

Vakantiewoning Zuid-Europa binnen bereik door fors gedaalde prijzen

VOR VELEN is het de ultieme droom: een vakantiehuis aan de Middellandse Zee. Om te overwinteren, in het voor- en najaar van mediterrane temperaturen te genieten of om er in de zomer met het hele gezin te vertoeven. Vaak laat het financiële plaatje te wensen over en blijft het bij dromen – maar de recessie biedt uitkomst.

SLA JE SLAG!

'Aan Spaanse kusten is ontzettend veel gebouwd, waardoor er meer aanbod dan vraag is'

door ISABEL MICHELOTTI
ESTEPONA – Tom van Wees kocht eind jaren tachtig een appartement aan de Zuid-Spaanse kust. Niet lang daarna stortte de huizenmarkt in, waardoor hij tegen bodemprijzen een aantal appartementen kon kopen. Een deel daarvan verkocht hij met winst door, een deel verhuurt hij nog steeds als vakantiewoning. Nu de kredietcrisis hard toeslaat en de Spaanse toeristenindustrie een dieptepunt bereikt, lijkt de geschiedenis zich te herhalen: de huizenprijzen zijn zo sterk gedaald dat ze vergelijkbaar zijn met die van zeven jaar geleden. Is dit het ideale moment om te kopen?

„Dit is absoluut het moment om te handelen”, stelt Van Wees vanuit zijn huis in Estepona, een charmant kustplaatsje op twintig kilometer afstand van Marbella. Samen met zijn vrouw vestigde hij zich zeventien jaar geleden hier. Als aankoopmakelaar adviseert en begeleidt hij veel Nederlanders in hun zoektocht naar een tweede woning.

Verschillen
In Zuid-Europa is, anders dan in Nederland, geen sprake van een duidelijke scheiding tussen aankoop- en verkoopmakelaars. Veel makelaars vertegenwoordigen dus beide partijen. Een ander verschil met Nederland: eigenaren zetten hun woning vaak bij meerdere makelaars te koop. Een makelaar handelt dus niet exclusief voor één verkoper. Wie zich bij een makelaar inschrijft, krijgt dus geen goed overzicht van de markt. Het is daarom sterk aan te raden een (Nederlands sprekende) aankoopmakelaar of adviseur in te schakelen voor juridische bijstand en professionele aankoopbegeleiding.

Bodem
„Dit jaar en 2010 zijn uitstekende koopjaren: de prijzen zijn met 20 tot 30 procent, soms zelfs met 40 procent gedaald. Of de vraagprijzen op het absolute minimum zitten, dat weet niemand. Maar de ervaring leert dat als je op de bodem wacht, je er nét naast grijpt.” Van Wees kocht zijn eerste appartement ooit als vakantiehuisje. „Ik was 20 toen ik voor het eerst naar Zuid-Frankrijk ging en de Middellandse Zee zag”, herinnert hij zich. „De manier waarop het zonlicht weerkaatste op het water... Ik was diep onder de indruk. Sindsdien wilde ik terug.” Na zijn studie Nederlands nota-



„Opstaan met mooi weer is zoveel fijner”, aldus aankoopmakelaar Tom van Wees.



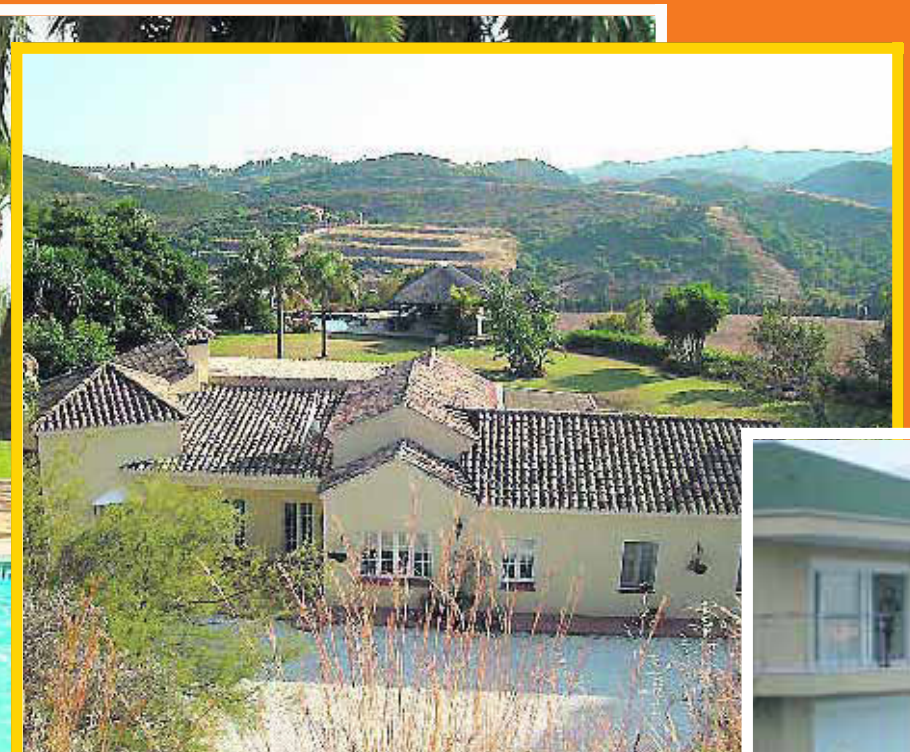
In Italië, onder meer in de populaire streek Toscane, beseffen steeds meer verkopers dat ze niet meer de hoofdprijs kunnen vragen.

riël recht aan de Vrije Universiteit leek een carrière als notaris voor de hand te liggen. „Tijdens en na mijn studie hielp ik een aantal families met vermogensbeheer. Uiteindelijk heb ik daar mijn werk van gemaakt. Een baan die ik niet per se vanuit Nederland hoefde uit te voeren, maar me de vrijheid gaf te reizen. Dus toen ik eenmaal genoeg verdiende, ging ik op zoek naar een appartement aan de Middellandse Zee.” Die zoektocht bracht hem naar Portugal, Griekenland en Italië. Totdat hij rond kerst 1986 samen met een vriend in het Zuid-Spaanse vissersdorpje Estepona belandde. „Ik werd verliefd op deze plek en nam een Nederlandse makelaar in de arm. Een projectontwikkelaar nam me mee naar een stuk grond aan de kust waar hij appartementen ging bouwen. Ik weet nog dat ik daar op het gras stond, uitkijkend over de Middellandse Zee, met in de verte Gibraltar en Afrika. Ik dacht: als ik hier ongelukkig word, dan word ik het overal. Dus kocht ik het op tekening. Op gevoel, eigenlijk.”

In 1989 werd het appartement opgeleverd. Hoewel Van Wees geen moment spijt kreeg, bleek het moment van aankoop achteraf geen gelukkige keuze. „Ik heb het zo weten te timen dat ik heb gekocht precies op het moment dat de huizenprijzen hun hoogtepunt hadden bereikt”, grinnikt hij. „In 1990 lag de markt stil, begin 1991 begon de Golfoorlog. Geen mens

stapte meer in het vliegtuig, de toeristenindustrie in Spanje had daar sterk onder te lijden. Het gevolg was dat ook de huizenmarkt instortte: de nieuwbouwprijzen zakten met 20 tot 30 procent.” „Maar soms kan je pech ook je geluk worden. Ik had de mazzel dat mijn vrouw en ik zeker wisten dat we hier definitief wilden wonen. Toen kwam het moment dat

ik een paar andere appartementen kon kopen voor bijna de helft van de oorspronkelijke vraagprijs. Een aantal daarvan verhuuren we vandaag de dag nog steeds als vakantiewoning.”
Achterland
Ook nu het dramatisch met de Spaanse toeristenindustrie is ge-



Villa El Padron moest ooit 1,1 miljoen opbrengen. Na diverse prijsverlagingen kost het pand nu € 695.000.



Een prachtig penthouse in het mondaine Marbella stond een paar jaar geleden nog te koop voor € 755.000. Inmiddels is de prijs gezakt naar € 525.000. FOTO'S: GETTY IMAGES, EIGEN FOTO'S



Een tweede huis in Turkije, oppassen met de makelaar.

FRANKRIJK
Mikel de Rooij, aankoopmakelaar in Frankrijk: „De prijzen zijn de afgelopen jaren onder de toenemende vraag flink gestegen. Momenteel dalen ze, al is dat voor veel woningzoekers niet merkbaar in de vraagprijzen. Ik merk het wel in onderhandelingen: ik krijg veel meer voor elkaar dan twee jaar geleden, vooral aan de Cote d'Azur. In de Provence is het lastiger.” Advies: „Wacht af tot oktober. Er zijn geluiden dat Frankrijk langzaam uit de crisis klimt. Beursanalisten zeggen weer iets anders. Als de markt in oktober stabiliseert, zou ik op dat moment kopen.” Aanrader: „Koop rechtstreeks via particulieren, makelaars zijn heel duur. Schakel wel professionele begeleiding van een aankoopmakelaar in.” www.30avendre.nl

TURKIJE
Yörg van Bavel, makelaar in Alanya: „De Turkse huizenmarkt is net als de munttenheid stabiel. De prijzen zakken niet. De crisis is wel merkbaar in het gedrag van de kopers, die afwachtender zijn. Ik verwacht dat zodra de crisis ten einde loopt, de prijzen hier het eerst omhoog zullen schieten.” Advies voor wie nu overweegt te kopen: „Als je een appartement met een aanlokkelijke prijs vindt, is dat een schot in de roos: wacht niet af tot de prijs zakt. Als de prijs hoog ligt, neem dan de tijd om te onderhandelen.” Aanrader: „Trek een bedrijf of makelaar eerst na voordat je het inschakelt. Ontwijk de eindagenvliegen om oplichting te voorkomen. De bestaansduur van een bedrijf is een belangrijke indicator van betrouwbaarheid.” www.turnkey.nl

ITALIË
Dorrie Scheiffert, makelaar in Italië: „De verkoop van tweede huizen ligt redelijk stil. De prijzen zijn de afgelopen tijd sterk gedaald, soms met 25 procent. Steeds meer verkopers beseffen dat ze omlaag moeten met hun vraagprijzen. Dat geldt in ieder geval voor de regio's Umbrië, Toscane, Lazio en Marche.” Advies: „Dit is een goed moment, maar ik verwacht dat de prijzen komend seizoen nog iets verder zullen zakken. Daarna zal de markt zich waarschijnlijk stabiliseren, al is dat niet zeker.” Aanrader: „Schakel een Nederlands sprekende makelaar in. In Italië zijn veel zaken anders geregeld. Italiaanse makelaars steken weinig tijd in het screenen van een huis. Voorkom jarenlange procedures.” www.lecasedidorrie.nl



Kopen via particulieren, een goede optie voor het kopen van een huis in Frankrijk.

'Ik dacht: als ik hier ongelukkig word, word ik het overal'

verkoop te zelden.”
Kortom: de ideale kans voor iedereen die eerder de boot miste. Van Wees: „Wie altijd al van een vakantiehuisje aan de Costa del Sol droomde, raad ik aan nu te kopen. Je krijgt er geen spijt van. Opstaan met mooi weer is zoveel fijner.” www.tomvanwees.com

effeweg.nl SUPERVOORDELIGE BUSREIZEN
4 dagen Antiekmarkt Lille en Belgische steden Vertrek: 4 september €175,-
3 dagen Jong en Oud Vertrek: 18 september, 2, 16, 24 oktober €99,-
Hoogtepunten: antiekmarkt, 200m antiek en brocante, straattheater, wielervedstrijden, verschillende concerten. Stadstour Brussel en Brugge, bezoek Antwerpen. Chocolade proeverij, het Atomium.
Inclusief: 3 hotelovernachtingen, 3 maal ontbijtbuffet, stadswandeling Brussel o.l.v. gids, stadswandeling Brugge o.l.v. gids, vervoer per Tourist Class touringcar.
Meer informatie? Kijk op www.effeweg.nl of bel 0529 - 46 96 67

Met z'n allen in de dug-out

Als u mijn columns regelmatig leest, weet u dat ik altijd op zoek ben naar bijzondere voorwerpen. Dat kunnen producten van vroeger zijn, maar zeker ook van nu. Een tijdje geleden ontving ik de vuisdikke catalogus van het Duitse bedrijf Sport-Thieme, het grootste postorderbedrijf van Europa op het gebied van sport- en schoolspullen. Het zestig jaar oude bedrijf heeft meer dan 10.000 artikelen op voorraad. In Mijdrecht is de Nederlandse vestiging. Zie www.sport-thieme.nl.
Thieme is nog steeds een familiebedrijf. Nadat Erika Thieme, echtgenote van oprichter Karl Heinz, in 2006 overleed, leidt zoon Hans Rudolf Thieme de zaak met als basis het Duitse dorpje Grasleben, oostelijk van Braunschweig. De omzet bedraagt 36 miljoen euro.
De meeste klanten van dit bedrijf zijn gemeentes, scholen, fitnesscentra en sportverenigingen, maar als particulier vindt u in de catalogus ongetwijfeld producten

clusief btw. Wat ik ermee moet doen, Joost mag het weten, maar het staat wel leuk op het terras of als alternatief rookhol.
Basketbal
In de catalogus vindt u prachtige basketbalinstallaties om buiten aan de muur te schroeven, als u dat tenminste leuk vindt, maar u kunt ook een verrijdbare installatie kopen vanaf 419 euro. Heeft u een grote tuin en uw zoon is met-tertijd van plan om Edwin van der Sar op te volgen, dan kunt u alvast een eigen doel kopen. Er zijn meer dan tien soorten. Koop dan meteen een markeerwagen om lijnen te trekken.
Als u van tafeltennis houdt, kunt u gewoon een emmer met

Emile Bode HUISHOUDTIPS

144 pingpongballen bestellen voor € 30,90. Honderdvierenveertig is een gros en een gros is ook een dozijn dozijnen. Wist u trouwens dat veel jongeren het woord 'gros' niet meer kennen?
De keuze bij Sport-Thieme is ongeëvenaard: polsstokken, hordes, estafettestokjes, stootkogels, discussen, vloermarkeringen, sportmateriaalkasten, en zo te zien allemaal van Deutsche Gründlichkeit.
U kunt ook uw eigen ballenbak



samenstellen. U heeft al gauw 2500 ballen nodig, dus mogelijk is een bezoekje aan Ikea voordeliger. Er wat dacht u van uw eigen springkussen? Ga voor die van 8 bij 8 meter met 1,60 centimeter hoge beschermwand. Kost 5163 euro, maar dan heb je ook wat. Bedenk dat een beetje pomp ook een investering van circa € 1000 vergt.
Als u in het bezit bent van een

Dug-out met zes zitplaatsen: leuk, maar wat moet je ermee...?
eigen zwembad, kunt u er tevens terecht voor een verbazigwekkende hoeveelheid accessoires zoals een echt waterpolodoel, kussens, springeiland en glijbanen. Op fitnessgebied is het verzendhuis toonaangevend. Wat denkt u van een eigen wandrek met klimmetje, rekdel met touw, klimpaal met ladder? U kunt ook de hele apenkooi naspen als u thuis de ruimte heeft.
Als ik liets uit de catalogus zou willen bestellen, ga ik voor de Hildesheimer zwaaiang. Dan hang ik er een paar in onze tuin op en ga ik Tarzan naspen. Ik weet dan wel waar ik beland: in de Ziektewet.
ebode@telegraaf.nl

LAST MINUTE

Vandaag, 16 augustus
door CAROLINE VLIETSTRA eropuit@telegraaf.nl
VLEUTEN Open dag FanWork in Sportcentrum Ouderijn (Europaweg 48), 12.00-17.00 uur. Wil jij de cast van Pocahontas aan het werk zien? Of een workshop van Sophie Veldhuizen (o.a. My Fair Lady en Anatevka) volgen? Deelname gratis. **LEIDEN** Vijftig verschillende soorten



• Oogstparade, vandaag in Horst. hortensia's zijn te bewonderen in de Hortus Botanicus (Rapenburg 73), 10.00-18.00 uur. Entree € 6, 4 t/m 12 jaar € 3.

• 'HERTOGENBOSCH' Theaterfestival Boulevard, ontdekkingsreis door de wereld van podiumkunsten en de stad. Het gratis evenement speelt zich af in o.a. tenten bij de Sint Jans Kathedraal. Voor programma zie www.festivalboulevard.nl
AMSTERDAM Grachtenfestival met rondvaren, kindervoorstellingen op Vuurtoreneiland, Monumentconcerten en optredens in het Vondelpark. Voor programma zie www.grachtenfestival.nl
UTRECHT Pazar Perron in het Spoorwegmuseum (Maliebaanstation) met optredens van Tante Lien, Pacific Flowers, The Limitz, 10.00-19.00 uur. Speciaal voor de kleintjes is er een knutselworkshop wajangpoppen, vliegers maken en een reisje met de Jumbo Express. Entree € 14,50, 3 t/m 11 jaar € 11,50.

AMSTERDAM Circus Rigolo op de Nieuwmarkt. Van jongleurs tot vuurvreter en van trapezewerker tot kolderieke Blues Brothers. Nieuw dit jaar is boeienkoning Mister X. Entree € 7 voor kinderen, € 8 volwassenen. Kassa vanaf 11.00 uur open.
HORST Horster Oogstparade en Limburgse Kampioenschappen pony's en paarden op het evenementenruiterterrein in de Kasteelse Bossen, 09.00-18.00 uur. Met verse producten van Horster bodem en kookdemonstraties. Entree vrij.
EINDHOVEN Dancetour Eindhoven op het Lichtplein, 13.00-22.00 uur. Met bekende dj's als Marco V, Benny Rodrigues, Sunnery James en Ryan Marciano. Entree gratis. Voor programma zie www.dancetour.nl

ZONDAGTIP
TELEGRAAF TICKETS NL
Actie geldig t/m 23 augustus 2009 Tickets zijn alléén te bestellen via www.telegraaftickets.nl
Een dagje... KLM Open 2009 **Vanaf € 35,-**