

■ VERBOUWEN OP VERKOOPSITE FUNDA ZIE JE HOE FLINK MENSEN DE PLANK BIJ RENOVATIES VAN HUN WONING KUNNEN MISSLAAN

Een aanbouw zonder lichtplan, de kozijnen knalgeel verven of een modieuze zwarte toiletspot plaatsen. Een foute klus kan de waarde van de woning, zelfs in deze overspannen woningmarkt, flink doen dalen. „Een gezandstraalde gevel? Klinkt leuk, maar je koopt een bak ellende.”

door Marjolein Schipper



In Hoogeveen staat een duurzaam 'Finnhouse' te koop, voor wie van blokhutten houdt.

FOTO'S FUNDA



Op Funda komen tal van klusmissers voorbij, zoals deze toiletspot pal voor de douche in Nijmegen.

KLUSMISSER LAAT DE WAARDE DALEN

Eén van de meest gebruikte zoektermen op Funda is 'wit rietgedekt boerderijtje'. Het schijnt de droom van velen te zijn. Dus gaan heel wat huiseigenaren die hun pand te koop willen zetten, nog even eigenhandig aan het schilderen. Dat kan de saastreus uitpakken. „Als er wordt gekozen voor dampdichte verf sluit je het hele pand hermetisch af en krijg je volop vochtproblemen”, zegt Frank Haze van makelaardij Bijzonder Wonen, gespecialiseerd in unieke woonobjecten.

Zijn collega Jeanette van Haaften vult aan: „Vooraf in bijzondere oude huizen kan de plank flink mis worden geslagen qua renoveren. De originele paneeldeuren vervangen door gladde opdekdeuren, de antieke schouw verwijderen of kunststofkozijnen aanbrengen. Trespaboedelen, nog zo iets. Het doet de waarde van je bijzondere woning dalen.”

Stijlbreuken

Dat slechts weinigen houden van een pimpelpaars huis of kek gele kozijnen is nagenoeg bekend. Maar ook aanpassingen die totaal niet bij de stijl van het huis passen kunnen de waarde verminderen. Soms proberen bewoners hun oude boerderijtje om te toveren tot een moderne villa en vervangen bijvoorbeeld de vierkante oude tegeltjes door een glimmende marmeren

vloer; stijlbreuken die bij verkoop kunnen opbreken.

Want het gaat bij verkoop toch om die belangrijke eerste indruk. Jeanette van Haaften herinnert zich een klant die de kinderen de kleur van de vloerbedekking in hun kamer had laten kiezen. „Rood, groen en geel, alle kleuren van de regenboog kwamen voorbij. Ze waren verbaasd toen ik ze bij stagnerende verkoop aanraadde alles te vervangen door zandkleurig tapijt. Het werkte meteen.”

Aanbouw

Wel altijd goed: vierkante meters toevoegen aan je pand door middel van een dakkapel of aanbouw. Frank Haze: „Maar doe het doorzicht. Ik heb ook een zaak meegemaakt van een klant die een aanbouw zonder lichtstraat liet plaatsen. Het was meteen enorm donker in huis en hij heeft dat later, tegen fors meer geld, moeten herstellen.”

Zaken als sauna's en zwembaden zijn fijn voor wie ervan houdt, maar kunnen bij verkoop een steen des aanstoets zijn voor wie dat niet doet. Haze: „Als jij een kamer wilt opofferen om er een sauna van te maken, moet je dat vanzelfsprekend doen. Maar verwacht niet dat je die 20.000 euro eruit gaat krijgen. Qua zwembad zien kopers meestal erg op tegen de kosten van het onderhoud. Be-

halve als het zelf echte zwimmers zijn natuurlijk.”

Op Funda komen talloze voorbeelden van verbouwfaters voorbij. De Voorstadsaan 351 in Nijmegen is net verkocht (vraagprijs 1.297.000 euro) onder voorbehoud.

Zouden de nieuwe bewoners blij zijn met de toiletspot die pal voor de douche is geplaatst? Aan Het Lage Holt 19 in Hooge-

veen een pand dat als 'duurzaam Finnhouse' al meer dan zes maanden te koop staat voor 599.000 euro.

Knalgele houtbedekking aan de buitenzijde en van binnen net een blokhut, het moet maar je smaak zijn.

Want veel renovaties zijn natuurlijk smaakgebonden, weet Rick van der Most van M2 Bouw in Dedemsvaart. Sa-

men met broer Hans is hij eigenaar van dit bouwbedrijf dat tijdens de Bouwbeurs werd uitgeroepen tot Beste Verbouwer. „Fout bestaat eigenlijk niet. Als jij je hele kamer en plafond wilt laten volplakken met donkerbruine schrootjes moet je dat natuurlijk doen.” Verwacht dan alleen niet dat de kopers ooit in de rij staan.

Afschot

Wel ziet hij regelmatig de gevolgen van klusmissers voorbij komen. „Mensen denken tegenwoordig dat ze alles zelf kunnen. Maar als

jij het afschot van je badkamer niet op orde hebt, stroomt het water zo je gang in, in plaats van in het doucheputje. Stucwerk in de badkamer kan heel verkeerd uitpakken. Gebruik je niet het juiste gips, dan komt het vroeg of laat weer van de muur vallen.”

Zwart sanitair, Rick moet er van zuchten. „Je hebt klanten die per se een zwarte toiletspot willen. Doe het niet! Binnen de kortste keren zie je kalkaanslag en ook andere onsmakelijke zaken terug. Zwart sanitair vinden we sowieso niet praktisch. Net zoals zwarte keukens. Heel modieus, maar je ziet alle vingerafdrukken haarscherp terug. Verdiep je voor de verbouwing in de materie.”

Vochtproblemen

Frank Haze van makelaardij Bijzonder Wonen wil nog even waarschuwen voor het zandstralen van de gevel. „Het lijkt alsof je huis er gloednieuw door uit ziet; maar je kunt heel gemakkelijk de beschermende laag van je bakstenen afschuren. Met alle vochtproblemen van dien. Het klinkt leuk, maar je koopt een bak ellende.”

Rick en Hans van der Most zien allerhande klusmissers voorbij komen. „Mensen denken tegenwoordig dat ze alles zelf kunnen.”

FOTO THIJS ROOIMANS



'EEN ZWARTE TOILETPOT, DIE MOET JE TOCH ÉCHT NIET WILLEN'