

een oude fabriek wonen



Enkele panden uit het assortiment van Jan-Willem Andriessen (l) en compagnon Jim Reerink. FOTO'S: J.W. ANDRIESSEN EN DIANE VAN DER MARREL

'Mensen met budget voor een 2CV kunnen ook geen Bugatti kopen.'

Jan-Willem Andriessen, Redres.nl

moet er een klik zijn tussen de oude en nieuwe eigenaar. Niet alles is even verkoopbaar. Locatie is volgens Reerink toch essentieel: 'We hebben nu een prachtig gebouw in Wormer-

veer, maar als het in Amsterdam zou staan, zou het veel meer opbrengen.'

De prijzen van de gebouwen, ook al zijn ze in slechte staat, zijn fors. De tijd dat je nog voor een symbolisch bedrag kon kopen is allang voorbij: 'Voor niets gaat de zon op. In het verleden gebeurde het nog wel eens dat panden voor een euro verkocht werden, maar daar zat dan vaak een restauratieverplichting bij. Daar werd het pand vaak niet beter op; de eigenaar klooid er wat aan en vervolgens ging het voor de hoofdprijs weg. Nu

verkopen eigenaars hun gebouwen liever aan iemand die er ook een financiële band mee heeft, die zorgt er dan beter voor. Andriessen lacht: 'Laatst kregen we een voorstel van een club kunstenaars die een pand wilde aankopen in ruil voor schilderijen: 'Misschien zit er wel een nieuwe Picasso bij.' Sorry, ruilhandel lukt in deze tijd niet meer.'

Voor mensen die dromen van een eigen watertoren, kerk of schoolgebouw heeft Andriessen nog wat tips. 'Ten eerste: win de loterij. Dat klinkt

als een grap, maar serieus: een pand in slechte staat is nooit een koopje. Daar moet veel in geïnvesteerd worden. Wonen in erfgoed is een 'way of life.' Ten tweede: laat je pand echt goed opknappen. Beunhazerij en slechte restauratie zijn het grootste gevaar voor mooie oude panden. Zorg dat sfeer en originele details gewaarborgd blijven, dan is het bij een eventuele verkoop later ook meer waard. Verwacht bovendien niet iets onhaalbaars: er is in Nederland bijvoorbeeld geen plek meer waar het

nog écht stil of donker is. Ook niet op een landgoed in Oost-Groningen, helaas. En het belangrijkste: pas je dromen aan aan de inhoud van je portemonnee. Mensen met het budget voor een oude 2CV kunnen ook geen antieke Bugatti kopen en onderhouden, wees reëel.' ●

► Benieuwd naar hoe Redres.nl werkt? Vanaf begin maart komt Net5 met een dagelijkse real-lifiserie over makelaars, waarin ook de mannen van Redres.nl worden gevolgd.

Uitje 5 JUNI: DAG VAN DE BOUW

Zaterdag 5 juni is het weer zover: de Dag van de Bouw. Doel van die dag is het Nederlandse publiek kennis te laten maken met alle facetten van de bouw- en infrasector. Daarom worden aansprekende projecten voor één dag opengesteld. De bouw heeft met alle onderdelen van de samenleving te maken: wonen, werken, recreëren, mobiliteit en natuur.

► www.dagvande bouw.nl

Huis 'WOZ-WAARDE VALT TEGEN'

Mensen die denken dat ze door de gedaalde huizenprijzen minder ozb (onroerendezaakbelasting) gaan betalen, zullen bedrogen uitkomen als ze de beschikking in de bus krijgen. Dat zegt brancheorganisatie VBO Makelaar.

Vorig jaar zijn de prijzen van de woningen gedaald, maar de peildatum voor het bepalen van de waarde van het huis is 1 januari 2009. Bij het bepalen van de WOZ-waarde wordt veelal uitgegaan van een modelberekening én van verkoopgegevens van

vergelijkbare woningen in de buurt. Dat laatste is een stuk moeilijker geworden, doordat het aantal verkochte woningen sterk gedaald is.

Volgens VBO Makelaar loont het meer dan ooit de moeite om de WOZ-beschikking kritisch te bezien op de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen.

De WOZ-waarde is niet alleen van belang voor de ozb, maar ook voor het vaststellen van het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting en andere heffingen.



Hypotheek HUIS GEWOON ACHTERLATEN

Steeds meer Amerikanen laten hun huizen achter. Ze vragen zich af waarom ze de moeite nog zouden doen om hun hypotheek verder af te lossen, nu blijkt dat hun huis zo goed als niets meer waard is.

Als de waarde van het eigendom onder de 75% van de nog af te betalen hypotheek valt, kiezen zelfs mensen die zonder al te veel problemen hun schuld kunnen afbetalen ervoor om het huis achter te laten.



Licht (2)

Slechts 19 procent is niet van plan om de huidige gloeilampen te vervangen, zo blijkt uit onderzoek van USP Marketing Consultancy.



Licht (3)

De led-lamp is het laatste jaar sterk in opkomst, maar legt het nog af tegen de spaarlamp. Marktaandeel: eenderde tegen tweederde.



Urban tips?

We zijn natuurlijk benieuwd naar uw mening over het nieuwe Urban Living, maar ook uw tips op woongebied zijn van harte welkom: wonen@depers.nl.