

# WOONMAGAZINE

LENTE EDITIE / NR.1 2024

## VANHUYSE

**Housewarming?**  
*Kies de perfecte bubbel.*



NR.01  
2024

ALLES WAT JE  
MOET WETEN OVER  
**BIEDSYSTEMEN**

Verhuizen naar  
het platteland



Vanhuyse Magazine



# Inhoudsopgave



04 Voorwoord

06 Alles wat je moet weten  
over biedsystemen

09 Finance

10 Boost je woningwaarde  
met een beter energielabel



14 Al als makelaar  
van de toekomst

16 Verhuizen naar het  
platteland

24 **Interview:** van  
Haarlem naar  
Friesland







- 26 Housewarming?
- 28 Mooi wat groen kan doen
- 30 Bezichtigen, hoe doe je dat?
- 34 Verhuisdozen test

## Colofon

VanHuyse Magazine is een uitgave van VanHuyse

**Contact:**

VanHuyse  
Dreef 48  
2012 HS Haarlem  
085 4010 44 72  
info@vanhuyse.nl  
vanhuyse.nl

**Tekst en redactie**

Ermelinda Brouwer / Content Brouwer  
Rogier Mostert / Webmonnik  
Bianca Bos

**Vormgeving en opmaak**

Miranda Koppejan

**Fotografie**

Esther Eva / Studio Esther Eva  
iStock / Shutterstock  
Karen Steenwinkel

Aan deze uitgave is de grootst mogelijke zorg besteed: voor onvolledige/onjuiste informatie aanvaarden auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor verbetering van onjuistheden houden zij zich aanbevolen.



# Voorwoord

Beste lezer,

Welkom bij in het eerste VanHuyse Magazine. Ons magazine waarin je meegenomen wordt op een reis door de wereld van wonen.

In VanHuyse vind je een partner in wonen, een gids op de weg naar je droomhuis en daarna. Met ons digitale huispaspoort en de VanHuyse Partners bieden we hulp in alle fases van jouw wooncarrière. Kortom: VanHuyse is jouw go-to voor alles wat met wonen te maken heeft, net als dit magazine.

Je leest praktische tips, inspiratie en professioneel advies. En als je na het lezen nog vragen hebt, dan zijn onze agents er om je te helpen.

Dus pak een kop koffie, leun achterover en laat je inspireren door de verhalen, tips en inzichten die we in dit nummer met je delen  
Hartelijke groet,

*Frederik van Till &  
Oldrik Beelen*

oprichters VanHuyse







# ALLES WAT JE MOET WETEN OVER BIEDSYSTEMEN

---



TE KO  
**VERKOCHT**

VANHUYSE

per in wonen

0800

vanhuyse.nl

Je hebt een leuk huis gezien en je wilt een bod uitbrengen. Hoe gaat dat in zijn werk? Welk biedsysteem wordt er gebruikt? In dit artikel leggen we de belangrijkste biedsystemen uit.

## BIEDSYSTEEM A

Als je als eerste een serieus bod uitbrengt, ben je de eerste bidder. De makelaar zal proberen om er met jou uit te komen door middel van onderhandelingen. De bezichtigingen gaan wel gewoon door. Tijdens deze bezichtigingen wordt aan de kijkers verteld dat er al een bod gedaan is op de woning.

Als er een andere geïnteresseerde komt die ook een bod wil uitbrengen, dan heeft diegene de mogelijkheid om eenmalig een eindvoorstel te doen, inclusief de eventuele ontbindende voorwaarden. Dit voorstel zal met de verkoper worden besproken. Na het overleg met de verkoper krijg je als eerste bidder een uiterst koopvoorstel van de makelaar. Je mag nu beslissen of je de woning voor dit bedrag en de daarbij behorende voorwaarden wilt kopen. Wil je dat niet, dan wordt de woning verkocht aan de andere partij.

Dit biedsysteem komt vaak voor in Haarlem. Daarom wordt dit ook wel het Haarlemse biedsysteem genoemd.

## BIEDSYSTEEM B

Heb je een leuk huis gezien en heb je een bod gedaan? Dan ben je pas in onderhandeling als je van de verkopende partij een tegenvoorstel hebt gekregen. Vinden ze je voorstel te laag, dan ben je dus nog niet in onderhandeling.

Als je wel in onderhandeling bent, gaan de bezichtigingen gewoon door. Er zal tegelijkertijd niet met iemand anders onderhandeld worden. Het kan gebeuren dat er meer mensen zijn die een voorstel willen uitbrengen. Zij mogen dan een eenmalig uiterst voorstel doen.

“ Je hebt een leuk huis gezien en je wilt een bod uitbrengen. Hoe gaat dat in zijn werk?

---

Is dit bod hoger dan jouw bod als eerste bidder? Dan krijg je als eerste bidder ook de mogelijkheid om een eenmalig uiterst voorstel te doen. De verkoper gunt de woning aan diegene die voor hem het beste voorstel heeft gedaan.

Dit biedsysteem is het meest gebruikte biedsysteem in Nederland. Dit systeem wordt ook wel het Amsterdamse biedsysteem genoemd.

## INSCHRIJVING

Bij een inschrijving mag iedereen die geïnteresseerd is in de woning voor een bepaalde datum en tijdstip een eenmalig uiterst voorstel uitbrengen. Degene met het beste bod onder de beste voorwaarden, wordt dan de koper.

Meestal wordt er van tevoren al duidelijk aangegeven dat er sprake is van een inschrijving. Dit gebeurt als er verwacht wordt dat er veel mensen interesse hebben in de woning.

Het kan ook gebeuren dat er pas tijdens of vlak na de bezichtigingen besloten wordt om de woning per inschrijving te verkopen. Dit gebeurt als blijkt dat er veel mensen een bod willen uitbrengen. Bij een inschrijving krijgt iedereen een gelijke kans.



## MAG EEN MAKELAAR ZOMAAR HET BIEDSYSTEEM WIJZIGEN?

Ja, dat mag. Meestal is er vooraf bekend welk biedsysteem de makelaar hanteert, maar de makelaar mag dit systeem tijdens het biedproces ook wijzigen.

Stel je bent in onderhandeling, maar er komen bij de makelaar nog 10 biedingen binnen van andere geïnteresseerden. Dan mag een makelaar ervoor kiezen om er toch een inschrijving van te maken, om zo iedereen een eerlijke kans te geven.

## MEER INFORMATIE

Hulp nodig bij het uitbrengen van je bod of bij de aankoop van een woning? Neem contact op met een makelaar (agent) bij jou in de buurt. Wij helpen je graag!





# Financiële dienstverlening

**Financiële dienstverlening is (volgens Wikipedia) het leveren van diensten die betrekking hebben op financiële producten. Een nogal wollige volzin, wat staat er nou eigenlijk?**

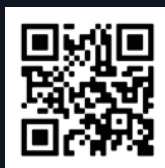
Bij financiële dienstverlening kun je denken aan producten zoals een hypotheek, een spaarrekening of verzekeringen. Bijvoorbeeld tegen een mogelijk financieel verlies zoals het wegvallen van inkomen als gevolg van een overlijden. Of het financiële verlies dat je lijdt, na een inbraak waarbij braakschade is ontstaan aan je woning en waardevolle spullen zijn gestolen. Stuk voor stuk risico's die kunnen worden verzekerd met producten zoals een overlijdensrisicoverzekering, een woonhuisverzekering of inboedelverzekering, 'producten' die iedereen inmiddels wel kent. Financiële dienstverlening is dus advies over deze risico's en de mogelijke productoplossingen.

Financiële dienstverlening is echter ook zoeken naar nieuwe producten. Oplossingen voor risico's die nog niet te verzekeren zijn. Vorig jaar zijn we, in dat kader, op zoek gegaan naar een verzekeraar die het financieel verlies dekt als je je woning eventueel moet verkopen in een dalende woningmarkt. Dit product is nu klaar en kan worden afgesloten via Summa Adviesgroep.

Dit nieuwe verzekeringsproduct, 'Resale Protect Verzekering' dekt het financieel nadeel als de verkoopprijs bij gedwongen verkoop lager is dan de oorspronkelijke aankoopprijs. Wil je daar meer over weten?



René



Scan de QR code voor meer informatie of bel met René van VanHuyse Finance op 06-53167919; we zijn je graag van dienst!

# Boost je woning- waarde met een beter energielabel

**Goed nieuws voor jou als huiseigenaar als je plan bent om je woning te verduurzamen, of dit onlangs hebt gedaan! Het effect van een verbeterd energielabel op de waarde van je woning is namelijk groter dan ooit tevoren. Dit blijkt uit een analyse van brainbay, autoriteit op het gebied van vastgoeddata en innovatieve tools voor de vastgoedmarkt in Nederland.**

## **Waardevermeerdering door beter energielabel**

Uit de analyse van brainbay blijkt dat vanaf eind 2021 duurzaamheid een steeds grotere rol in de verkoopprijs van woningen is gaan spelen. De waardevermeerdering bij een labelsprong is in die periode langzaam toegenomen. In de afgelopen twee kwartalen zet de trend van waardevermeerdering versterkt door. De woningmarkt koelt af, waardoor kopers meer keuze én meer tijd hebben in het aankoopproces. Hierdoor wordt er nog kritischer gekeken naar het energielabel en de algehele duurzaamheid van een woning.

Volgens de analyse is de waardevermeerdering het grootst bij de sprong van label D

naar label A+ (10,4%). Net iets groter dan bij de stap van label E naar label A. De verkoopprijs van een woning in Nederland bedroeg in het 1e kwartaal van 2023 gemiddeld 394.000 euro. Dat betekent een waardestijging van bijna 41.000 euro.

Als huiseigenaar bespaar je dus niet alleen op energiekosten, maar je woning wordt ook daadwerkelijk meer waard. Natuurlijk zijn er ook flinke kosten verbonden aan het verbeteren van de woning van label C naar A. Deze kosten zijn hierin nog niet meegenomen.

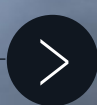
## **Grootste waardevermeerdering bij verduurzaming oude woning**

Ook blijkt dat de waarde van een hoger label nog meer toeneemt



Smart Home Energy

HOME



KIJK VOOR MEER TIPS OP  
**VERBETERJEHUIS.NL**



bij huizen met een relatief ouder bouwjaar. Bijvoorbeeld, de sprong van label C naar label A levert voor woningen met een bouwperiode vóór 1920 de grootste waardevermeerdering op (7,6%). Naarmate woningen een recentere bouwperiode hebben, neemt de waardevermeerdering af. Voor woningen die gebouwd zijn ná 1995, levert de labelsprong nog ruim 3% stijging van de woningwaarde op.

### Verschillen in provincies

Er zijn grote verschillen tussen provincies met betrekking tot de meerwaarde van een verbeterd energielabel. In de provincie Groningen stijgt de woningwaarde het meest, met een labelsprong van C naar A, wat resulteert in een waardestijging van 8,7% in het 1e kwartaal van 2023. Ook in Friesland en Limburg is de waardestijging erg groot, terwijl de kleinste waardestijgingen te zien zijn in Utrecht, Flevoland en Noord-Holland. In Utrecht, Flevoland en Noord-Holland is de waardestijging bij een

labelsprong van C naar A in het 1e kwartaal van 2023 respectievelijk 5,3%, 6,1% en 6,3%.

Ondanks de verschillen tussen provincies is het duidelijk dat investeren in de verduurzaming van je woning, en daarmee het verbeteren van het energielabel, op de lange termijn voordelig kan zijn. Niet alleen bespaar je op energiekosten, maar je kunt ook een hogere verkoopprijs verwachten wanneer je besluit je woning te verkopen.



### Tips op verbeterjehuis.nl

Brainbay is een samenwerking aangegaan met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). RVO is onder meer betrokken bij het thema klimaat en energie en biedt ondersteuning aan [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl). Op deze website kan je veel informatie vinden over energiebesparing en het verduurzamen van je woning.

## Maak een plan

Let op dat de kosten voor het verbeteren van je energielabel afhankelijk zijn van de huidige staat van je woning en de maatregelen die je wilt treffen. Het is raadzaam om een energieadviseur te raadplegen om een gedetailleerd plan te maken dat aansluit bij jouw specifieke situatie en budget. Daarnaast kun je onderzoek doen naar mogelijke subsidies en financiële regelingen die beschikbaar zijn in jouw regio om de kosten van verduurzaming te verlagen.









# AI als makelaar van de toekomst

**Heb je je ooit afgevraagd hoe het zou zijn als je de stress van het vinden of verkopen van een woning helemaal kon overslaan? Welkom in de toekomst, waar kunstmatige intelligentie (AI) de huizenmarkt op zijn kop zet. Stel je eens voor: een slimme, digitale AI-assistent die volledig op de hoogte is van jouw wensen, financiële situatie en voorkeuren.**

Deze persoonlijke AI-assistent neemt alles voor je uit handen: van het vinden van de perfecte woning tot het onderhandelen over de prijs en het regelen van de verkoop van je woning. En het mooie? Je AI-assistent staat er niet alleen voor, want die werkt samen met een heel team van gespecialiseerde AI-helpers.

## **Je AI-assistent is jouw financieel expert**

Een van die helpers houdt je financiën en de huizenmarkt scherp in de gaten. Het monitort hypotheekrentes en waarschuwt je wanneer het verstandig is over te sluiten naar een lagere rente. Het beheert ook je spaargeld en investeringen om ervoor te zorgen dat je altijd de juiste financieringsruimte hebt om een huis te kunnen kopen.

Omdat de AI toegang heeft tot al je data, heeft het een volledig inzicht in je mogelijkheden en omdat het een financieel expert is, weet je zeker dat je altijd de beste deal krijgt!

## **Je volgende woning wordt automatisch voor jou gezocht**

Maar hoe vind je dan de perfecte woning? Geen zorgen, want jouw AI-assistent kent je woonwensen tot in detail. Het zoekt constant op meerdere huizenwebsites (of overlegt met AI-assistenten van verkopers) naar passende huizen binnen jouw zoekcriteria. Zodra er een interessante optie opduikt, geeft het systeem jou een signaal. Je doet de virtuele bezichtiging vanuit je luie stoel. De AI heeft dan al de belangrijkste informatie voor je verzameld over het huis zelf, maar ook



over de buurt, scholen, voorzieningen en de verkeerssituatie. Het zoekt alles uit wat voor jou belangrijk is. Als je enthousiast bent, wordt de makelaar AI-helper ingeschakeld. Deze gespecialiseerde AI-assistent onderzoekt de waarderingen van vergelijkbare woningen, rentestanden en ontwikkelingen in de wijk om de perfecte bieding voor je te kunnen doen. Je hoeft alleen maar te knikken en je AI regelt de rest.

### **De start van een nieuw tijdperk**

De intrede van AI-assistenten die het hele huizen aan- en verkoopproces uit handen nemen, markeert een nieuw tijdperk. Geen eindeloze zondagen meer met rondrijden van bezichtiging naar bezichtiging. Geen dagenlange onderhandelingen en geen slapeloze nachten meer over die vreselijke verbouwing die je nog moet doen. Je digitale AI-assistent regelt het allemaal namens jou, efficiënt en in lijn met jouw richtlijnen en regels.

### **Onderhoud? Is al geregeld.**

En na de aankoop stopt het niet. De bouwkundige AI-assistent houdt het onderhoud van je woning in de gaten, waarschuwt wanneer het tijd is voor een schilderbeurt, of als er een lek is gedetecteerd. Deze assistent vraagt offertes op, bekijkt reviews en regelt de beste vakmensen voor de klus, allemaal automatisch. Jij hoeft je er niet druk om te maken.

### **Vrije tijd**

De AI-assistent voorkomt stress en zorgt dat je tijd overhoudt. Maar hoe ga je al die nieuw verworven uren zinvol besteden? Ga je die wereldreis maken, eindelijk beginnen aan die droombaan, of simpelweg genieten van het moment? De keuze is aan jou.

### **Realistisch of science fiction?**

Hoe ver weg is deze toekomst? Hoewel de onderliggende AI-technologieën in ontwikkeling zijn, moeten alle puzzelstukjes nog bij elkaar komen. Een tijdlijn van 10-15 jaar lijkt realistisch om dit te realiseren, mits er voldoende in wordt geïnvesteerd. Veel hangt ook af van de wet- en regelgeving rondom zelfstandig opererende AI-systemen. Daarnaast zullen de vastgoedmarkt en de maatschappij als geheel deze AI-veranderingen moeten accepteren. Wat er ook gaat gebeuren, VanHuyse houdt alle AI-ontwikkelingen nauwgezet in de gaten, test continu nieuwe mogelijkheden en zal AI slim inzetten om het beste resultaat voor haar opdrachtgevers te realiseren.



*Rogier Mostert*

### **Door: Rogier Mostert van Webmonnik.nl**

Rogier is freelance online marketeer bij VanHuyse en heeft een brede kennis van AI-technologieën. Zijn passie voor innovatie en technologische vooruitgang drijft hem om de ontwikkelingen op het gebied van kunstmatige intelligentie op de voet te volgen, met een speciale focus op hoe deze technologieën de wereld van online marketing en onroerend goed kunnen transformeren.





# Verhuizen naar het platteland: voordelen, uitdagingen en ervaringen

De laatste jaren verhuizen veel mensen vanuit de Randstad naar het platteland, gedeeltelijk vanwege de lagere huizenprijzen, maar zeker ook voor de rust en meer ruimte. Wat moet je in overweging nemen als je deze stap wilt maken?

## Wennen aan het dorpsleven

Als je de keuze maakt om de drukte te verruilen voor een rustig dorp, dan moet je er rekening mee houden dat dit enige gewenning vraagt. Zo zijn de winkels op zondag vaak gesloten, het levensritme ligt lager, de supermarkt is niet meer op loopafstand en je kunt niet tot 's avonds laat een biertje drinken in het café om de hoek. Het aanbod aan restaurants is beperkt en waarschijnlijk kun je ook geen eten online bestellen. Iedereen in het dorp kent elkaar. Er is een sterke sociale controle. Dat kan een veilig gevoel geven, maar kan ook als benauwend ervaren worden. De grote vraag is, word je geaccepteerd als buitenstaander? Ben je in de tuin aan het werk, dan komt de buurman gezellig een praatje maken. Mensen in een klein dorp nodigen zichzelf vaak uit voor een kop koffie bij jou thuis. Anoniem door het leven gaan is niet meer van toepassing. Dat is even wennen.

Het grote voordeel is dat het rustiger is en kinderen veilig op straat kunnen spelen. Daarnaast hoef je de fiets voor je deur niet op slot te zetten. Inbraken en diefstallen komen nauwelijks voor.

Een dorp heeft niet zoveel voorzieningen. Je moet vaker de auto pakken om naar de dichtstbijzijnde

stad te gaan voor sportfaciliteiten of andere voorzieningen. Files zijn er niet, dus je bent snel op je bestemming. Je reistijd naar grote steden is wel langer door de grotere afstanden.

## Keuze van het dorp

Je hebt besloten dat je graag naar een dorp wilt verhuizen. Het is nu belangrijk dat je bepaalt welk dorp het gaat worden. Enkele tips om je te helpen bij het maken van je keuze:

- 1** Denk na over wat voor jou belangrijk is in een dorp. Maak een lijst van de aspecten die je zoekt, zoals nabijheid van scholen, sport- verenigingen, groene ruimtes, voor- zieningen, enzovoort. Dit zal je helpen om je zoektocht te verfijnen.
- 2** Overweeg of je dichtbij een grote stad wilt wonen of juist niet. Elk heeft zijn eigen voordelen. Als je de voorkeur geeft aan het hebben van gemakkelijke toegang tot stedelijke voorzieningen zoals winkels, restaurants en entertainment, dan kan een dorp in de buurt van een grote stad een goede keuze zijn. Als je echter rust, stilte en een meer landelijke omgeving zoekt, dan zou een afgelegen dorp meer geschikt kunnen zijn.

“Het dorpsleven kan even wennen zijn.”



## Verhuistrend van de Randstad naar het platteland

Steeds meer mensen verlaten de Randstad, volgens het CBS. In 2021 vertrokken er ruim 75.000 mensen om ergens anders in Nederland te gaan wonen. Deze trek van de Randstad naar landelijke gebieden is al sinds 2013 aan het toenemen, dus ruim voor de coronacrisis. Voornamelijk mensen in de leeftijdscategorieën dertig tot zestig jaar verhuizen voor meer rust, ruimte en meer waar voor hun geld.

## Waar verhuizen de meeste mensen heen?

De populairste verhuisbestemmingen zijn Drenthe, het zuiden van Friesland, de Achterhoek en Oost-Groningen. Hier kunnen mensen genieten van een rustige omgeving, omringd door natuur en frisse lucht. De woningen zijn – in vergelijking met de Randstad – beter betaalbaar.





- 3** Denk aan de voorzieningen die je belangrijk vindt. Als je kinderen hebt, kijk dan naar de beschikbaarheid en kwaliteit van scholen in de buurt. Onderzoek of er sportverenigingen, speeltuinen of recreatieve activiteiten zijn die geschikt zijn voor jou en je gezin. Overweeg ook de aanwezigheid van supermarkten, medische voorzieningen, openbaar vervoer en andere faciliteiten die je nodig hebt.
- 4** Als je waarde hecht aan een hechte gemeenschap, zoek dan naar dorpjes waar lokale evenementen en activiteiten plaatsvinden. Dit kan de mogelijkheid bieden om nieuwe mensen te ontmoeten en betrokken te raken bij de gemeenschap.
- 5** Onderzoek de kosten van levensonderhoud, zoals huur- of woningprijzen, belastingen en andere uitgaven in verschillende dorpen. Sommige dorpen kunnen duurder zijn dan andere, dus zorg ervoor dat je binnen je budget blijft.
- 6** Als je eenmaal een lijst hebt van potentiële dorpen die aan je criteria voldoen, breng dan een bezoek aan deze dorpen. Loop rond, maak eens een praatje en voel de sfeer. Kijk op verschillende tijdstippen wat er allemaal gebeurt. Dit kan je een beter idee geven of het dorp past bij jouw wensen en levensstijl.
- 7** Controleer de veiligheidsrecords en misdaadcijfers van de dorpen die je overweegt. Veiligheid is een belangrijke factor, vooral als je kinderen hebt.







- 8 Probeer te onderzoeken of het dorp waar je naar kijkt, een positieve ontwikkeling en groeipotentieel heeft. Dit kan van invloed zijn op de waarde van je woning en de algemene levenskwaliteit in de toekomst.

### **Integreren in een dorp**

Het is belangrijk om zo snel mogelijk te integreren in het dorp en jezelf welkom te voelen in de lokale gemeenschap.

Een aantal tips:

- 1 Neem de tijd om de mensen en de cultuur van het dorp te leren kennen. Maak een praatje met je burens, bezoek lokale evenementen en leer de tradities en gebruiken van de gemeenschap kennen.
- 2 Neem deel aan lokale activiteiten, zoals feesten, festivals, sportevenementen of culturele bijeenkomsten. Dit kan je helpen om nieuwe mensen te ontmoeten en jezelf te laten zien als een betrokken lid van de gemeenschap.
- 3 Sluit je aan bij verenigingen of clubs die aansluiten bij je interesses. Of het nu gaat om een sportvereniging, een hobbygroep, een vrijwilligersorganisatie of een culturele vereniging, dit kan een geweldige manier zijn om gelijkgestemde mensen te ontmoeten en je passies te delen.
- 4 Bezoek lokale winkels, cafés, restaurants en andere bedrijven. Maak een praatje met de eigenaars en medewerkers. Door lokaal te winkelen en je betrokkenheid te tonen, kun je niet alleen de lokale



“Een vriendelijke  
houding kan deuren  
openen en je integratie  
vergemakkelijken”.





economie ondersteunen, maar ook relaties opbouwen met mensen in de buurt.

- 5 Kijk naar mogelijkheden voor vrijwilligerswerk in het dorp. Het helpen van anderen en bijdragen aan de gemeenschap is een geweldige manier om nieuwe mensen te ontmoeten, vaardigheden op te bouwen en een positieve impact te hebben.
- 6 Groet je buren, maak een praatje met mensen die je tegenkomt en toon interesse in hun leven en ervaringen. Een vriendelijke houding kan deuren openen en je integratie vergemakkelijken.
- 7 Als het dorp een andere dialect of lokale tradities heeft, neem dan de moeite om deze te leren. Het spreken van de dialect en begrijpen van de cultuur kan de communicatie vergemakkelijken en het gevoel van verbondenheid vergroten.

- 8 Informeer naar gemeenschapsvergaderingen en neem deel wanneer mogelijk. Dit is een gelegenheid om op de hoogte te blijven van lokale zaken, je stem te laten horen en betrokken te zijn bij de besluitvorming die het dorp beïnvloedt.

- 9 Toon respect voor de lokale tradities, gebruiken en normen. Pas je aan aan de manier van leven in het dorp en toon waardering voor de lokale cultuur.

Het integratieproces kan tijd en geduld vergen, maar met een positieve houding en betrokkenheid zal je al snel je plek vinden in de dorpsgemeenschap.

Lees het interview van Haarlem naar Friesland op de volgende pagina.



Interview

An aerial photograph of a Dutch waterway. In the foreground, a large body of dark blue water is filled with several sailboats. One prominent white sailboat is in the lower center, while a group of smaller red and white sailboats is further back. The waterway curves around a green, grassy peninsula. In the background, a village with numerous houses and trees is visible under a clear blue sky. The overall scene is peaceful and scenic.

# van Haarlem naar Friesland



Na jarenlang in Haarlem te hebben gewoond is Carola, samen met haar vriend, in oktober 2022 verhuisd naar Friesland. Naar Beetsterzwaag om precies te zijn. Een dorp in Zuidoost Friesland met ca. 3.650 inwoners.

### **Waarom ben je vertrokken, en hoe bevalt het daar?**

“Ik wilde graag meer groen en rust om me heen. Geen files meer, geen drukte. Mijn vriend en ik vonden in Friesland een prachtige woning met een enorme tuin van 500 m<sup>2</sup>. Deze tuin is nog klein voor Friese begrippen lacht Carola. Ik vind het wonen hier heerlijk!”. Wat haar meteen opviel is dat hier alles op goed vertrouwen gaat. “We kochten een badkamer. Ze gaven me een hand en dat was het” vertelt ze. “Geen schriftelijke bevestigingen. Alles gaat op goed vertrouwen. Tegels voor in ons nieuwe huis, er wordt een hand gegeven en ze worden geleverd. Niets geen orderbevestiging. Dat was ik in Haarlem niet gewend”.

### **Word je wel geaccepteerd?**

“Jazeker, iedereen begint met het begroeten in het Fries. Als je “hoi” of “goedemorgen” terug zegt, horen ze meteen dat je hier niet vandaan komt en praten ze verder in het Nederlands. De mensen zijn hier heel open dus ik voelde me meteen op mijn plek”.

Carola wilde graag gaan sporten bij de plaatselijke sportschool. Helaas werd daar alleen yoga gegeven. “Ze hebben hier niet echt een sportschool. Dan moet je toch in een grotere stad zijn. Bij mij in de buurt is dat Drachten, dat is ca. 10 minuten met de auto”. Grote steden, zoals Leeuwarden, Sneek en Heerenveen zijn in ca. 30 minuten met de auto te bereiken. Amsterdam is 1,5 uur rijden. Dus als je toch een keer zin hebt om naar een grote stad te gaan dan is dat ook prima te doen geeft ze aan. Met de nieuwe treinverbinding de “Lelylijn” in het vooruitzicht, komt het Noorden nog dichterbij het Westen.

### **Overweeg je naar het buitengebied te verhuizen? Carola geeft een aantal tips:**

1. Neem een lokale makelaar in de arm.
2. Ga eerst “proefwonen”. Neem een B&B voor een weekend, ga boodschappen doen bij de lokale supermarkt, ga langs de bakker.
3. Bereid je voor, leer de gebruiken en sta open. De meeste mensen in ‘het buitengebied’ zijn trots op hun omgeving en praten daar graag over.

En Carola, die geniet volop van de kraakheldere schone lucht en de rust en ruimte om haar heen en is van plan hier nooit meer weg te gaan!

# Housewarming?

## *Kies de perfecte bubbel.*

Een housewarming markeert de start van een nieuw hoofdstuk in je wooncarrière. Dat maakt de gelegenheid bij uitstek geschikt voor een toast met een goede bubbel. Maar, welke bubbel kies je? Ga je voor zacht en fruitig? Of toch droog en statig? Geen zorgen, we helpen je de perfecte keuze te maken voor jouw housewarming.

### **Cecilia Beretta Prosecco -**

#### **Voor elk moment van de dag**

De Cecilia Beretta Prosecco is een mousserende wijn die je gasten verrast met zijn zachte en frisse karakter. Deze prosecco uit Veneto, Italië, heeft geuren van witte bloemen en perzik. Daarmee biedt deze bubbel een elegant en goed gebalanceerd smaakprofiel.

*Serveer deze bubbel gekoeld op 6-8 graden voor de beste smaakbeleving.*

### **Vouvray de Loire -**

#### **Een statige droge bubbel**

Als je op zoek bent naar iets unieks om te serveren aan je nieuwe keukentafel, is de Vouvray de Loire een uitstekende keuze. Deze Franse schone, gemaakt van chenin blanc, trakteert op complexe aroma's van gegrilde amandelen, gedroogd fruit en perzik. Met fijne, dansende belletjes en een frisse maar volle smaak, is deze mousserende wijn een feestje op zich.

*Serveer hem op 8-10 graden.*

### **Pommery Silver Brut -**

#### **Een elegante champagne**

De Pommery Silver Brut staat voor elegantie en verfijning.

Deze Franse klassieker met een zachte mousse en frisse smaak is de perfecte metgezel net na je sleuteloverdracht. Met 42 maanden flesrijping komt deze champagne vol en gerijpt over, ideaal voor die bijzondere toast met je partner. *Serveer op 9-11 graden om de finesse van deze champagne volledig tot zijn recht te laten komen.*

### **Beret 0% -**

#### **Een Alcoholvrije Optie Vol Smaak**

De Beret 0% biedt een prachtig alternatief voor wie geen alcohol drinkt maar toch wil genieten van een feestelijk bubbeltje. Met smaken van appel, peer en perzik, biedt deze bubbel een smaakervaring die iedereen kan waarderen.

*Serveer koel op 6-8 graden voor een verfrissend en smaakvol alternatief dat op elk moment van de dag past.*

Je housewarming is het moment om te vieren en te delen met vrienden en familie. Met de juiste bubbels zorg je voor een onvergetelijke avond waar iedereen van geniet. Kies de bubbel die het best bij jouw moment past en hef het glas op de eerste mooie herinnering in je nieuwe huis. Proost!





## *Wijn & spijs tips*

Elke bubbel heeft zijn eigen karakter en past bij verschillende gerechten. De Cecilia Beretta Prosecco is bijvoorbeeld heerlijk bij een borrelplank vol Italiaanse kazen. De Vouvray de Loire smaakt uitstekend bij frissere hapjes zoals garnalen. De Pommery Silver Brut is een perfecte match met vis of een mooie kipsalade. En de Beret 0%? Die gaat goed samen met lichte hapjes met vis of schelpdieren en zelfs bij een niet te zoet taartje



# Mooi wat **groen** kan doen



Het toevoegen van groen aan je interieur doet meer dan alleen het oog behagen; planten zijn de stille krachtpaters achter een gezond, creatief en stressvrij bestaan. Van het boosten van onze concentratie tot het bevorderen van een goede nachtrust, de voordelen van planten reiken verder dan decoratie - ze kunnen zelfs de sleutel zijn tot het succesvol verkopen van je huis. In dit artikel werpen we een blik op hoe planten niet alleen je ruimtes verfraaien, maar ook potentiële kopers aantrekken met hun belofte van een goed verzorgd en liefdevol thuis.



Het belang van een goede eerste indruk kan niet worden onderschat, vooral niet in de vastgoedmarkt. Hier komen planten in beeld, als onverwachte helden die helpen om een positieve en uitnodigende sfeer te creëren. Ze suggereren zorg en toewijding aan het onderhoud van een huis, waardoor het vertrouwen van potentiële kopers wordt gewonnen. "Het toevoegen van planten aan verkoopfoto's maakt ruimtes levendiger, frisser en aantrekkelijker," legt Michelle Beelen, interieurexpert bij VanHuyse, uit. *"Ze kunnen zelfs de meest onopvallende hoekjes opfleuren en een huiselijk gevoel overbrengen dat kopers zoeken."* Als je dat weet, dan snap je dat kamers vol levend groen meer aanspreken op Funda. Het is het groen dat fluistert: *"Hier wordt geleefd en liefgehad."*

#### DUURZAME GROENE VOORDELEN

Ook lang nadat de verhuisdozen zijn uitgepakt, blijft het effect van planten positief. We zetten een aantal voordelen van planten in huis op een rijtje:

- Als ongeëvenaarde luchtreinigers zorgen planten voor verse zuurstof en dragen zo bij aan een gezondere leefomgeving.
- Midden in de dagelijkse drukte bieden planten een visuele ontsnapping, een bewezen middel tegen stress dat een serene sfeer creëert.
- Het omringen met groen kan de concentratie en productiviteit verbeteren, een pluspunt voor thuiswerkers en studenten.
- Planten helpen de luchtvochtigheid binnenshuis te balanceren, wat bijdraagt aan een aangename woonklimaat.

“ ervaring van verkopende agent met plantenpakket

---

Mocht je na het lezen van deze voordelen denken: ik wil **NU** meteen planten in huis halen. Scan dan de QR-code. Binnen een paar klikken bestel je een plantenpakket dat supersnel wordt geleverd, Nu inclusief leuke mandjes!



#### VANHUYSE PLANTEN

Het integreren van groen in je huis is een investering in een levendige, gezonde en gastvrije omgeving. Onzeker over welke planten te kiezen of hoeveel? VanHuyse Planten biedt handige plantenpakketten aan waarmee je jouw woning in een handomdraai transformeert. En als je nu bestelt, krijg je niet alleen je groen, maar ook bijpassende mandjes voor een instant stijl upgrade.

De magie van planten in je huis brengen gaat verder dan decoratie. Het is een stap die niet alleen je dagelijks leven verrijkt, maar ook de waarde en aantrekkelijkheid van je woning op de markt kan verhogen. Met VanHuyse Planten is het eenvoudiger dan ooit om deze transformatie te realiseren. Breng leven in je interieur en ontdek zelf de wonderbaarlijke impact van planten.

# BEZICHTIGEN, *hoe doe je dat?*





Als je een huis zoekt komt er veel op je af. Bezichtigingen bijvoorbeeld. Je krijgt per woning vaak beperkt de tijd om rond te kijken. Terwijl het bekijken van die woning cruciaal is om te beslissen of je een bod wilt uitbrengen. Met een aankoopmakelaar aan je zijde word je natuurlijk op belangrijke punten gewezen, maar je kunt ook zelf goed voorbereid rondkijken. Hoe je dat doet?

- Informeer vooraf bij een financieel adviseur wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Het is belangrijk om te weten wat je precies kunt besteden. Hierdoor weet je welke woningen binnen jouw bereik liggen.
- Bepaal wat je harde eisen zijn qua woonwensen. Denk daarbij aan het aantal m<sup>2</sup> woonoppervlak, het aantal kamers, de buitenruimte, de ligging, etc.
- Neem pen en papier mee, of zorg voor een document op je telefoon. Noteer alle plus- en minpunten van de woning die je bezoekt. Of, nog beter, gebruik onze handige checklist.



Nu je goed voorbereid bent, kun je verder met de bezichtiging zelf. Waar moet je op letten tijdens het bekijken van de woning? Natuurlijk let je op hoe de woning aanvoelt, maar dat is niet het enige. Er zijn een aantal andere belangrijke punten om op te letten.

“ Begin met vragen naar de reden van verkoop.

---

### **Reden van verkoop**

Begin met te vragen naar de reden van verkoop. Het antwoord kan inzicht geven in hoe urgent de verkoop voor de eigenaar is.

### **Staat van onderhoud**

Inspecteer de woning op signalen van achterstallig onderhoud, zoals loszittende verflagen, vochtplekken, of scheuren in muren en plafonds. Informeer naar de leeftijd van het dak, de staat van kozijnen en schilderwerk, eventuele recente renovaties en de algemene onderhoudsgeschiedenis van het huis.

### **Installaties**

Vraag naar de leeftijd en conditie van belangrijke installaties zoals de verwarming, elektra, en het loodgieterswerk, aangezien deze potentieel voor hoge kosten kunnen zorgen bij vervanging of reparatie.

### **Fundering**

Informeer specifiek naar de staat van de fundering. Vooral in steden met oudere bebouwing kan herstel van de fundering aanzienlijk in de kosten lopen.

### **Energie label en isolatie**

Het energielabel en de isolatievoorzieningen (dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie) zijn belangrijk voor je toekomstige energiekosten en wooncomfort. Vraag ook naar de gemiddelde energiekosten per maand.



*Weeg alle voor- en nadelen tegen elkaar af.*

### **Omgevingsfactoren**

Verken de omgeving. Beoordeel de nabijheid van voorzieningen, scholen, en openbaar vervoer, evenals de algehele sfeer in de wijk. Let ook op eventuele geluidsoverlast of geplande ontwikkelingen die het woongenot kunnen beïnvloeden. Een wandeling door de buurt op verschillende tijdstippen en een gesprek met enkele buurtbewoners kunnen waardevolle inzichten bieden.

### **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Bij interesse in een appartement is het wijsheid om naar de VvE te vragen, inclusief de maandelijkse bijdrage, recent uitgevoerd en gepland onderhoud. Dit biedt zicht op de financiële gezondheid van de VvE en eventuele toekomstige uitgaven.

### **Bestemmingsplan**

Een check bij de gemeente naar het bestemmingsplan kan onthullen of er

toekomstige ontwikkelingen zijn die jouw woongenot of de waarde van de woning kunnen beïnvloeden.

### **Zonligging**

De ligging ten opzichte van de zon is bepalend voor het genot van tuin of balkon. Controleer dit dus goed.

### **Verkeerssituatie en parkeer-gelegenheid**

Beoordeel de verkeersdruk in de omgeving en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

### **Juridische aspecten**

Vraag naar eventuele erfdienstbaarheden, recht van overpad, of andere juridische kwesties die het gebruik van de woning kunnen beïnvloeden. Check ook of er beperkingen zijn op verbouwingen of uitbreidingen.



### **Interesse in de woning?**

Na afloop van de bezichtiging vul je de checklist in en weeg je alle voor- en nadelen tegen elkaar af. Dit helpt je om een weloverwogen beslissing te maken. Mocht je interesse hebben, schakel dan je aankoopmakelaar in voor de volgende stappen.

#### **Heb je nog geen aankoopmakelaar?**

Overweeg er een in te schakelen voor een grotere kans op succes. Verkopers zien kopers met een aankoopmakelaar vaak als serieuzer en betrouwbaarder.



#### **Download onze checklist huis bezichtigen**

We hebben de belangrijkste punten in een overzichtelijke checklist gezet. Deze kun je printen of op je telefoon meenemen, zodat je zeker weet dat je niets over het hoofd ziet tijdens de bezichtiging.



Scan de QR-code om de checklist te downloaden.





# Verhuisdozen test: welke doos is het beste voor jouw verhuizing?

Een van de belangrijkste dingen voor een soepele verhuizing is het kiezen van de juiste verhuisdoos. Maar, hoe weet je welke verhuisdoos het beste is? Om je te helpen bij deze cruciale beslissing, hebben we een verhuisdozen test uitgevoerd. Hier zijn onze bevindingen:





## 1. Verhuisdoos van de Gamma

€11,39 voor vijf stuks

De kartonnen verhuisdoos van bouwmarkt Gamma is een populaire keuze vanwege zijn betaalbaarheid. Je vouwt de Gamma-doos gemakkelijk in elkaar, en de doos biedt voldoende ruimte voor verschillende items. Echter, de draagkracht van de deksel van een Gamma verhuisdoos is slechts 24 kilo. Dat betekent dat als ik wil stapelen, ik de dozen licht moet houden. Zwaar beladen scheurt het karton bij het handvat tijdens het tillen ook gemakkelijk door. Dus verhuizen, ik kan het met Gamma. Maar wel alleen als ik de dozen niet te zwaar belaad.

## 2. Verhuisdoos Praxis

vanaf €2,79 per stuk

Praxis is er voor de makers, wellicht dat hun verhuisdoos daarom met een gebruiksaanwijzing komt. Voordat we deze doos in elkaar gevouwen hadden, waren we vijf minuten en een papiersnee verder. Gemakkelijk gaat dat dus zeker niet. De Praxis verhuisdoos is ook niet recht aan de bovenkant, wat stapelen lastiger maakt. De doos is wel lekker ruim, dus meer dan genoeg plek om spullen in te laden. Een nadeel van de doos is de lage draagkracht van 20 kilo. Ook hier geldt dus dat je voor zwaardere items zoals boeken veel dozen nodig hebt.

## 3. Verhuisdoos Action

€0,99 cent per stuk

Kleine prijzen, minder grote glimlach. De Action verhuisdoos is ruim en in deze test de betaalbaarste optie. Jammer genoeg betaalt zich dat terug in minder stevigheid. Action laat online niets los over de draagkracht van de verhuisdozen. Maar we vermoeden dat deze, net als bij Praxis, vrij laag is. Wat ons betreft is deze doos dus alleen geschikt als je weinig of lichte spullen over kleine afstand moet verhuizen. Bijvoorbeeld van je woonkamer naar de zolder of schuur.

## 4. Verhuisdozen van De kleine Verhuizer.

Kosten voor het gebruik: €30,- per bundel van 10 verhuisdozen, waarvan €2,- borg en €1,-huur.

De kleine Verhuizer is een Erkende Verhuizer en werkt met autolock verhuisdozen. Deze verhuisdozen zijn snel en eenvoudig in elkaar te vouwen, goed stapelbaar en kunnen tot wel 40kg dragen. Een autolock verhuisdoos bestaat uit meer lagen karton dan verhuisdozen van bouwmarkten en winkelketens. Daardoor is de doos steviger en de kans op schade tijdens het verhuizen beperkt. Nog een voordeel van kiezen voor een Erkende Verhuizer: je kunt je spullen ook door hen laten inpakken. En dat scheelt een hoop tijd!

## 5. Boodschappenkrat

Verhuizen met een boodschappenkrat kan een praktische oplossing zijn. Boodschappenkratten zijn tenslotte stevig en stapelbaar. Echter, vanwege de afmeting en open bovenkant zijn ze minder geschikt. Bedenk maar eens wat er gebeurt als je een boodschappenkrat vervoert in een verhuishwagen. Of aan de bescherming die zo'n krat kan bieden tegen stof en vuil. Onze tip? Gebruik de krat waar hij voor bedoeld is en verhuis bijvoorbeeld de inhoud van je koel- of voorraadkast op deze manier.

## Conclusie

Bij het kiezen van verhuisdozen is het belangrijk om rekening te houden met je behoeften en budget. Kartonnen dozen zijn over het algemeen een goede keuze voor de meeste verhuizingen vanwege hun betaalbaarheid en veelzijdigheid. Zorg er wel voor dat je dozen kiest van goede kwaliteit zodat je bezittingen veilig en zonder schade op hun nieuwe bestemming aankomen.

# Conciërge Service

## Voor iedere klus aan huis

Ben jij op zoek naar vakmensen voor jouw klus aan huis? Met VanHuyse's Conciërge Service transformeren we jouw woning, of het nu gaat om het verkoopklaar maken, de waarde te verhogen, of jouw huis aan te passen.

Scan de QR-code voor meer informatie.



# VANHUYSE

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)