

even wachten?

kandidaten zijn. Ik leg dezelfde druk de andere kant op en zeg: mijn klant heeft twee huizen op het oog." En dat werkt, volgens hem.

Eric en Chantal (liever geen achternaam) staan zaterdag te wachten op een makelaar voor een dubbel bovenhuis in de Gillis van Ledenberchstraat (West). Vraagprijs: 419.000 euro. De twee huren nu, maar willen graag kopen. Als het kan voor 31 december. "Die datum hebben we zeker in ons achterhoofd, maar alleen als we een geschikte woning vinden," zegt Eric.

De twee houden dus het hoofd koel. Woningen in Amsterdam zijn nog steeds prijzig, vinden ze. "We gaan zeker niet de vraagprijs betalen," zegt Chantal. "Dan kijken we gewoon verder. De ING voorspelt dat de huizenprijs volgend jaar met nog zeven procent zakt." Een andere woning in de straat blijkt al in prijs verlaagd: van 750.000 naar 650.000 euro.

Prijsdalingen zijn volgens Hans André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis geen reden om helemaal niet meer te kopen. "Een huis koop je om in te wonen, niet om binnen korte tijd weer met winst te verkopen. Die tijden zijn voorbij. Je moet uitrekenen of je de maandlasten kunt en wilt betalen. Uiteindelijk gaat het om de plek waar je wilt leven."

Hypotheek duurdurder per 1 januari

De regels voor de financiering van woningen veranderen per 1 januari. De maandlasten voor nieuwe hypotheek zullen in veel gevallen hoger uitvallen, omdat direct een begin moet worden gemaakt met aflossingen. Om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek moet de lening volledig binnen de looptijd worden afgelost. De nieuwe regels gelden niet voor bestaande hypotheek. Een annuïteitenhypotheek blijft toegestaan. Daarbij moet maandelijks een vast bedrag worden overgemaakt voor rente en aflossing. In het begin bestaat het grootste deel uit rente en een klein deel uit aflossing, later is dat andersom. De netto woonlasten worden steeds hoger, omdat je steeds minder rente kunt aftrekken, stelt de Autoriteit Financiële

Markten (AFM). Vereniging Eigen Huis wijst erop dat een nieuwe hypotheek fors duurdurder wordt. "In dertig jaar kan het verschil met een spaarhypotheek oplopen tot tienduizenden euro's," aldus Hans André de la Porte. Over de hele looptijd bekeken is een annuïteitenhypotheek een relatief dure hypotheekvorm, zo concludeert ook de AFM. Er heerst nogal wat verwarring over de nieuwe regels, aldus André de la Porte. Om nog financiering te krijgen onder de huidige, meer soepele hypotheekregels, moet volgens hem alleen de koopovereenkomst voor 1 januari zijn getekend. "Het aanvragen van hypotheekoffertes en de afspraak met de notaris kunnen dan volgend jaar nog worden geregeld."

Kooptips

Eigen Huis raadt kopers aan om een bouwkundige keuring te laten doen, ook als zij haast hebben. Dit om dure tegenvallers zoals een rot dak te voorkomen. De vereniging adviseert verder om in het koopcontract een voorbehoud op te nemen over de financiering. "Dan kun je er in 2013 nog onderuit als blijkt dat de financiering niet haalbaar is," aldus André de la Porte. "Anders loop je misschien het risico op een boete." Het kan volgens hem zeer de moeite waard zijn om te kijken naar nieuwbouw. "Je ziet nu voor het eerst prijsverlagingen bij onverkochte nieuwe appartementen en eengezinswoningen. Of soms krijg je allerlei extra's, zoals een luxe keuken of vloer naar keuze."

Hooftstad



De Tribune

Stapvoets rijdend over de A10 moest ik ineens denken aan een oudtante van mijn moeder – de jongste zus van mijn overgrootmoeder – die vroeger woonde op de bovenste etage van een flatgebouw aan de Coentunnelweg, toen nog een strook asfalt die doelloos eindigde in een zandvlakte ter plaatse van het GAK-gebouw. Als krantenjongen bracht ik elke dag de krant bij haar naar boven, in ruil voor een loempia en een glas mierzoete limonade.

Mijn tante was een piepklein en stokoud Indisch vrouwtje. In mijn herinnering was ze ongeveer 1,30 meter en minstens 110 jaar oud. Ze was stokdoof, wat wel goed uitkwam. In die tijd had je namelijk nog helemaal geen milieuverordeningen of fijnstof, laat staan een maximumsnelheid. Toen scheurde je lekker over dat stuk snelweg met 180 kilometer per uur vanuit de Bannebuiksloot naar het Bos en Lommerplein. Binnen tien minuten heen en weer, met je Ascona.

's Zomers, met de balkondeur open, leek het alsof haar met gebakt lappen bedekte bankstel in de vluchtstrook stond. De wajangpoppen en de sawalandschappen trilden van hun plakhaakjes, maar tantetje had nergens last van. Sereen bood ze je met haar gerimpelde handjes nog een rolletje kleefrijst aan, terwijl de auto's voortdenderden richting Purmerend.

Schuin tegenover deze inmiddels totaal afgetrapte flat ontwierp architect Jaap Gräber met zijn bureau Claus en Kaan een multifunctioneel wooncomplex, op een kavel die oorspronkelijk bedoeld was voor een kantoorproject. Het bureau was voorheen bekend om zijn knijterstrakke minimalistische ontwerpen – zoals het matzwarte Forensisch Instituut langs de ringweg van Den Haag – maar laat zich de laatste paar jaar steeds meer van zijn sensibele kant zien. Ingewikkelde opgaven op gevoelige locaties als Roombeek in Enschede en de oostpunt van IJburg werden op poëtische wijze opgelost.

Vanwege de bij wet vastgelegde geluidscontour – in een woning mag maar een beperkt aantal deci-

bels aan omgevingsgeluid te horen zijn – kreeg het aan de inmiddels voltooide en drukbereden ringweg gelegen gebouw twee volledig verschillende gezichten.

Het grootschalige meer dan tweehonderd meter lange en op sommige plekken dertien etages hoge gebouw toont zich aan de snelwegzijde van zijn strengste kant. De duistere gevel, opgedeeld in horizontale banen van diep donkerbruin gepoedercoate stalen roosters en antracietkleurige glazen panelen, doet haast sinister aan. De dragende delen van de uitkragende borstweringen verjongen zich dusdanig dat aan de zichtzijde het staal flinterdun lijkt. De roosterbakken

Zo hardcore als de oostkant is, zo zacht is de westzijde

verhullen op geraffineerde wijze zowel klimatologische als geluids-isolerende functies en filteren bovendien het ochtendzonlicht.

Zo hardcore als de oostkant is, zo frivool, vriendelijk en zacht is de westzijde. Deze gevel is op bijna tedere wijze geboetseerd en afgewerkt met een warmgele doorgebakken baksteen. Grote, strak in het vlak liggende glaspanelen in glanzend aluminium kozijnen en plastisch rondgemetselde erkers en veranda's versterken het Amsterdamse-schoolachtige gevoel, terwijl schaal, constructie en detaillering onmiskenbaar hedendaags zijn.

Dat geldt zeker voor de functies. Het complex bevat sportfaciliteiten, horeca, winkels, een klimmuur, woningen voor studenten en aspirerende topsporters, zelfstandige huisvesting en groepsopvang voor chronisch hulpbehoevenden en ook nog appartementen voor krasse, desnoods knijterdove bejaarden, Indische wortels geen bezwaar.

Binnenkort maar eens inschrijven.

RONALD HOOFT
r.hooft@parool.nl



FOTO FLORIS LOK

W

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