

Verbouwingsdrift bij huiseigenaren

door Barbara Sanders

AMSTERDAM, zaterdag

De kredietcrisis zet aan tot verbouwen. Steeds meer Nederlanders besluiten een geplande verhuizing af te blazen en in plaats daarvan de huidige woning flink te verfraaien.

TELEGRAAF 15-11-2008

„De verhuisdurf is op dit moment bijna verdwenen. De financiële stap naar een nieuw huis is voor heel veel mensen gewoonweg te groot. Ook de tien procent kosten koper ontnemt de lust tot verkassen. Het afsluiten van een tweede hypotheek voor de verbetering van de eigen stek lijkt populairder dan ooit”, stelt Paul van der Meijs, directeur van hypotheekverstrekker Florius, onderdeel van ABN Amro. Ook de Postbank en Rabobank constateren een nieuwe verbouwingstrend.

Volgens cijfers van het kadaster sluiten momenteel 5000 mensen per maand een tweede hypotheek af, een aantal dat snel groeit. Het gemiddelde leenbedrag ligt op 30.000 euro.

Puur voor het eigen woongenot

Van der Meijs zegt dat steeds meer huizenbezitters kiezen voor een verbouwing van de eigen woning. „Dat rendeert direct mee in de waarde. Een nieuwe keuken met alle

toeters en bellen is leuk, maar is na plaatsing vijftig procent minder waard. Die investering is eigenlijk puur voor het eigen woongenot.”

De directeur waarschuwt wel voor valkuilen. „Het eindeloos upgraden van een huis op sommige locaties heeft geen enkele zin. „Een paleis in de Bijlmer, blijft een woning in de Bijlmer.”

De Postbank onderschrijft de huidige verbouwingstrend. „We zien echter ook dat consumenten steeds vaker extra geld lenen om hun huis goed op te knappen voordat het de verkoop ingaat”, aldus de voorlichtster. Dit is volgens haar een gevolg van de omslag op de woningmarkt. De macht is verschoven van de verkoper naar de koper, die een stuk kritischer is.

Makelaars stellen vast dat kopers minder trek hebben in een kluswoning. Als een koper zijn huis gunstig wil laten afsteken bij de concurrentie, zal hij achterstallig onderhoud moeten wegwerken.

Aannemers zeggen weinig merken van de verbouwingstrend. „De opdrachten gaan vaak naar eenmansbedrijven, bij de gevestigde aannemers droogt het werk op”, aldus Henk Klein Poelhuis van Aannemers Federatie Nederland.