet bepaald zeggen. Ik betwijfel ten zeerste of al die chronisch apestonedede emo's en alto's ook maar in geringe mate

geïnteresseerd zijn in 'duurzame energetische oplossingen door middel van de oriëntatie, waardoor een warmte-koudeopslagvoorziening vooralsnog niet noodzakelijk lijkt te zijn'.

De vraag is of het een cool gebouw is. Het antwoord is nee. Het door het Veenendaalse bureau A12 ontworpen gebouw ligt vlak bij de Amstel. Dit is een rommelig buurtje – waar de grootschalige Diamantslijperij Asscher staat naast eenlaagse arbeidershuisjes –, dat was geannexeerd van de gemeente Nieuwer-Amstel (nu Amstelveen). Typische negentiende-eeuwse woonkazernes worden afgewisseld met armoedige equivalenten uit de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw. Aan de rivier staat het statige voormalige gemeentehuis, in de toekomst wellicht een hotel.

Hoe aftands de oude huisvesting ook was, sfeer was er wel

De nieuwe Ivko is een saaie doos die de bouwkundige envelop van het bestemmingsplan volledig vult. Er is een hoofdingang die enigszins aan een poort refereert, met een glazen pui in lichtgrijs gepoedercoate standaard aluminium kozijnen. De in hetzelfde materiaal uitgevoerde ramen zijn – gaap – donkergrijs. De gevel is opgemetseld uit een rode doorgebakken baksteen waar heel IJburg mee is volgeplempt. De plint en de strook vlak onder de daktrim zijn in een donkergrijze variant uitgevoerd: funky!

Ik vermoed dat de meeste leerlingen de – linksdraaiende – deur bij de Blue Sea zullen moeten platlopen om zich hier een beetje senang te gaan voelen.

r.hoofst@parool.nl



FOTO FLORIS LOK



W = weergaloos, wereldklasse
G = gewoon goed
T = tegenvaller, kan zoveel beter
N = niet best, omrijden
Z = zand over en aanstampen!