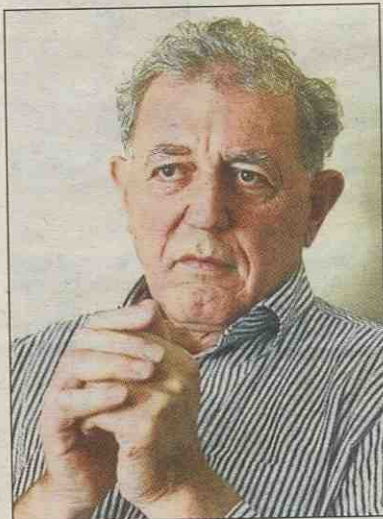


Zekerheid voor koper nieuwbouw neemt steeds grotere vormen aan

door Rik Elfrink

GEMERT - Huizenkopers binnen een nieuwbouwproject kunnen rekenen op steeds forsere kortingen of garanties van projectontwikkelaars. Zij maken daarbij gebruik van een regeling die is uitgeschreven door de provincie Noord-Brabant. De provincie garandeert kopers van nieuwbouw onder een aantal voorwaarden dat zij minstens 90% van de vrije verkoopwaarde van hun oude woning terugkrijgen. Projectontwikkelaars verhogen dat bedrag. Eerder al kwam Bouwfonds naar buiten met de mededeling dat vijf procent extra wordt gegarandeerd. Gisteren meldde een ontwikkelaar in Gemert, BL Huisvesting, dat kopers van nieuwbouw bijna het volledige bedrag van de vrije verkoopwaarde van hun oude woning tegemoet kunnen zien bij aankoop van een nieuwbouwing in het project „De Rooije Hoeven”, namelijk 97,5%.

De reden waarom de projectontwikkelaars de garanties verstrekken, laat zich raden. Kopers van nieuwbouw zijn op dit moment huiverig om iets te kopen voordat ze hun oude woning verkocht hebben. De verkoop van nieuwbouw stagneert daardoor en dat betekent onrust binnen de bouwsector. „Om kopers over de streep te trekken, is een garantie het juiste mid-



Harrie Verkampen, wethouder in de gemeente Gemert-Bakel.

del”, zegt Bas van de Laar van BL Huisvesting. „Alleen is de 90 procent van de provincie niet genoeg. Wij hebben gekozen voor een combinatie van de garantie van de provincie en subsidie van het Rijk. Die subsidie is via de gemeente Gemert aangevraagd.”

Het Gemertse project omvat 40 woningen, volgens Van de Laar is inmiddels rond zestig procent verkocht. Na enig aandringen geeft hij toe dat het lastig is om nieuwe kopers te vinden. „Maar met deze garantie kan het eigenlijk geen argument meer zijn om bij verhuisplannen af te haken vanwege onze-

kerheid over de prijs van de oude woning.”

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) is positief over de ontwikkelingen. Volgens vice-voorzitter Chris van Roon is het in onzekere tijden ‘een extra zekerheid om mensen over de streep te trekken’. „Ik kan me best voorstellen dat makelaars hier blij mee zijn. De markt kan hierdoor beter op gang komen.” Wethouder Harrie Verkampen van de gemeente Gemert-Bakel bevestigt dat ten behoeve van het project in Gemert subsidie is aangevraagd bij de landelijke overheid. „Het gaat om een bedrag van 350.000 euro. Er waren inderdaad onvoldoende kopers uit Gemert voor dit project, dat bleek na de eerste loting. Nu gaat een nieuwe fase in en kunnen ook niet-Gemertenaars kopen. In overleg met de ontwikkelaar hebben we ervoor gekozen deze constructie toe te passen.” Geen van de betrokkenen vindt het bezwaarlijk dat met overheidsgeld het risico van huizenkopers op dubbele lasten wordt opgevangen. Verkampen: „Het is nodig om mensen een duwtje in de rug te geven.” Van de Laar: „Het is niet goed dat projecten als deze stilvallen doordat kopers de laatste stap niet durven zetten. Dat zou enorme onrust geven en druk op de markt zetten. Ik ben blij met de hulp van de overheden.”