

Albert Schweitzerlaan heringericht

Bewoners van de Albert Schweitzerlaan en een deel van de M.L. Kinglaan kunnen over een jaar weer met plezier visite ontvangen. De straten worden heringericht en krijgen een nieuwe rijbaan, bushalte en trottoirs. Het oostelijke deel van de Albert Schweitzerlaan wordt ingericht als fietspad. Ook worden rioleringsbuizen vervangen en de huisaansluitingen vernieuwd.

De waterzuivering wordt hierdoor ontlast. De gemeente verlaagt de maximumsnelheid naar 30 km per uur en legt verkeersdrempels aan om de veiligheid te verhogen. Er komen 49 bomen bij en extra parkeerplaatsen om te voldoen aan de toegenomen parkeerbehoefte door de herstructurering van Meerwijk-Centrum. De werkzaamheden beginnen in maart 2013 en zijn naar verwachting in oktober 2013 klaar.

Het belang van een aankoopmakelaar

Wie een huis wil kopen, krijgt meestal te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt het belang van de verkopende partij. Het is daarom voor de kopende partij verstandig een eigen onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een NVM aankoopmakelaar. Een huis kopen doe je immers niet zomaar. Het is prettig als een

deskundig adviseur voor uw belangen opkomt. Een NVM makelaar kan zowel aankoop/als verkoopmakelaar zijn. Hij heeft immers van de aankoop en de verkoop veel verstand. Een NVM makelaar mag echter nooit gelijk optreden voor de verkoper en de koper van hetzelfde huis. Een aankoopmakelaar kan veel voor u betekenen. Kopers kunnen soms helemaal vallen voor een bepaald huis, waarna een roze bril voor een vertoebeld beeld zorgt. De aankoopmakelaar zorgt dat de realiteit niet uit het oog verloren wordt. Hij inspecteert onder anderen de bouwkundige staat, onderzoekt erfdienstbaarheden, adviseert of een bouwkundige keuring noodzakelijk is en vertelt u door zijn kennis van de regionale markt de juiste waarde van de woning. Maar ook de strategie bij de aankoop is belangrijk. Meteen toehappen of juist geduld bewaren bijvoorbeeld. Een aankoopmakelaar let eveneens op de ontbindende voorwaarden, de speciale clausules en de boetebedingen. Hij inspecteert de woning voor de overdracht en noteert de meterstanden. Het is slechts een greep uit de vele werkzaamheden die een aankoopmakelaar voor zijn rekening neemt. Een aankoopmakelaar kan voor u het gehele traject verzorgen. U kunt echter ook de diensten afnemen. Nogmaals, kopen van een huis doe je niet zomaar. Een aankoopmakelaar kan vele eventuele ongemakken voorkomen.

Zeker voor starters is het inschakelen van een aankoopmakelaar een goed idee.



Renske Kallenberg is enthousiast over de Open Huizen Route.

“Je moet je goed voorbereiden”

Huis verkocht na geslaagde Open Huizen Route

Renske Kallenberg deed haar woning deze zomer in de verkoop. Kort daarop werd ze door haar makelaar van JRS benaderd mee te doen aan de NVM Open Huizen Route. De verwachtingen van Renske en haar man waren mede gezien de situatie op de woningmarkt niet hoog gespannen. Het pessimisme bleek ongegrond. Gedurende de dag namen zeven stellen de tijd de woning rustig te bekijken. Een paar dagen later volgde een acceptabel bod, waarna de koop snel werd gesloten. Dat allemaal dankzij de NVM Open Huizen Route.

Als directeur van EHR Haarlem is Renske Kallenberg een kenner van de woningmarkt. EHR is een verhuur- en bemiddelingsorganisatie voor de zakelijke markt die voor bedrijfsleven, expats en particulieren bemiddelt bij de tijdelijke huur en verhuur van huizen en appartementen. “We hadden al een nieuwbouwapartement bij de haven van Heemstede gekocht. Omdat ik wist dat ik altijd voor één van onze twee huizen een huurder kon vinden, begonnen we redelijk relaxed aan ons Open Huis avontuur. Ik denk dat dit

een juiste instelling is. Je moet mensen die je huis bezoeken lekker hun eigen gang laten gaan, ze zeker niet pushen en gewoon jezelf blijven. We hebben ze die vrijheid gegeven. Er heerste een prettig ongedwongen sfeertje, mensen raakten zelfs met elkaar aan de praat.”

Grondig opgeruimd

Volgens Renske Kallenberg moeten deelnemers aan de Open Huizen Route zich terdege voorbereiden op het bezoek van potentiële kopers. “Van JRS kregen we een lijst waarop bezoekers hun commentaar konden plaatsen. Het viel ons op dat men de Open Huizen Route prettig vond, omdat er op zaterdag in meerdere huizen rustig gekeken kon worden en men geen vrij hoeft te nemen van het werk. En mensen kunnen hun eigen route samen-

stellen. Van de zeven stellen waren er vier echt serieus. Voor ons als verkoper was het voordeel dat we serieuze gegadigden bepaalde zaken konden laten zien. En vooroordelen wegnemen. We woonden aan een redelijk drukke weg. Daar merkte je zowel in de woonkamer als in de tuin helemaal niets van. Dat konden we nu mooi demonstreren. Daarnaast hebben we de tips van de makelaar in acht genomen. Dus inderdaad de dag ervoor het huis grondig schoongemaakt, opgeruimd en persoonlijke spullen verwijderd zodat kijkers niet afgeleid zouden worden. In mijn werk merk ik trouwens meteen dat er een Open Huizen Route is geweest. Drie weken later krijg ik de eerste telefoontjes van blijde mensen die hun huis hebben verkocht en tijdelijk wat anders willen huren. Het is een echt een kans die je als verkoper moet pakken.”

Anita Notenboom is interieurstylist en eigenaar van de woonwinkel Happy Home, sinds 1996 gevestigd op de woonboulevard Cruquius. Dagelijks is zij bezig met woningstyling en advies geven. Anita schrijft over haar ervaringen en geeft stylingtips.

Verhuizen of verbouwen?

Het kan zo maar zijn dat je al jaren met plezier woont in je huis, maar inmiddels voldoet het niet meer aan je wensen. Wat doe je? Ga je verhuizen en verlaat je de buurt die je zo bevalt. Of ga je verbouwen om op die manier je droomhuis te realiseren? Zeker nu de huizenmarkt niet meewerkt en het lastig is om de woning te verkopen, is het verbouwen van je huis een goede oplossing. Bij een verbouwing valt of staat alles met een goede voorbereiding. Heb je al een goed beeld van wat het moet worden? Of ga je hier voor de hulp inschakelen van een interieurstylist? Ik vind het altijd geweldig om aan dit soort projecten mee te werken. Bewoners zullen het huis blijven zien zoals ze het altijd gebruikt hebben. En het is leuk om ze te verrassen met indelingen waar ze zelf (nog) niet aan gedacht hebben. Door bijvoorbeeld de keuken op een hele andere plek te plaatsen creëer je mogelijkheden die er voorheen niet waren. Een advies wat ik opdrachtgevers altijd geef is om eens kritisch alle ruimten door te nemen. Hoe worden ze gebruikt, worden ze wel gebruikt en door wie? Bij families waar iedereen in de keuken verzameld om de dag door te nemen en te wachten op de gezamenlijke maaltijd zal een groter deel voor de keuken gereserveerd worden. En bij het stel dat na het werk op de bank ploft met het bord op schoot en daarna heerlijk gaat cocoonen komt de nadruk meer te liggen op de woonkamer. De uiteindelijke inrichting is de spreekwoordelijke kers op de taart. Hiervoor bent u natuurlijk ook van harte welkom in onze winkel aan de woonboulevard Cruquius. De winkel is, helemaal passend bij deze column, recentelijk verbouwd en door ook hier “out of the box” te denken, met verrassend resultaat.



Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vvdadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vvdadvocaten.nl

De knoflookpadden en de Raad van State

Zijn dierenliefde was niet beperkt tot een bijdrage in de collectiebus van de dierenbescherming. In zijn tuin had hij een poel aangelegd. Daarin verbleven elk jaar knoflookpadden om zich voort te planten. Vervolgens trokken ze weer weg. Ook meer in zijn algemeenheid zette hij zich in voor de knoflookpadden. Toen kwam de Vooruitgang. De gemeente wilde een nieuwe weg aanleggen, precies door het midden van de zogeheten paddentrek. Het gevaar was reëel dat zonder voorzieningen de padden zouden worden overreden. Hierdoor kwam hun voortbestaan in gevaar. Onze dierenliefhebber diende een zienswijze tegen het bestemmingsplan in. En vervolgens beroep bij de Raad van State. Maar er werd niet eens naar hem geluisterd en werd niet-ontvankelijk verklaard. De Raad van State formuleerde dat voor het opkomen in rechte ter behartiging van algemene en collectieve belangen de eis van rechtspersoonlijkheid geldt.



Als natuurlijk persoon kun je niet voor dergelijke belangen opkomen. Want je hebt geen direct belang in bestuursrechtelijke zin. Kortom, de paddenminnaar had een vereniging of stichting moeten oprichten. Met statuten en een doelomschrijving. Op deze uitspraak, zo men ik, kan kritiek worden uitgeoefend. Er was toch sprake van een speciaal aangelegde poel in zijn tuin? Je zou toch zeggen dat hierdoor een persoonlijk en direct belang was ontstaan. Daarnaast valt zeker niet uit te sluiten, zou je denken, dat de nieuwe weg ook op de privéwoonsituatie van de paddenvriend directe gevolgen had. Zoals meer verkeer en geluid. En dat er dus hoe dan ook een persoonlijk en direct belang was. De staatsraden dachten er anders over, want die zijn streng. De moraal van dit verhaal is dat in de strijd tegen sommige projecten van de overheid beter een vereniging of stichting kan worden opgericht. Vraagt u wel aan de notaris of hij de jurisprudentie van de Raad van State bijhoudt? Het trieste verhaal van de knoflookpadden en hun vriend kunt u googelen op LJN BV2425.