

Donderdag
09.06.2011
depers.nl



Lees De Pers
op je telefoon!

Kijk verderop voor 100% korting.
••••• Mobile •••••

Dagblad De Pers

GRATIS, MAAR NIET GOEDKOOP

Je hebt zowel binnen als buiten 300 vierkante meter.

Jan-Willem Andreessen Makelaar

Knalrood kantoor-met-helikopterdek te koop

Uitverkoop
Erfgoedmakelaar Jan-Willem Andreessen heeft een wel heel bijzonder schip in de verkoop staan. Morgen is het tussen 10.00 en 16.00 uur te bezichtigen.

Floor van Dijk
Amsterdam

Wat is dat rode geval eigenlijk? Het is een lichtschip, eigenlijk een drijvende vuurtoerboot. Voeger werd hij gebruikt om schepen de weg te wijzen. Nu ligt hij bij de NDSM Werf in Amsterdam en daar wordt hij een ligplaats. Hij is opgeleverd in 1937 en is helemaal van metaal, dus dat roest niet. Het staal is 18 millimeter dik, het schip is 41 meter lang en 7,5 meter breed. Je hebt binnen meer dan 300 vierkante meter oppervlakte, maar buiten heb je datzelfde oppervlak nog een keer tot je beschikking op de aanwezige dekken: er zit zelfs een helikopterdek op. Verder is hij in perfecte staat en helemaal afgeometend van binnen. Het is echt een fe-nomeen en wij zijn er trots op dat we het mogen verkopen.

Waarom staat het te koop?
Te huidige eigenares zijn een creatieve mediaondernemers: Ieff de Wolf, Joost Perik, Chris Zegers en Ken Zegers. Ze hebben het schip in 2009 gekocht om er mensen te ontvangen en zaken te doen. Maar nu vinden ze het geroez geweest, vandaar.

Wat kun je ermee?
Het heeft een kantoor-, evenementen-, of barcabesetting. Er op wonen mag niet, helaas, dat zou namelijk echt geweldig zijn geweest. Het is natuurlijk wel vernieuw het grafische kantoor van Amsterdam en een fantastische plek voor privéfeestjes...

Wat kost dat grapje?
Het is omhoog - binnen begint bij 460.000 euro. Vrijdag is een klinkdag, tussen twee en vier.



Inspirerend varendere aan dek kan ook. JAN-WILLEM ANDREESSEN

Alles draait om de eerste indruk

Je huis verkopen
Een goede vraagrij als je je huis te koop zet, is in deze markt een niet te onderschatten factor.

Nienke Ledegang
Immobilier

Je huis te koop zetten in een markt waar geen beweging in te krijgen is, is geen sinecure. Alles moet kloppen. Makelaars Martin Verbeek, Wouter van den Broek en Timon Versteegen van De Laat Fides Makelaars, vooral actief in de Leidsche regio, zeggen het zo: Bij het kopen van een huis draait alles om de eerste indruk. Ook de eerste indruk van de vraagrij. Die kan dus maar beter worden goed zijn.

Maar wat is goed? Dat is niet zo'n eenvoudige vraag, aldus het duo. "Er zijn veel makelaars die geen realistische vraagrij hanteren. Soms komt dat simpelweg door onkunde, soms is het strategie. Ook makelaars hebben het niet makkelijk en moeten moeite doen om opdrachten binnen

te halen. Soms gaat dat over de rug van de klant".
Het risico dat de makelaar blijft zitten met een 'winkelvoet' wordt groter naarmate de vraagrij onrealistisch is. Vooral een te hoge vraagrij brengt veel risico met zich mee. "En huis dat meerdere malen in prijs moet zakken, raakt bevoet. Zelfs als er ik mis mee is, zullen mensen het gaan missen. Een psychologisch effect, met als gevolg dat het later te koop staat en uiteindelijk zwaar onder marktwaa van de hand gaat".

Opvoeden
Maar ook te laag inzetten kan problemen geven. "Op den duur heeft dat consequenties voor jouw goede naam als makelaar. Als een huis in deze tijd snel verkoopt, zullen klanten altijd het gevoel houden dat er eigenlijk meer in had gezeten".

Uitendaar heeft de verkopende partij een stem in het bepalen van de verkoopprijs. "Tot op zekere hoogte. Sommige klanten zijn zo gevoelig, ze

gewijs. Dan stellen wij die ton voort, willen zij toch draaiend. Dat doen we niet. In deze tijd vragen wij ook een beetje bereidwilligheid van de verkopende partij, wij proberen onze klanten daar echt in op te voeden. Zij moeten zich realiseren dat waar potentiële kopers eerder de keuze hadden uit vijf huizen, ze nu een keuze moeten maken uit wel veertig of vijftig woningen. In die markt wordt de vraagrij van vijf behaagrijker".
Verbeek, Wolhuis en Versteegen voeden niet alleen de verkoper op, ook proberen ze de koper het benodigde durf te geven. "Die is bloedonderzoek gevraagd, terwijl dat soms helemaal niet nodig is. Zoals dat huongepelde niet dat hun droombuis hangen worden en het het aflossen op alle mogelijke onzekerheden, waaronder de vraagrij. Dat overtuigen alleen, dan proberen wij mensen wel een beetje te redden. Geld is een ding, maar een woning kopen is vooral ook emotie. Sparen, maar ik".

Verschil
De koopprijs ligt vanzelfsprekend vaak onder de vraagrij. Bij vrijstaande woningen is het verschil groter dan bij appartementen.

Kadaster
In het koopsoortenoverzicht van het Kadaster vindt je wat vergelijkbare woningen in een gebied in de afgelopen vijf jaar gekocht hebben.

Kwart miljoen
De gemiddelde koopprijs van de in de eerste vier maanden van 2011 getuigde overgedragen woningen is 220.900 euro.

Dagblad De Pers Donderdag 9 juni 2011 15
Urban Living **Extra**

Dilemma Natasja van den Berg Zure waarheid

Door grote kostenoverschrijffingen in de zorg moeten grootschalige besnoeiingen worden voorbereid. Een ervan zal de feitelijke afschaffing van het pgb zijn. Dit is een voorstelling waarbij mensen die hulp nodig hebben een budget krijgen zodat zij zelf hun hulp kunnen inkoop. Een voorbeeld is de huishoudelijke hulp van mijn oma. Zij krijgt 100 euro per week en huurt hiervoor 5 uur een hulp in. Die ontvangt de gehele 100 euro en betaalt daarvoor zelf betaald.

Als dat wordt afgeschaft, moet ze een thuiszorgorganisatie inhuren. Die vraagt dan van de gemeente dienafde 20 euro per uur, maar betaalt medevan 10 euro per uur uit. Er blijft dus 9 euro aan de strijdstok hangen, waarvan doorbetaalde managers betaald kunnen worden. Hierdoor krijgen de huishoudelijke hulpen dus een vergoeding die op minimumniveau of daaronder zit, omdat thuiszorgorganisaties nooit fulltime contracten aanbieden. Toevallig is hierover veel ophef.

In een aantal opzetsstukken wordt naar Den Haag gewezen of naar de bazen van die organisaties. Maar ik denk dat die echte verantwoordelijkheid bij onszelf ligt. Laat ik het persoonlijk maken, ik ben absoluut niet bereid

om in de spaarzaam vrije tijd die ik heb het huis van mijn grootmoeder schoon te maken. En ik leg er ook zelf geen geld voor op tafel, terwijl mijn oma met haar 8 kinderen en 22 kleinkinderen eigenlijk geen extra's nodig zou moeten hebben. Maar wij zijn rillend in de draak. En besteden deze taken dus graag uit. Er was ik dat werk dan precies waar? Niet veel blijbaas, want ik hoor niet vaak dat mensen meer betalen dan een tientje per uur. Een welkkeurige manager doet blijbaas behaagrijker werk. Die zure waarheid is de reden dat thuiszorgmedewerkers zo slecht betaald krijgen. Het pgb gaf de kans om de vergoeding van managers terug te krijgen naar diegenen die het echte werk doen en te weinig betaald krijgen. Nu moeten we met de biten bloot, gaat het geld weer naar managers, wat hebben wij weer voor de broodnodige zorg voor onze ouderen, zieken en zwakken?



Natasja van den Berg schreef het boek 'Probleem' dinstorie

Ecologisch en betaalbaar met huutskeletoebouw

Brussel Als de huutskeletoebouw met 10 procent toernemst in Europa, neemt de CO₂ uitstoot met maar liefst 23 procent af. Bovendien is huutskeletoebouw energiezuinig en betaalbaar. Ook zou het positieve gevolgen hebben voor het Europese bosland. Dat blijkt uit onafhankelijk onderzoek van Futureproof, het studiebureau van de Belgische 'Minister van Natuur'. Serge de Cleidere.

Groen energiebel voor vastgoedfondsen ING

Amsterdam De drie vastgoedfondsen van de ING hebben in 2010 gemiddeld een groen energiebel 1,6 gekregen. Volgens Hans Copier, countrymanager ING REIM zijn de fondsen van de ING goed op weg om de EEL-afdoelstelling van 2020, bijna energiepositief en CO₂-neutraal te halen. In 2012 hoort het bedrijf af op energiebel 1 te zijn en daarmee voortuit te lopen op de concurrentie.

RECORD € 34 per vierkante meter
GOUDPRIJS
Verkoop het nu
Ik wil uw goud
U ontvangt direct de hoogste contante prijs voor sieraden, heel of kapot, muizen, medailles, tanden, zilver, gouden, rijkdom, sieraden, smek, broed, smek, diamant, brillant en horloges: Cartier, Rolex, Breitling, Omega, vns.
Potma Edelmetaal
Papenestraat 28 - 2015 AW Den Haag
al 20 Jaar een vertrouwd adres
Tel: 070-363646
Di. t/m za. 11.00 - 17.00 uur
www.potma-edelmetaal.nl

€ De koopprijs ligt vanzelfsprekend vaak onder de vraagrij. Bij vrijstaande woningen is het verschil groter dan bij appartementen.
i In het koopsoortenoverzicht van het Kadaster vindt je wat vergelijkbare woningen in een gebied in de afgelopen vijf jaar gekocht hebben.
€ De gemiddelde koopprijs van de in de eerste vier maanden van 2011 getuigde overgedragen woningen is 220.900 euro.