

WOONMAGAZINE

VANHUYSE

Interieurtrends 2026

Warme tinten, hout & rustige basis - win advies aan huis

Amsterdam in 8 stops

Favoriete plekken en verborgen parels

Spaanse droom

Drie generaties, één vertrek.
Zo werd het echt haalbaar

NR.03



VanHuyse Magazine

Zo maak je je tuin klaar voor een bruisend voorjaar

VanHuyse Favorites: 12 dingen waar je blij van wordt

Achter VanHuyse: hoe twee vrienden VanHuyse groot maken

Pasta pistache-pesto: restaurantwaardig koken in 15 minuten

Verbouwen zonder stress: de checklist die werkt

de basis
voor een

SLIMME

AANKOOP OF



VERKOOP



SCAN
de QR
& **PLAN**
uw afspraak



Bouwkundige keuring

Tijdens de keuring wordt de bouwkundige staat van het huis nauwkeurig beoordeeld door een ervaren en gecertificeerd inspecteur. De bevindingen worden vastgelegd in een rapport, wat inzicht geeft in de gebreken en onderhoudsbehoeften van de woning.



Energielabels

Gaat u uw woning verkopen of verhuren? Dan is een energielabel verplicht. Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is en stimuleert energiebesparende maatregelen, waardoor uw woning aantrekkelijker wordt voor potentiële kopers of huurders.

Voorwoord

Iedereen heeft er verstand van: de huizenmarkt. Vraag op een verjaardag maar eens of je nu wel of niet moet overbieden, en je krijgt meteen tien adviezen terug. Vaak van mensen die zelf de laatste twintig jaar niet meer verhuisd zijn.

Wij zien dagelijks hoe ingewikkeld het eigenlijk is. Want een huis koop of verkoop je niet alleen op basis van “onderbuikgevoel”. Het is emotie én strategie. En daar gaat het vaak mis. Je buurman zegt dat je blind 50.000 euro moet overbieden, je oom zweert bij een huis dat jij eigenlijk niet wilt, en ondertussen scroll jij jezelf gek op Funda en overweeg je zelfs om je op te geven bij dat programma waar je iets moet kopen zonder te kijken.

Daarom begonnen we VanHuyse. Omdat wij geloven dat je wél de regie kunt houden, mits je de juiste tools en de juiste makelaar naast je hebt. Niet iemand die zegt “komt goed hoor”, maar iemand die je écht scherp houdt.

We weten uit ervaring dat dit soms schuurt. Een makelaar die eerlijk zegt dat jouw droomhuis waarschijnlijk te duur is, of dat je beter kunt wachten, klinkt niet altijd gezellig. Maar je hebt er wél wat aan. Het helpt om keuzes te maken waar je later nog steeds blij van wordt.

En dat gaat verder dan alleen de koop of verkoop. Wonen draait óók om alles eromheen: de verbouwing die je slim wilt aanpakken, de vloer die je nog moet kiezen, verzekeringen waar je niet wakker van wilt liggen, of gewoon de vraag wat je in de winter aan je tuin moet doen. Precies dat vind je terug in deze derde editie van ons woonmagazine. Tips van experts, verhalen van bewoners, handige lijstjes en een vleugje luchtigheid tussendoor.

Want wij vinden dat wonen leuk moet blijven. Met alle twijfels, meevallers en successen erbij. En alles wat dat onnodig ingewikkeld maakt? Dat halen we er gewoon voor je tussenuit. We heten niet voor niets VanHuyse - Partner in Wonen.

Veel leesplezier! En als je na het lezen nog vragen hebt, dan zijn onze makelaars er om je te helpen.

Oldrik & Frederik

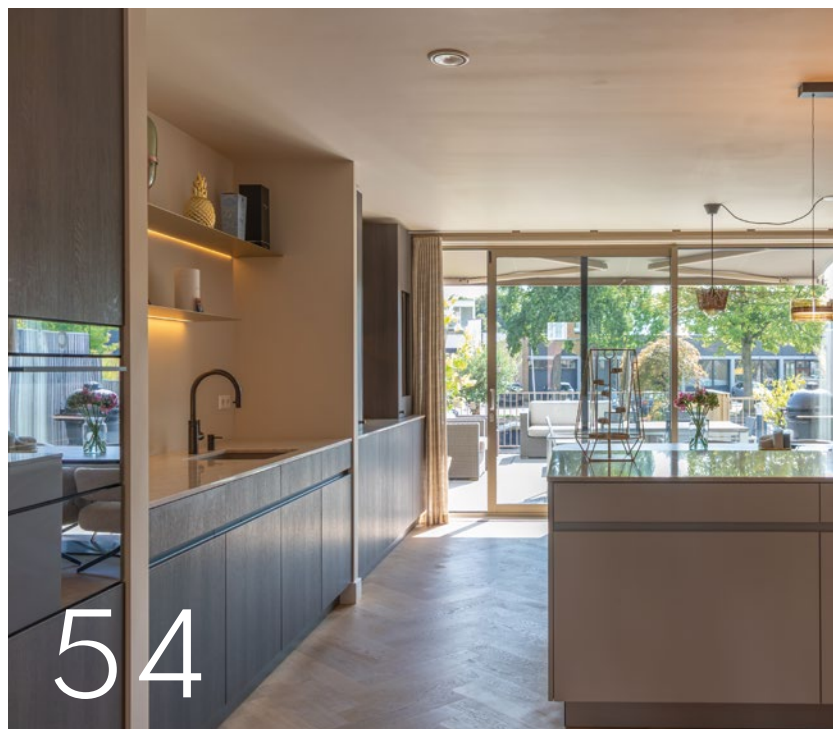


Inhoudsopgave



- 36 **Slim verbouwen:** 10 tips die tijd, geld én stress besparen
- 38 **Een huis vol verhalen**
- 39 **Verzekeringen in en rond je woning:** helder en feitelijk uitgelegd
- 42 **Warmte in huis:** zo doe je dat volgens styliste Esther Woestenburg
- 44 **VanHuyse Favorites**
- 48 **Van droom naar werkelijkheid**
- 50 **Isoleren:** wat levert het écht op?
- 52 **Slim stylen op 37m²**
- 54 **Van casco naar karakter**

- 06 **Wat ligt er straks onder je voeten?**
- 08 **Najaarsacties voor een kleurrijk voorjaar**
- 11 **Housewarming bubbeltest**
- 12 **Van schets tot carport**
- 15 **Lokale kennis**
Landelijke kracht
- 18 **Een vakantiehuis in Noorwegen:**
rust, ruimte en rendement
- 20 **Thuis in het hart van Amsterdam**
- 24 **Binnenkijken**
Steneweg 81 in Middelharnis
- 31 **Bladblazertest**
- 34 **Spaanse droom:**
Gedeeld geluk





- 56 Regionale wortels,
landelijke slagkracht
- 59 Plannen en opruimen
voor het nieuwe jaar
- 60 Copaan als hulpmiddel
- 62 Appartement op het oog?
- 64 VanHuyse geniet quiz
- 66 Pasta pistache-pesto

Colofon

VanHuyse Magazine is een
uitgave van VanHuyse B.V.

Contact

VanHuyse B.V.
Koepelplein 1E
2031 WL Haarlem
085 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl

Tekst en redactie

Ermelinda Brouwer/ Content Brouwer
Thomas Paardekooper

Vormgeving en opmaak

Miranda Koppejan

Fotografie

Esther Eva / Studio Esther Eva
Thomas Paardekooper / Thomas
Paardekooper fotografie
iStock / Shutterstock

Drukwerk

Murola Printing Group

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.

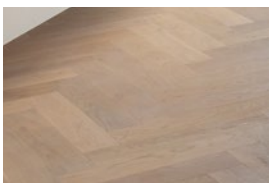


Wat ligt er straks onder je voeten?

Een vloer is niet zomaar een aankoop. Het is de ondergrond van je dagelijks leven. Je vloer bepaalt hoe je huis klinkt, voelt en eruitziet. Zet je 's ochtends je eerste stappen op warm hout, loop je 's avonds over strak beton of kies je voor praktisch PVC? We zetten de meest gekozen vloeren met hun plus- en minpunten voor je op een rij.

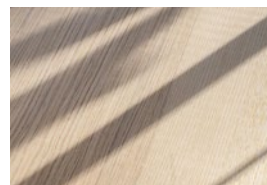
PVC – stil en onderhoudsarm

Met een PVC-vloer wordt het een stuk rustiger in huis. Je hoort geen harde voetstappen, ook niet als de kinderen boven spelen of de hond enthousiast door de kamer rent. Het onderhoud is eenvoudig: even dweilen en de vloer ziet er weer netjes uit. Dankzij de warmtegeleiding combineert PVC uitstekend met vloerverwarming, waardoor je huis in de winter behaaglijk aanvoelt. Moderne varianten zijn bovendien sterker en duurzamer dan vroeger. Het blijft een kunststof product, maar met de lange levensduur en recyclebare uitvoeringen is PVC inmiddels een bewustere keuze. Wie kiest voor gemak en comfort, haalt met PVC een betrouwbare basis in huis.



Prijsindicatie:
ca. €25-50 per m²
Levensduur:
20-30 jaar

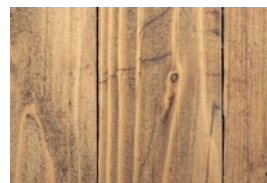
Voor woon- en slaapkamers is het ideaal, voor de badkamer en keuken minder geschikt.



Prijsindicatie:
ca. €10-30 per m²
Levensduur:
10-20 jaar

Hout – warm en natuurlijk

Een houten vloer leeft met je mee. Hij wordt door de jaren heen alleen maar mooier, met kleine gebruikssporen die een verhaal vertellen. Loop er met blote voeten overheen en je voelt meteen de warmte. Een houten vloer vraagt wel om aandacht: af en toe schuren, oliën of lakken. En hout werkt – in de winter trekt het wat samen, in de zomer zet het weer uit. Het hoort erbij, en juist dat maakt een houten vloer zo levendig. Voor wie waarde hecht aan sfeer en authenticiteit is dit vaak een keuze voor het leven.



Prijsindicatie:
ca. €40-100 per m²
Levensduur:
40+ jaar

Laminaat – stevig en betaalbaar

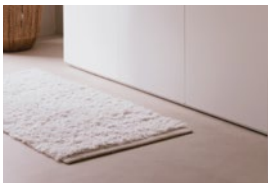
Laminaat is al jarenlang een populaire keuze. Niet gek, want het is een vloer die tegen een stootje kan. Handig als er dagelijks stoelen schuiven, speelgoed rondslingerd of er wel eens een beker omgaat. Het materiaal is daarnaast vriendelijk geprijsd en in allerlei stijlen verkrijgbaar, van lichte Scandinavische tinten tot robuuste houtpatronen. Wie graag zelf aan de slag gaat legt een laminaatvloer eenvoudig zelf. Houd er wel rekening mee dat laminaat harder klinkt dan andere vloeren en niet goed tegen vocht kan.



Let op: een houten vloer is minder praktisch in gezinnen met kleine kinderen (krassen en vlekken vallen sneller op).

Gietvloer – strak en modern

Een gietvloer staat bekend om zijn moderne, minimalistische uitstraling. Naadloos, rustig en optisch vergrotend: je ruimte lijkt er meteen groter en lichter door. Wat veel mensen niet weten, is dat gietvloeren tegenwoordig ook veel gebruiksvriendelijker zijn dan voorheen. Dankzij nieuwe, krasvaste coatings blijft de vloer langer mooi, zelfs in een huishouden waar stoelen schuiven, kinderen spelen en honden rondrennen. Daar komt bij dat een gietvloer heel hygiënisch is. Er zijn geen naden of kieren waar vuil achterblijft. Even stofzuigen en dweilen en de vloer is weer schoon. In combinatie met vloerverwarming voelt hij bovendien behaaglijk aan onder je voeten. Het vraagt nog steeds om een strakke ondervloer, maar wie kiest voor een gietvloer haalt een eigentijdse basis in huis die niet alleen strak oogt, maar ook verrassend praktisch is in het dagelijks leven.



Prijsindicatie:
ca. €70-120 per m²
Levensduur:
20-35 jaar

Hoe kies je de juiste vloer?

Stel jezelf deze vragen:

- 1 Wil je vooral stilte in huis, of maakt dat minder uit?
- 2 Hoeveel tijd wil je kwijt zijn aan onderhoud?
- 3 Wat is je budget?
- 4 Wie zijn je huisgenoten?
- 5 Wil je vloerverwarming?

Zo kom je stap voor stap bij de vloer die bij je past.

Tip van de stylist

Kies eerst je vloer en daarna je verfkleuren en meubels. De vloer vormt de basis van je interieur en is lastiger te vervangen dan een muur of kast.

Valkuilen

Laminaat in de badkamer leggen – vocht zorgt voor opbollende naden. Geen ondervloer gebruiken bij PVC of laminaat – dit leidt tot geluidsoverlast of ongelijkheden. Te weinig rekening houden met uitzetten en krimpen van hout – laat altijd ruimte langs de randen. Een houten vloer combineren met kleine kinderen – krassen en vlekken zijn dan vaak onvermijdelijk.

Onderhoudstips

PVC: dweilen met lauwwarm water, geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken.

Laminaat: stofzuigen met een parketborstel, vocht vermijden.

Hout: periodiek oliën of lakken, kleine krassen bijwerken.

Gietvloer: reinigen met een pH-neutrale reiniger, viltjes onder stoelen tegen krassen.

Checklist

Twijfel je nog? **Download de VanHuyse Vloerwijzer.** Daarin staan de belangrijkste aandachtspunten per vloertype overzichtelijk bij elkaar.





Najaarsacties

voor een kleurrijk voorjaar

De herfst is nog maar net begonnen, maar veel tuinliefhebbers kijken alweer vooruit. Want na de donkere maanden komt altijd dat moment waarop de tuin weer ontwaakt. Het voorjaar van 2026 belooft kleur, geur én geluid. Bloemen, vogels, insecten en zelfs egels zorgen voor een tuin die bruist van activiteit. Maar hoe leg je nu, in het najaar, de basis voor die levendige start?

De eerste tekenen van de lente

Het wonderlijke aan het voorjaar is dat de kleinste signalen vaak de meeste indruk maken. In maart zijn daar de sneeuwkllokjes, die door een laagje vorst heen piepen alsof ze willen zeggen: *het is bijna zover*. Niet veel later kleuren krokussen en blauwe druifjes hele stukken tuin in zachte tinten. Het zijn de bloemen die als eerste bezoek krijgen van hommels, nog wat slaperig en plomp, maar onvermoeibaar op zoek naar nectar. Vanaf april neemt de bloei toe. Narcissen en tulpen zorgen voor vrolijke accenten, terwijl vaste planten zoals vrouwenmantel, salvia en akelei langzaam de borders vullen. De overgang van kale grond naar een kleurrijk geheel zorgt elk jaar voor verwondering.

Voorbereiden in de herfst en winter

Het voorjaar lijkt ver weg, maar het werk begint nu al.

Bollen planten: oktober en november zijn ideaal voor tulpen, hyacinten en narcissen.

Vaste planten zetten: jonge planten hebben zo de winter om te wortelen. Let op: de grond mag niet kletsnat of bevroren zijn. Op kleigrond of natte plekken is aanplanten in het voorjaar (april/mei) soms beter, omdat planten anders kunnen weggroten in een natte winter.

Nestkastjes ophangen: vogels zijn er in het voorjaar sneller vertrouwd mee.

Niet té netjes opruimen: blad- en takkenhopen bieden insecten en egels een plek om te overwinteren.

Met een paar bewuste keuzes ontstaat straks in maart en april als vanzelf een tuin die klaar is voor nieuw leven.

Egels: de stille opruimers

Eén van de leukste bezoekers in het voorjaar is de egel. Na een winterslaap van soms wel vijf maanden schuifelen ze in maart of april weer de tuin in. Op het menu staan slakken, wormen en insecten, gasten die je liever niet in grote aantallen ziet. Daarmee zijn egels nuttige opruimers. Je kunt ze op verschillende manieren ondersteunen:

Egelhuis: een houten huisje of simpelweg een stapel takken en bladeren geeft een veilige slaap- en nestplek. Zet het op een rustige plek, uit de wind en bij voorkeur onder een struik.

Water en voer: een lage schaal met vers water helpt enorm. Geef nooit melk, daarvan worden egels ziek. Wie ze wat extra's wil bieden, kan op een droge plek wat kittenbrokjes neerzetten.

Doorgangen: maak in je schutting of heg een opening van tien bij tien centimeter. Zo kunnen egels vrij bewegen tussen tuinen en vergroten ze hun leefgebied.

Twijfel je of je het goed doet of tref je een egel die er ziek uit ziet? In Nederland zijn diverse opvanglocaties waar vrijwilligers gespecialiseerd zijn in egels. Een voorbeeld is Egelopvang Zoetermeer, waar je advies kunt krijgen en egels die hulp nodig hebben terechtkunnen.

'Inzoemen' op insecten en vogels

Een tuin zonder gezoem en gezang voelt leeg. Het zijn de insecten en vogels die ervoor zorgen dat je buitenruimte leeft. Neem de hommel die al vroeg in het voorjaar brommend van bloem naar bloem vliegt. Hij bestuift ongemerkt de fruitboom die later in het seizoen appels of peren draagt. Of die mooie vlinder die landt op een zonbeschenen hoekje van de border. Zelfs de kleine lieveheersbeestjes die zich verschuilen tussen de rozenbladeren leveren een bijdrage door bladluizen in toom te houden.

Om al die kleine helpers de winter door te helpen, hoef je eigenlijk niet veel te doen. Juist het niet al te netjes opruimen werkt in hun voordeel. Laat ergens in de tuin een hoop bladeren liggen of wacht met het wegnippen van oude stengels. Tussen dat ogenschijnlijk rommelige materiaal kruipen talloze insecten weg om de koude maanden te overleven. En wie in de herfst een insectenhotel ophangt op een zonnige, droge plek, biedt nog wat extra schuilplaats.

Ook voor vogels is de winter vaak een zware beproeving. Voedsel is schaars en tegelijkertijd moeten ze veel energie verbruiken om warm te blijven. Het helpt als er ergens in de tuin bessen te vinden zijn, zoals aan een vuurdoorn of meidoorn. Zulke struiken geven in de herfst niet alleen kleur, maar worden in december en januari druk bezocht door merels en spreeuwen. Een schaal met vers water maakt de tuin nog aantrekkelijker; vogels gebruiken die om te drinken, en om

hun verenkleed schoon te houden. Met wat lauw water houd je de schaal ook op winterse dagen gemakkelijk open.

Het effect merk je zodra het voorjaar begint ook in je eigen tuin. Borders raken sneller gevuld met insecten die uit hun schuilplekken kruipen, en vogels die de winter goed zijn doorgekomen beginnen zich te nestelen. Het resultaat is een tuin die in beweging komt zonder dat je er in het voorjaar nog veel voor hoeft te doen.

Het mooiste moment

Iedere tuinier kent het: dat ene moment waarop je voor het eerst weer buiten zit en de merel hoort zingen. Jas nog aan, kop thee in de hand. De lucht ruikt fris, de grond nog vochtig, maar alles wijst vooruit. Dat is de belofte van het voorjaar, en in 2026 lijkt die belofte zich vroeg en krachtig waar te maken. Door nu al te denken aan bollen, nestkastjes, insecten en egels, heb je straks een tuin die leeft.

A photograph of a garden path made of stone slabs, winding through a lush garden. The path is bordered by dense green foliage and vibrant yellow flowers. In the foreground, there are several red roses on their stems. The background is filled with more greenery and a few white flowers.

Trends voor 2026

Tuinexperts zien dat het komende jaar een aantal duidelijke lijnen laat zien:

Eetbaar groen: kruiden en groenten vinden steeds vaker hun weg tussen de bloemen. Een appelboompje of een rij aardbeienplanten naast de border geeft plezier én oogst.

Inheemse soorten: planten die van nature in ons land voorkomen, zoals wilde marjolein en duizendblad, winnen terrein. Ze vragen weinig onderhoud, zijn bestand tegen ons klimaat en trekken volop insecten aan.

De tuin als leefruimte: er is meer aandacht voor hoekjes waar je kunt zitten en ontspannen. Niet groot, maar juist klein en intiem: een stoel bij de vijver, een bankje onder een pergola of een tafeltje tussen de fruitbomen.

Housewarming bubbeltest: *Welke scoort het best?*

Met de jaarwisseling wil je iets bijzonders inschenken. Maar met welke bubbel kun je het beste het nieuwe jaar inluiden? Wij proefden vier opties voor je en zetten onze bevindingen op een rij.

Cecilia Beretta Prosecco –

Fris en toegankelijk

Veneto, Italië

Deze prosecco opent licht en bloemig, met een vleugje perzik in de geur. In de mond soepel en zacht, zonder te zwaar te worden. Perfect voor een volle kamer met vrienden die gewoon zin hebben in een lekker glas.

Serveer goed gekoeld (6-8 graden) en hij blijft de hele avond plezierig drinken.

Oordeel: een veilige én feestelijke keuze die niemand teleurstelt.

Vouvray de Loire – Droog met karakter

Loire, Frankrijk

Een stuk uitgesproken. Bij de eerste slok komen noten van amandel en gedroogd fruit naar voren. De bubbels zijn fijner, de smaak voller en langer aanwezig. Dit is geen glas dat je gedachteloos wegdrinkt; hij vraagt aandacht. Past mooi bij een diner op oudjaarsavond.

Serveer op 8-10 graden.

Oordeel: ideaal voor wie indruk wil maken met een minder voor de hand liggende keuze.

Pommery Silver Brut –

Klassiek en elegant

Champagne, Frankrijk

Vanaf de eerste belletjes proef je dat dit champagne is. Een zachte mousse, frisse citrus en een rijpere toon door 42 maanden rijping. Deze bubbel staat voor stijl en is perfect om het nieuwe jaar mee te vieren. *Serveer op 9-11 graden.*

Oordeel: de publiekslieveling voor een écht bijzonder moment.

Beret 0% –

Feestelijk zonder alcohol

Alcoholvrij

Fruitig, met smaken van appel, peer en een vleugje perzik. De belletjes zijn speels, de smaak verrassend volwassen voor een alcoholvrije bubbel. Zet je deze op tafel, dan voelt niemand zich "de Bob". *Serveer op 6-8 graden.*

Oordeel: een slimme zet als je wilt dat iedereen kan meeproosten.

Ons eindoordeel

- Toegankelijk en makkelijk: Prosecco
- Voor wijnliefhebbers: Vouvray
- Voor de ultieme toast: Pommery
- Voor iedereen: Beret 0%

Welke bubbel je ook kiest, het nieuwe jaar krijgt er meteen glans van.



VAN SCHETS TOT *carport*

Stel je voor: het regent pijpenstelen, je komt net van de supermarkt en moet nog snel de zware tassen uitladen. Of het is winter en je staat met koude handen je voorruit te krabben. Met een carport zijn dát de momenten waarop je denkt: wat ben ik blij dat ik hiervoor heb gekozen. Een carport betekent extra gemak in het dagelijkse leven. Van fietsen die droog blijven tot boodschappen die je rustig kunt uitladen en niet te vergeten; nooit meer krabben. Een carport is een praktische toevoeging die je woningwaarde én je wooncomfort meteen verbetert.

DE PLUS- EN MINPUNTEN

Voordelen

- Droog en vorstvrij instappen: nooit meer krabben in de winter.
- Extra plek voor fietsen, kinderwagens of tuingereedschap.
- Bescherming van auto tegen regen, hagel en zon.
- Mooie aanvulling op je erf, als stijl en materiaal goed gekozen zijn.
- Kan de woningwaarde verhogen en aantrekkelijker maken voor toekomstige kopers.

Nadelen

- Het neemt ruimte in op je erf.
- Soms vergunning of VvE-toestemming nodig.
- **Kosten:** goedkoper dan een garage, maar nog steeds een investering. Reken globaal op €2.500 – €8.000, afhankelijk van maatvoering en materiaal.

VAN IDEE NAAR BOUW – STAP VOOR STAP

Een carport bouwen lijkt misschien een groot project, maar als je het in stukjes opdeelt valt het reuze mee. Het begint bij een goed plan: waar komt hij te staan, hoe zorg je dat regenwater weg kan lopen en welk materiaal past bij jouw huis? Het plan hoeft helemaal niet ingewikkeld te zijn. Met een simpele schets aan de keukentafel zie je meteen hoeveel ruimte er is en waar de auto het beste kan staan. Zo'n tekening helpt niet alleen om overzicht te krijgen, maar kan ook handig zijn als je bij de gemeente of de VvE langs moet.

Daarna is het slim om naar de afwatering te kijken. Een dak dat iets afloopt en een regenpijp die netjes op de afvoer is aangesloten, zorgen ervoor dat er geen plassen ontstaan waar je instapt. Vooral op een natte herfstdag merk je hoeveel gemak dat oplevert: geen natte voeten of modder bij de voordeur.

Ook de materiaalkeuze bepaalt veel. Hout geeft een warme, natuurlijke uitstraling en past mooi bij een groene tuin, al vraagt het wel wat onderhoud. Metaal is juist strak en onderhoudsarm, en sluit goed aan bij een modern huis. De keuze zegt iets over de sfeer die je rond je woning wilt neerzetten.

Wie duurzaam wil bouwen, kan kiezen voor FSC-gecertificeerd hout of zelfs een carportdak combineren met zonnepanelen of een sedumdak. Daarmee sluit je direct aan bij de trend van energiezuinig en milieubewust wonen.

Tot slot speelt verlichting een grotere rol dan je misschien denkt. Thuiskomen in het donker is een stuk prettiger met LED-spots in het dak of een lamp die vanzelf aanspringt zodra je aankomt. Het geeft niet alleen een veilig gevoel, maar ook praktisch gemak wanneer je met tassen of kinderen uit de auto stapt.

REGELS EN BURENCONTACT

Voor je enthousiast aan de slag gaat, is het goed om stil te staan bij de regels. In sommige gemeenten mag je zonder vergunning bouwen zolang je binnen bepaalde maten blijft, maar vaak moet je toch eerst papierwerk regelen. Woon je in een straat met een VvE, dan is toestemming vragen meestal verplicht.

Ook de plek van de carport verdient aandacht. Bouw je dicht op de erfgrans, bespreek dit dan vooraf met je burens. Zo'n gesprek kost weinig moeite, maar voorkomt later discussies over uitzicht, licht of regenwater dat de verkeerde kant oploopt. Een goed overleg scheelt ergernis en houdt de sfeer in de straat prettig.

VAN PLAN NAAR PRAKTIJK

Als je de basis hebt uitgedacht en de burens of VvE gesproken hebt, komt het praktische deel: inkopen doen. Denk aan hout of staal, dakplaten, schroeven, beton voor de fundering

PRAKTISCHE TIP

Teken niet alleen je auto in de schets, maar ook de fietsen, de klike's of zelfs de looproute naar de voordeur. Zo zie je in één oogopslag of alles straks nog logisch past. Het voorkomt dat je achteraf denkt: "Had ik toch maar een halve meter extra genomen."





en misschien alvast die lamp met sensor. Wil je extra functies toevoegen, denk dan aan een berging naast de carport, een laadpaal voor je elektrische auto of zelfs een klein zitje dat in de zomer schaduw biedt.

Met een goed plan kom je een heel eind. Toch is het niet voor iedereen weggelegd om zelf te bouwen. Heb je geen tijd of zin om er dagen in te steken, dan kan VanHuyse Bouw het werk voor je oppakken. Zo weet je zeker dat je carport stevig staat, mooi past bij je huis en zonder zorgen jarenlang meegaat. Of je hem nu zelf bouwt of het laat doen: een carport is een investering die je dagelijks comfort geeft.

TIP UIT DE PRAKTIJK

Een bewoner maakte zijn carport expres wat dieper. "Nu kunnen de kinderen hun fietsen droog neerzetten en blijft de auto zelfs bij slagregen helemaal droog."

CHECKLIST: WAT HEB JE NODIG?

- ☒ Gemeentelijke regels of VvE-toestemming
- ☒ Eenvoudige bouwtekening
- ☒ Palen, dakbedekking, verlichting, bevestigingsmateriaal

LOKALE KENNIS VANHUYSE

Landelijke kracht

Onze makelaars werken zelfstandig in hun **eigen regio**. Dat betekent dat je altijd iemand naast je hebt die jouw buurt door en door kent. Tegelijkertijd profiteer je van de slagkracht van een landelijk netwerk. Met gezamenlijke marketing, vernieuwende presentatiemogelijkheden en een uitgebreide database van woningzoekers brengen we vraag en aanbod slim samen. Zo combineren we persoonlijke, lokale kennis dichtbij met landelijke mogelijkheden voor het beste resultaat.

Ons netwerk onder de kap:



1

1 hoofdkantoor in Haarlem



40+

agents verspreid
door het hele land



9,5

gemiddeld **rapportcijfer**
van (ver)kopers



20+

professionals die zorgen dat
alles soepel verloopt



+5.000

volgers op Instagram



1.000

actieve **woningzoekers**
in onze database



Onze makelaars werken zelfstandig
in hun eigen regio. Dat betekent dat
je altijd iemand naast je hebt die
jouw buurt door en door kent.

TE
VERKOCHT

VANHUYSE
partner in wonen





Een vakantiehuis in Noorwegen: rust, ruimte en rendement

Een huis tussen de bergen, uitkijkend over het water. Niet om er te wonen, maar om steeds weer naar terug te keren. Voor veel Nederlanders is dat allang geen verre droom meer. De interesse in een tweede huis in Noorwegen groeit snel en dat is niet verwonderlijk.

Het land biedt iets wat in Europa steeds schaarser wordt: rust, ruimte en betrouwbaarheid. De natuur is er alomtegenwoordig, de samenleving overzichtelijk en de bouwkwaliteit uitzonderlijk hoog. Steeds meer Nederlanders kiezen daarom voor een eigen vakantiehuis, gebouwd op maat en bedoeld voor ontspanning, verhuur of beide.

Waarom juist Noorwegen

Noorwegen is voor buitenlandse kopers aantrekkelijk door zijn stabiliteit en duidelijke regelgeving. Buitenlanders mogen er vrij onroerend goed kopen en profiteren bovendien van een gunstig fiscaal klimaat: omdat het land geen lid is van de Europese Unie, geldt in Nederland geen box-3-heffing over een woning in Noorwegen.

De woningmarkt is stabiel. Geen oververhitte prijzen of massatoerisme, maar een stijgende vraag naar kwalitatieve woningen in natuurlijke omgevingen. Regio's als Valdres, Telemark en Trysil trekken zowel vakantiegangers als investeerders.

Ook als vakantieland wint Noorwegen terrein. Waar Zuid-Europese bestemmingen steeds drukker en heter worden, biedt het Noorden ruimte, verkoeling en rust. De natuur is er altijd dichtbij en het buitenleven speelt een hoofdrol. Voor veel Nederlanders is dat de reden om hun hart noordwaarts te volgen: de vrijheid van vakantie, maar dan met een eigen plek om telkens naar terug te keren.

Zeker bouwen, zorgeloos genieten

Veel Nederlanders kiezen Noors Droomhuis voor de realisatie van hun vakantiewoning, een bedrijf met vestigingen in Nederland en Noorwegen. Het bedrijf begeleidt kopers van begin tot eind: van locatiekeuze en ontwerp tot vergunningen, bouw en oplevering. De vakantiewoningen worden veelal

binnen zes maanden opgeleverd. De woningen worden gebouwd volgens de Noorse consumentenwetgeving, die uitgebreide kopersbescherming en vaste prijsafspraken biedt. In de fabriek van Noors Droomhuis werken ervaren vakmensen met duurzaam hout en hoogwaardige isolatiematerialen. Zo blijft de kwaliteit constant en de bouwtijd kort.

Je kunt kiezen uit bestaande modelwoningen of je vakantiehuis volledig op maat laten ontwerpen, afhankelijk van je wensen en de ligging van de kavel. **Cecile Hermans**, eigenaresse van Noors Droomhuis: "Nederlanders kiezen voor kwaliteit en zekerheid. Doordat wij in Noorwegen alles in eigen beheer bouwen, kunnen we beide bieden: een hoog afwerkingsniveau en een proces zonder verrassingen."

Een huis dat meebeweegt met de seizoenen Noorwegen verandert met de seizoenen.

Cecile: "De lange zomerdagen nodigen uit tot het buitenleven, de herfst verandert de bossen in rood en goud, de winter brengt stilte, sneeuw en de geur van haardvuur, en in de lente ontwaakt Noorwegen uit zijn winterslaap en ruik je overal vers groen".

Veel huiseigenaren verhuren hun huis wanneer ze zelf niet in Noorwegen zijn. De verhuurmarkt is overzichtelijk en goed georganiseerd via lokale partners.

Bereikbaar en vertrouwd

Vanaf Schiphol vlieg je in minder dan twee uur naar verschillende Noorse luchthavens. Met de auto is Noorwegen in één dag bereikbaar via Denemarken en een veerboot. De infrastructuur is uitstekend en het land loopt wereldwijd voorop in elektrisch rijden. Overal zijn laadpunten aanwezig, ook in minder bevolkte gebieden.

Rust die blijft

In Noorwegen gaan ongerepte natuur en moderne voorzieningen hand in hand. Met een vakantiehuis in Noorwegen combineer je rust, ruimte en rendement, een duurzaam bezit dat generaties meegaat. **Cecile:** "Een huis in Noorwegen is niet alleen een bezit, het is een investering in je levenskwaliteit."

Wil je meer weten over een vakantiehuis in Noorwegen? Kijk op noorsdroomhuis.nl.





Thuis in het hart van Amsterdam

Al sinds 1992 woont VanHuyse-makelaar Remco Panman in de Amsterdamse binnenstad. Eerst lange tijd aan de Kloveniersburgwal, tegenwoordig iets rustiger, in wat buurtbewoners liefkozend de Fluwelen Burgwal of het oog van de storm noemen. “Amsterdam is druk, gezellig en soms chaotisch,” zegt hij, “maar hier in de binnenstad voel ik me helemaal thuis.”

Zijn dag begint aan het kookeiland. Laptop open, Het Parool erbij en een kop koffie, Het brood komt altijd van Gebroeders Niemeijer. “Daar fiets ik graag een stukje voor om. Het beste brood in de buurt”.



Wonen tussen historie en hectiek

Wie de deur uitstapt, voelt het meteen: dit is de middeleeuwse binnenstad. Nauwe straatjes, waar ooit kloosters stonden, vormen nu een levendig woongebied. Voor je op de hoek bent, hoor je vier talen en groet je drie buren. Remco geniet van die dynamiek: "Het is alsof de wereld hier bij elkaar komt, in een dorp"

Die levendigheid is zo oud als de buurt zelf. Het Makelaarsbruggetje is daar een stille getuige van. Deze brug werd ooit aangelegd door tabaksmakelaars, zodat zij zo snel mogelijk hun koopwaar konden keuren zodra die op de veiling in de Nes arriveerde. Een tuin heeft Remco niet – dit deel van de stad is destijds volledig dichtbebouwd, voor tuinen moet je in de grachtengordel zijn.

Maar op het dakterras ervaart hij rust en ruimte. En wanneer hij gasten ontvangt, slaat hij het Begijnhof niet over. "Een prachtige plek, met een kapel, de Engelse kerk en een van de laatste houten huisjes van de stad. Ik neem er graag bezoek mee naartoe. Ze staan altijd verbaasd over de verstillings midden in de drukte."



Favoriete plekken van Remco

Amsterdam is voor Remco een stad vol rituelen en vaste adressen. Geen TikTok-rijen maar plekken waar je het pure Amsterdam proeft:



Bakkerij Gebroeders Niemeijer

Brood waar Remco graag een stukje voor omfietst.



Toko Dun Yong

De toko waar Remco Aziatische smaken haalt die hij nergens anders vindt.



Vishandel Tel

Zijn vaste adres bij de Nieuwmarkt voor verse vis. Grote keuze, eerlijk en altijd goed.



Lyppens Goudsmederij

Een stukje ambacht midden in de stad. Voor Remco een plek die hij koestert, al is het alleen maar om even door de etalage te kijken of een praatje te maken met de beveiliging.



Eetsalon Van Dobben

Eens in de paar weken trakteert Remco zichzelf hier op een broodje kroket. “En eerlijk? Hun filet americain is misschien nóg beter.” Ga hier zeker langs met lekkere trek.



In de Wildeman

Dé plek om het leven in de stad even op pauze te zetten. Gevestigd in een voormalige jeneverdistilleerderij uit de 17e eeuw, ademt het café geschiedenis. Sinds 1986 is het één van de leukste speciaalbieradressen van Amsterdam.



Kapitein Zeppos

Een restaurant, verborgen in het pittoreske steegje Gebed zonder End, geniet van de mediterrane sfeer of koop eens een kaartje voor een van de muzikale Club Dimanche avonden.



De Nes

De straat waar de theaters opnieuw tot leven kwamen. Ooit was dit het hart van de variété in de 19e eeuw, daarna maakten de podia plaats voor de tabakshandel. Toen die handel verdween, keerde de kunst terug. Vandaag vind je er weer cultuur, cabaret en het Frascati en TOBACCO Theater. “Hier voel je de geschiedenis van de stad, maar ook de energie van vandaag”.



Dertig jaar thuis in de stad

Na ruim dertig jaar kent Remco elke straat en gracht. “Amsterdam is nooit af. De stad verandert continu, maar ze blijft zichzelf. Ik denk dat juist dat ervoor zorgt dat ik er na al die jaren nog steeds niet weg wil. Dit is mijn werkplek en mijn thuis.” Wil je nog meer weten over Remco en de Amsterdamse binnenstad? Scan de QR-code en luister onze podcastaflevering over Amsterdam.





Binnenkijken

Steneweg 81 in Middelharnis

Hier woont Eva met haar gezin. Het huis uit 1936 heeft de charme van toen en het gemak van nu. Toen ze deze woning kochten was alles netjes maar gedateerd; stap voor stap is de hele woning vernieuwd. Als VanHuyse-makelaar (Rotterdam & Goeree-Overflakkee) let Eva op bouwkundige en praktische details, maar thuis draait het vooral om sfeer, rust en een huis dat meegroeit met het gezin. Het huis aan de Steneweg is recent verkocht, een mooi moment om samen met Eva nog één keer binnen te kijken.



VOORAANZICHT VAN DE WONING

Een bekend gezicht in de straat: kinderen op de stoep, even een praatje met de buren. De gevel verradt de jaren '30-stijl; binnen merk je meteen hoe eigentijds alles is gemaakt.



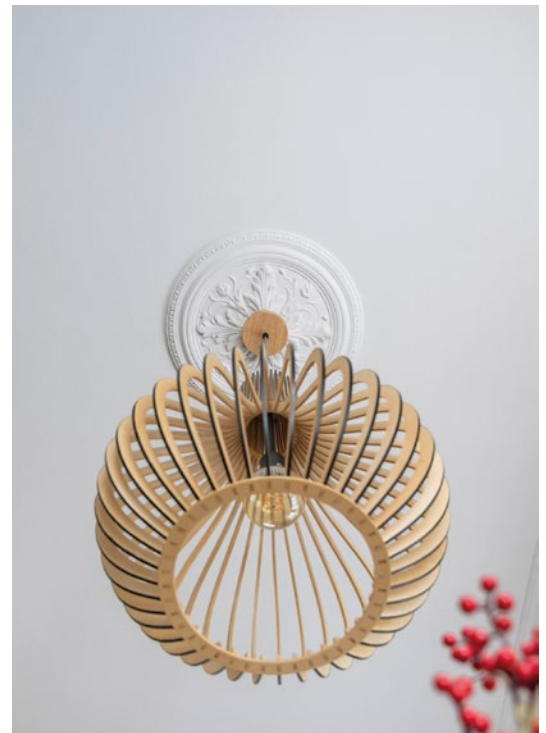
WOONKAMER

De bank is de plek voor het eerste koffiemoment van de dag. Door het raam zie je de straat op gang komen; een klein rustpunt voordat het school- en werkritme begint. De hoge plafonds geven lucht, de originele details geven karakter aan het huis.

KEUKEN EN EETHOEK

De eettafel is Eva's favoriete plekje van het huis. Je kijkt zo de grote tuin in, waardoor het altijd ruimtelijk aanvoelt. Klassiek en modern komen hier samen: ornamenten aan het plafond, vloerverwarming onder de voeten. Een plek die dagelijks verschil maakt in het wooncomfort is misschien niet zo spannend: de bijkeuken. Hier verdwijnen de sporttassen en modderige schoenen voordat ze de woonkamer bereiken. De wasmachine draait zijn rondjes en alles heeft een vaste plek. "Praktisch en een ontzettende luxe om te hebben én typisch voor de jaren 30".





DETAILS EN ORNAMENTEN

De ornamenten maken het huis af: het zijn precies die details die ervoor zorgen dat je ook aan de binnenkant van het huis voelt dat je in een jaren dertig woning bent.

SLAAPKAMER

De slaapkamer is licht en rustig, met de authentieke houten balken die voor een bijzondere sfeer zorgen.

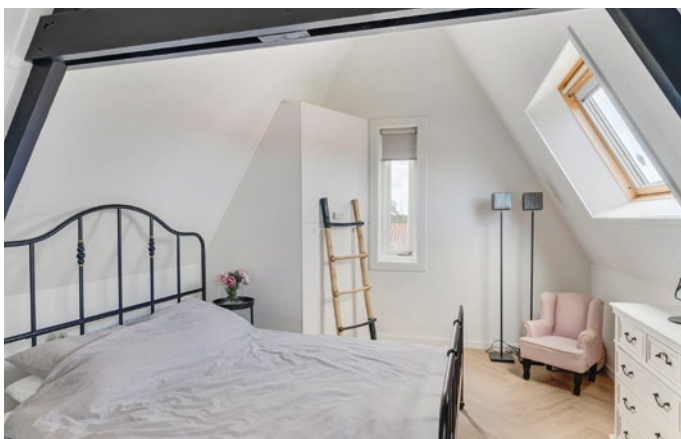
BADKAMER

Compact en compleet. Daglicht en frisse lucht, met alle gemakken om het ochtendspitsuur soepel te laten verlopen.

KINDERKAMER

Een prachtig behang op de muur van Creative Lab Amsterdam en knuffels binnen handbereik. Een praktische en gezellige plek waar de kinderen heerlijk hun eigen gang kunnen gaan.

“Toen we hier begonnen, hebben we alles eruit gehaald en opnieuw opgebouwd. Nu klopt het: de charme van de jaren '30, gecombineerd met de voorzieningen van nu en écht onze eigen stijl. Het fijnste moment in dit huis? Als ik aan het eind van de dag de deuren naar de tuin openzet en iedereen zijn plek vindt aan de keukentafel.”



“Toen we hier begonnen,
hebben we alles eruit
gehaald en opnieuw
opgebouwd. Nu klopt het.”



Jouw Spaanse droom start hier

Persoonlijk, onafhankelijk en met een sterk netwerk ter plaatse.

Droom je van een woning in Spanje?

Spaansedroomwoning.nl helpt je van de eerste bezichtiging tot dat je de sleutel in je hand hebt. Altijd met onafhankelijk advies en lokale kennis van de Costa Blanca Noord.



Waarom kiezen voor Spaansedroomwoning.nl?



Nederlands sprekende makelaars en specialisten – helder advies in jouw eigen taal



Groot partner-netwerk in Spanje notarissen, juristen, bouwkundigen, etc.



Onafhankelijk advies altijd in jouw belang, nooit gebonden aan één partij



Begeleiding van A tot Z zorgeloos kopen met volledige ondersteuning



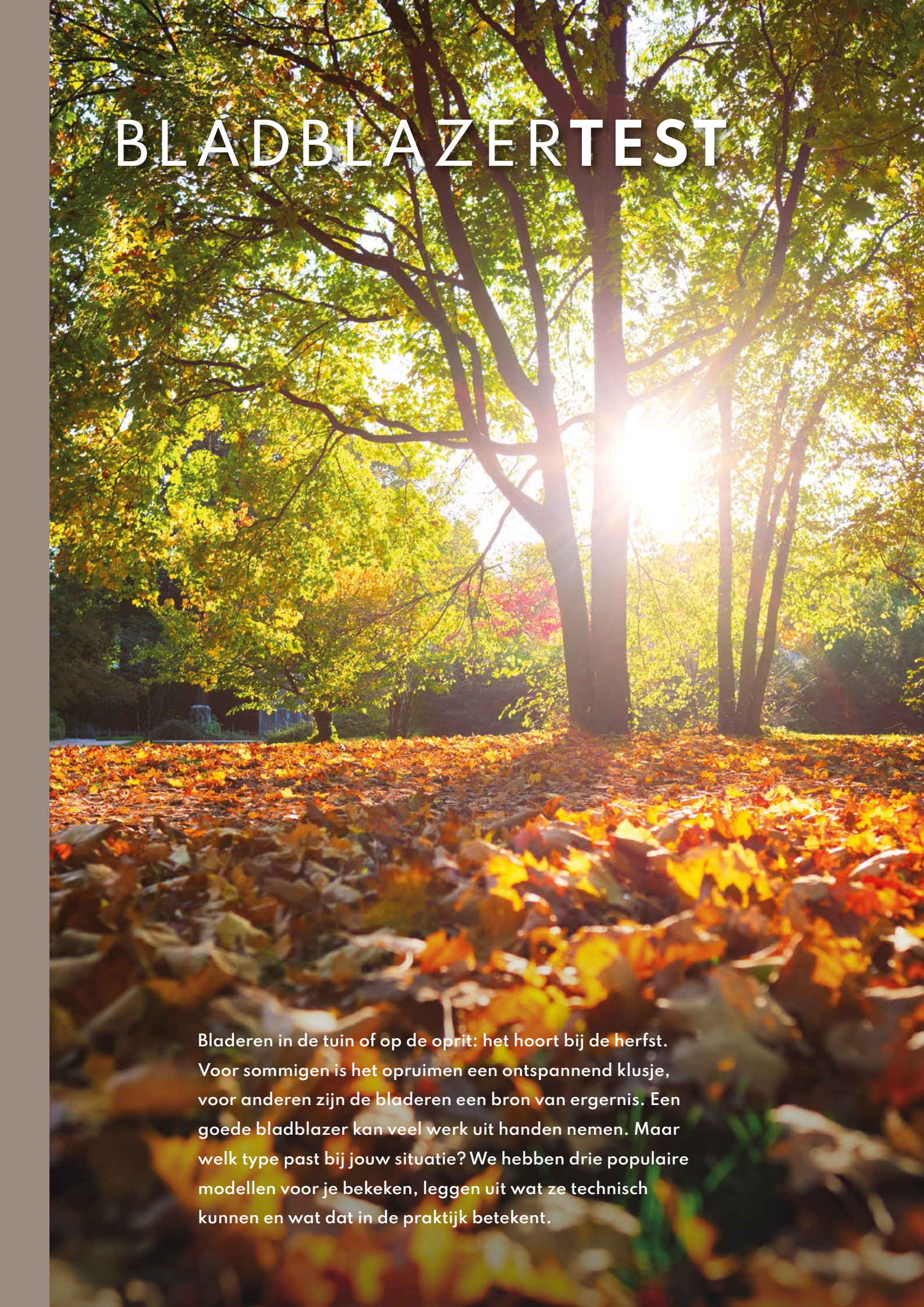
Spaansedroomwoning.nl

JOUW SPAANSE DROOM START HIER

Ontdek hoe jouw Spaanse droom werkelijkheid wordt. Kijk op Spaansedroomwoning.nl en plan een vrijblijvend adviesgesprek of schrijf je in als zoeker.



BLADBLAZERTEST



Bladeren in de tuin of op de oprit: het hoort bij de herfst. Voor sommigen is het opruimen een ontspannend klusje, voor anderen zijn de bladeren een bron van ergernis. Een goede bladblazer kan veel werk uit handen nemen. Maar welk type past bij jouw situatie? We hebben drie populaire modellen voor je bekeken, leggen uit wat ze technisch kunnen en wat dat in de praktijk betekent.

BLACK+DECKER GWC1820PC-QW: COMPACT EN STIL

Dit is een blazer die je er op elk moment even snel bij pakt. Je hoeft geen snoer uit te rollen en hij is stil genoeg om je burens niet wakker te blazen. Perfect om de oprit of het terras netjes te houden. Bij een grote tuin is de accuduur wat beperkt.

Prijs & gebruik: middenklasse (€100–€150). De accu houdt het zo'n half uur vol bij normaal gebruik. Voor een grotere tuin is een tweede accu handig.



GARDENA ERGOJET 3000: BLAZEN, ZUIGEN EN VERSNIJPEREN

Dit is een apparaat voor wie echt wil opruimen. Blaast niet alleen, maar zuigt de bladeren ook op en verkleint ze meteen. Dat scheelt veel ruimte in de groencontainer of levert direct materiaal voor de composthoop. Voor een korte klus is hij minder geschikt, maar bij een grote opruimronde is hij goud waard.

Prijs & gebruik: lagere prijsklasse (€75–€120). Werkt op netstroom, dus altijd kracht, maar wel een verlengsnoer nodig. Bij goed onderhoud gaat de motor jaren mee.



VONROC ACCU-BLADBLAZER: VOORDEELIG EN EENVOUDIG

Een lichte blazer die prima werk doet in een kleine tuin of voortuin. Twee standen: rustig of krachtiger. Verwacht geen wonderen bij een groot gazon vol zwaarder blad, maar voor de prijs levert hij verrassend veel gemak.

Prijs & gebruik: budgetklasse (€60–€80). De accu past ook op andere VONROC-gereedschap, handig als je meer apparaten van dit merk hebt.



Veelgemaakte fouten bij bladblazen

- **Nat blad proberen weg te krijgen.** Natte bladeren plakken vast aan de bodem en kosten veel meer kracht om weg te blazen. Even wachten tot het droog is scheelt frustratie.
- **Accuduur overschatten.** Halverwege de klus stilvallen voelt onhandig. Een reserve-accu of op tijd opladen voorkomt dit.
- **Snoer in de weg laten liggen.** Een verlengsnoer verandert snel in een struikelpunt. Zorg dat het netjes aan de kant ligt.
- **Alles in één keer willen doen.** Vaker kort blazen is eenvoudiger dan in één keer een enorme berg blad te verplaatsen.

Handige tips

- **Werk in banen.** Bladeren in een rechte lijn of hoek naar een plek blazen is efficiënter dan kriskras door de tuin.
- **Gebruik gehoorbescherming.** Ook stillere modellen maken nog steeds geluid dat op lange termijn vermoeiend kan zijn.
- **Combineren met composteren.** Bij modellen die versnipperen (zoals de Gardena) heb je meteen bruikbaar materiaal voor de composthoop.
- **Kies op maat.** Kleine tuin? Een licht accu-toestel is vaak voldoende. Grote tuin met veel bomen? Dan loont een krachtiger of model met netaansluiting.

IN ÉÉN OOGOPSLAG

Model	Richtprijs	Ideaal voor	Praktisch voordeel	Let op
BLACK+DECKER GW-CI820PC-QW	€100-€150	Kleine klussen	Licht, stil, geen snoer	Accuduur beperkt
Gardena ErgoJet 3000	€75-€120	Grote hoeveelheden blad	Zuigt én versnipperd	Snoer nodig, wat zwaarder
VONROC Accu-bladblazer	€60-€80	Kleine tuinen/voortuinen	Voordelig, accu's uitwisselbaar	Minder krachtig

Conclusie

Wie vooral snel en makkelijk een terras of oprit bladvrij wil maken, zit goed met de BLACK+DECKER. Voor grotere tuinen met veel blad is de Gardena ErgoJet de meest complete keuze. Heb je een kleinere tuin en wil je niet te veel uitgeven? Dan is de VONROC een prima instapmodel.

In het kort

BLACK+DECKER GWC1820PC-QW Licht, stil en draadloos. Ideaal voor de oprit of het terras. Let wel op de accuduur.

Gardena ErgoJet 3000 Krachtige multitasker die blaast, zuigt én versnipperd. Perfect voor tuinen met veel blad. Snoer nodig.

VONROC Accu-bladblazer

Voordelige keuze voor kleine tuinen. Handig als je al ander VONROC-gereedschap hebt. Minder krachtig.

! **Tip:** werk in banen en wacht bij voorkeur tot het blad droog is, dat scheelt een hoop moeite.

SPAANSE DROOM: GEDEELD GELUK

Wat begon als een plan van één gezin, groeide uit tot een verhuizing van drie generaties.

Begin augustus stond er ergens in het Oosten van Nederland een ‘verkocht’-bord in de tuin en stonden er vier koffers in de gang. Voor Christian en Silvia voelde het onwerkelijk: dit was het moment dat ze met hun gezin naar Spanje vertrokken. En dat niet alleen, want ook Silvia’s moeder en broer besloten mee te gaan. Zo werd de stap naar Moraira niet alleen een nieuw hoofdstuk voor hun gezin, maar voor de hele familie.

Een warm welkom

Verhuizen in augustus bleek pittig. “Het was bloedheet,” vertelt Silvia. “We waren druk met sjouwen, verbouwen, formulieren en de voorbereidingen voor de start op een nieuwe school. Niet ideaal. Achteraf zouden we zeggen: ga in september. Het is hier dan net wat koeler”. “En in Nederland is het dan vaak al slechter weer. Als je hier in de zon zit en op je telefoon ziet hoe het daar regent, voelt de overgang nog wat prettiger” vult Christian lachend aan.

De eerste weken zaten vol regelwerk: internet aansluiten, Spaanse bankrekeningen openen, wennen aan de supermarkt waar je het meeste toch even moet aanwijzen of met handen en voeten uitleggen. “Dat zijn van die kleine dingen die in Nederland vanzelf gaan, maar hier net wat meer tijd en geduld vragen,” zegt Silvia.

Zoektocht met hobbels

De huizenjacht begon met Jos de Gier van Spaansedroomwoning.nl, die hen op het vliegveld opwachtte. “Dat gaf meteen vertrouwen,” zegt Christian, zelf in Nederland ook makelaar. “Alsof er letterlijk iemand klaarstond die begreep wat we nodig hadden.

”Samen bekeken ze huizen en maakten ze kennis met het Spaanse aankoopproces. Niet alles verliep soepel. Een woning waar ze mondeling al ‘ja’ op hadden gezegd, werd bijvoorbeeld vlak voor de overdracht toch aan iemand anders verkocht. “Dat was echt even slikken,” herinnert Silvia zich. “Je stelt je er helemaal op in. Maar achteraf zijn we blij dat het zo liep. Het huis dat we uiteindelijk vonden, past nog beter bij ons.”

Inmiddels voelt Jos niet alleen als makelaar, maar ook als vriend. “We spreken elkaar nog regelmatig, ook los van zaken rondom huizen,” zegt Christian. “Bijzonder hoe snel zo’n band kan ontstaan in een intense periode”.

Een nieuwe balans

Langzaam vindt de familie haar ritme. “Emigreren was spannend, maar het gaat boven verwachting goed,” zegt Silvia. Christian combineert zijn werk als makelaar in Nederland met het leven in Spanje. “Veel kan online en soms vlieg ik terug voor afspraken. Het is een goede mix: ik hou de verbinding met Nederland en leef intussen hier.”

Voor Silvia’s moeder voelde de verhuizing logisch. Ze woonde in Nederland al bij hen aan, en meegaan naar Spanje was daardoor een vanzelfsprekende stap. Ook Silvia’s broer koos voor Spanje en bouwt nu in Alicante zijn eigen leven op. “Je begint allemaal opnieuw,” zegt Silvia. “Maar doordat we samen zijn, voelt het niet alsof je alles achterlaat. Iedereen gaat zijn eigen weg, maar je bent toch dichtbij elkaar.”

Het dagelijkse leven is anders dan in Nederland. “Hier gaat alles trager,” zegt Silvia. “Van een afspraak maken tot een formulier invullen, zelfs boodschappen doen duurt langer.

In het begin word je daar ongeduldig van, maar inmiddels zie ik er de charme van. Het nodigt uit om zelf ook rustiger te leven.” Daarbij helpt het klimaat enorm: meer zon, minder regen en veel tijd buiten. “Je sluit de dag hier vaak af op het terras, in plaats van binnen op de bank. Dat maakt een wereld van verschil,” vult Christian aan.

Eerste lessen

Na de eerste paar maanden in Spanje hebben Christian en Silvia al adviezen voor anderen die dezelfde stap overwegen. “Kies het juiste moment om te verhuizen, oktober of november is echt fijner dan augustus,” zegt Silvia. Op dat moment is de temperatuur in Spanje wat aangenamer. “Zo is de overgang van het Nederlandse weer naar de Spaanse zon veel fijner voor iedereen”.

Christian vult aan: “Ga met een open blik huizen kijken. Niet elk huis waar je voor valt, wordt ook echt van jou. Uiteindelijk komt er iets voorbij dat goed bij je past. Dat leer je alleen door het proces mee te maken.”

Vooruitkijken

Voorlopig draait het vooral om landen en ritme vinden, maar Christian en Silvia kijken ook vooruit. “We hopen dat de kinderen hier hun schooltijd met plezier doorlopen en echt hun plek vinden,” zegt Silvia. “En dat we zelf een goed netwerk opbouwen, zowel privé als zakelijk.” Christian knikt: “We staan pas aan het begin. Er komt vast nog van alles op ons pad. Maar samen met familie en nieuwe vrienden zoals Jos, voelt het als de juiste stap. Dit avontuur is nog lang niet klaar.”

“Emigreren was spannend, maar het gaat boven verwachting goed,” zegt Silvia.



Slim verbouwen: 10 tips die tijd, geld én stress besparen



Verbouwen. Dat betekent keuzes maken, planningen bewaken, vakmensen inhuren en budgetten opstellen. En dat allemaal tegelijk. Met deze 10 tips houd je de regie en vergroot je de kans dat jouw investering waarde en wooncomfort toevoegt.

1 Van wenslijst naar uitvraag: zo maak je offertes vergelijkbaar

Begin niet bij “we willen een nieuwe keuken”, maar bij een concrete uitvraag. Dat is de sleutel om offertes eerlijk te vergelijken.

Zo doe je dat in 4 stappen:

- **Programma van Eisen:** doelen, budgetbandbreedte, must-haves vs. nice-to-haves.
- **Tekening + maten:** plattegrond met maatvoering en installaties (lichtpunten, leidingen, ventilatie).
- **Werkomschrijving per ruimte:** omschrijf precies wát er moet gebeuren (sloop, opbouw, afwerking, installaties) en op welk kwaliteitsniveau (“merk/serie of gelijkwaardig”).
- **Meetstaat:** hoeveelheden (m² stuc/tegels, m¹ plint, aantal spots, meters leidingwerk).

Appels met appels vergelijken

- Trek randvoorwaarden gelijk (planning, werktijden, afval, garanties, btw).
- Werk met stelposten die je bij alle aanbieders identiek maakt (bijv. “wandtegels materiaal €40/m²”).
- Vraag iedereen hetzelfde offerteformat met posten, eenheidsprijzen en totalen.

Resultaat:

elke aannemer prijst dezelfde scope jij vergelijkt inhoud, prijs én planning op gelijke basis.

2 Reserveer 10–15% onvoorzien

Meerwerk, levertijden en verrassingen in oudere woningen: het hoort erbij. Een realistische buffer voorkomt stress.

3 Check vergunningen (en VvE) op tijd, praat met burens

Vergunning- en meldplichten verschillen per gemeente en type ingreep. Informeer tijdig; licht burens in en spreek werktijden af. Dat scheelt vertraging en gedoe.

4 Kies de juiste vakmensen, niet alleen de goedkoopste

Vraag minimaal drie gespecificeerde offertes, inclusief planning, merk/typenummers en garantie op. Check de reviews en bekijk, indien mogelijk, recent werk. Heb je vakmensen gekozen? Leg dan de omvang en verantwoordelijkheden vast in een opdrachtbevestiging.

5 Plan op levertijden, niet op wensdata

Keukens, sanitair, kozijnen en maatwerk hebben langere levertijden. Bestel kritieke componenten daarom al vóór de sloop en bouw je planning om de langste levertijd heen.

6 Neem energie & comfort meteen mee

Combineer afwerking met isolatie (vloer/muur/dak), kierdichting, HR++/triple glas en slimme ventilatie en/of verlichting. Zo pak je maandlasten én comfort in één keer aan.

7 Denk toekomstbestendig

Voorzie in brede doorgangen, ga voor drempelloos waar het kan, laat extra loze leidingen en voldoende groepen installeren. Reserveer plek voor latere verduurzaming (zonnepanelen, laadpunt, warmtepomp/boiler). Later openbreken is altijd duurder.

8 Maak een stof- & schadeplan

Tijdens sloop en zagen ontstaat fijn bouwstof dat krassen, verkleuring en storingen (scharnieren, railsystemen, ventilatie) kan veroorzaken. Met duidelijke afspraken vooraf voorkom je schade én schoonmaakkosten. Denk aan afplakken, stofschotten, looproutes en dagelijks opruimen. Leg de beginsituatie vast met foto's (vloeren, kozijnen) en werk na oplevering met een lijstje met restpunten.

9 Bewaak kwaliteit wekelijks

Plan wekelijks een kort werkoverleg. Loop op locatie door: wat is af, wat ligt op het kritieke pad (de taken zonder speling die je einddatum bepalen), en welke keuzes moeten nú gemaakt worden? Leg afspraken direct vast via e-mail of WhatsApp met datum, verantwoordelijke en foto. Minder aannames = minder fouten en minder vertraging.

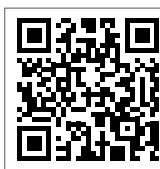
10 Betaal in logische termijnen

Betaal in termijnen die meelopen met de voortgang. Geen grote voorschotten; wél per mijlpaal na aantoonbaar werk. Leg meerwerk vooraf schriftelijk vast en maak afspraken over eventuele opleverpunten. Bij nieuwbouw kun je hiervoor wettelijk 5% in notarisdepot zetten; bij verbouwingen spreek je een kleine retentie af tot alle opleverpunten zijn hersteld.

Spaanse hypotheek

Wonen onder de Spaanse zon begint met goed hypotheekadvies. Wij zorgen dat jouw droomhuis ook financieel werkelijkheid wordt.

Meer informatie:



Advertentie

 **De Spaanse**
Hypotheekadviseur



Een huis vol verhalen

Dit huis was decennialang het thuis van één familie. Nu, ruim veertig jaar later, nemen de eerste bewoners afscheid van hun huis en geven ze het door aan een nieuw gezin dat pas kort in Nederland woont. Een overdracht vol herinneringen, verwachtingen en vertrouwen.

Vier decennia onder hetzelfde dak

Als eerste bewoners zagen de verkopers de buurt tot leven komen. Eerst als huurders, later als trotse eigenaren. “We hebben er echt ons thuis van gemaakt,” vertellen ze. “De keuken, de tuin, de indeling, we hebben alles stap voor stap naar onze wens aangepast.” In dit huis groeiden hun twee zoons op, in een buurt waar mensen elkaar kennen en naar elkaar omkijken. “De boodschappen doen we nog steeds hier in Abcoude. Dat voelt gewoon vertrouwd.”

Tijd voor een keuze

Nu, ruim veertig jaar later en beiden dik in de tachtig, werd het huis te groot. De tuin vergde te veel werk en de zolder werd nog maar zelden bezocht. “We wilden zelf de stap zetten, niet wachten tot het moment dat er voor ons besloten zou moeten worden.” Dankzij een lange inschrijving bij Woningnet konden ze verhuizen naar een gelijkvloers appartement, dichtbij familie. “Dat voelt als een cadeautje,” glimlachen ze. Het afscheid viel lichter omdat het huis naar een jong gezin ging. “We zijn zó blij dat zij hier een nieuw hoofdstuk beginnen. Dat gunnen we ze van harte.”

Een nieuw begin in Nederland

De kopers zijn een gezin met twee kinderen van 10 en 13 jaar. Nog geen jaar geleden verhuisden ze vanuit Turkije naar Amsterdam, vanwege werk. Eerst huurden ze in Buitenveldert, maar al snel ontstond de wens voor een eigen plek.

“We hebben veel rondgereden en op Funda gekeken,” vertellen ze. “Toen we dit huis zagen, wisten we meteen: dit is het.” Ze waarderen hoe verzorgd de woning is achtergelaten. “Het voelt alsof we welkom zijn.”

Eind oktober wordt de keuken vernieuwd en in november volgt de verhuizing. Hun eerste decembermaand in Nederland willen ze graag in hun eigen huis vieren samen met familie die overkomt.

De brug tussen oud en nieuw

Voor nieuwkomers brengt een koopproces extra uitdagingen met zich mee. Een opstalverzekering afsluiten, terwijl de meeste websites geen Engels aanbieden, bijvoorbeeld. VanHuyse-makelaar Nicolette van Leeuwe hielp daarbij. Ook tijdens de zomervakantie liep alles door: aannemers kwamen langs, offertes werden opgesteld en de verkopers werkten soepel mee.

Vertrouwen maakt het verschil

“Dit zijn trajecten waar je blij van wordt,” zegt Nicolette. “Het huis kreeg veel belangstelling en is via inschrijving verkocht. Daarna begeleid je bij de hypotheekaanvraag, de notaris, de verzekeringen, eigenlijk bij alle stappen die nodig zijn om de koop rond te maken.”

Wat extra bijzonder was: tijdens de sleute-overdracht stond de aannemer al klaar. Direct na de inspectie konden de eerste spullen naar binnen. “Dat werkt alleen als er veel vertrouwen is tussen alle partijen. En dat was hier volop aanwezig.”

De waardering van de kopers spreekt boekdelen: zowel Nicolette als de verkopers zijn uitgenodigd voor een authentieke Turkse maaltijd in de nieuwe keuken. Nicolette lacht: “Zo’n uitnodiging maakt dit werk extra mooi.”

Verzekeringen in en rond je woning: helder en feitelijk uitgelegd

Een huis verzekeren voelt soms als een doolhof van termen. Wat valt onder het huis zelf, wat hoort bij je spullen en wanneer regelt de VvE iets collectief? In dit artikel leggen we de begrippen rustig uit, zodat je weet waar je aan toe bent. We doen geen aanbevelingen en geven geen oordeel over wat passend is; we informeren. Voorwaarden verschillen per aanbieder. Controleer daarom altijd je eigen polis of laat je daarover informeren door een professional. Onze Partner in Wonen voor verzekeringen, Summa adviesgroep, kan daarbij uitleg geven en opties voor je naast elkaar leggen.

DE BASIS VAN HET HUIS: DE OPSTALVERZEKERING

De opstalverzekering gaat over alles wat vastzit aan het huis: gevels, dak, leidingen in de muur en een keuken die je niet zonder breekwerk meeneemt. Wettelijk niet verplicht, maar hypotheekverstrekkers vragen er meestal om. In appartementencomplexen is de opstal vaak collectief via de VvE geregeld en betaal je mee via de servicekosten. Een eigen polis daarbovenop is dan niet gebruikelijk. Heb je zelf verbeteringen aangebracht, zoals een nieuwe keuken of vaste vloer, dan kan eigenaars- of verbeteringenbelang van toepassing zijn. De reikwijdte daarvan staat in de VvE-polis of in je eventuele aanvullende dekking.

GLAS: INBEGREPEN OF APART

Glas is kwetsbaar. Bij eengezinswoningen is het soms standaard meeverzekerd binnen de opstal en soms apart gedekt. In appartementen kan glas onder de VvE vallen. Een korte check voorkomt dubbel verzekeren of juist een gat in de dekking.

JE SPULLEN IN HUIS: DE INBOEDEL

Alles wat je kunt oppakken en verplaatsen (meubels, apparatuur, kleding, etc.) hoort bij de inboedel. Uitkeren bij schade gebeurt vaak op basis van nieuwwaarde, al gelden voor kleding of oudere elektronica soms andere waarderingen. Voor kostbare bezittingen, zoals sieraden of kunst, staan in de polis maximumbedragen. Neem je vaak waardevolle spullen mee buitenshuis, dan kan een aanvullende dekking relevant zijn. Specifieke objecten zoals e-bikes, losse zonnepanelen of professionele camera's kunnen een eigen module of aparte verzekering kennen. De definities en limieten vind je in de polisvoorwaarden.

SCHADE BIJ ANDEREN: PARTICULIERE AANSPRAKELIJKHEID

Schade die je per ongeluk aan een ander toebrengt valt niet onder opstal of inboedel, maar onder een aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren. Die is niet wettelijk verplicht, maar in Nederland wel gangbaar. Schade aan je eigen spullen valt hier niet onder; voor motorvoertuigen gelden aparte verzekeringen. Huisdieren en logees vallen bij veel aanbieders binnen de kring van verzekeren, al verschilt de precieze afbakening per polis.

HULP BIJ CONFLICTEN: RECHTSBIJSTAND WONEN/CONSUMENT

Een module wonen/consument binnen een rechtsbijstandverzekering kan ondersteuning bieden bij kwesties rond oplevering, bureau-geschillen of discussies met een aannemer. Vaak geldt een wachttijd van enkele maanden; lopende conflicten achteraf verzekeren kan namelijk niet. Let op de ingangsdatum,

de onderwerpen die wel en niet onder de dekking vallen en de voorwaarden voor het inschakelen van externe rechtshulp.

VERDUURZAMEN EN JE VERZEKERDE SOM

Vast gemonteerde zonnepanelen vallen vaak onder de opstal maar niet altijd. Een verzekeraar moet in elk geval op de hoogte zijn dat je ze hebt laten plaatsen. Losse systemen, een warmtepomp in de tuin of een dakkapel kunnen anders zijn gedefinieerd. Investerings in vaste onderdelen kunnen aanleiding zijn om te kijken of de verzekerde som nog past bij de werkelijke herbouw- of vervangingswaarde. Veel verzekeraars gebruiken waardemeters of indexatie om onderverzekering te beperken; dat zijn hulpmiddelen, geen bindend advies.

Ook bij verbouwingen, het plaatsen van een warmtepomp of een dakkapel, neem je contact op met je verzekeraar. Niet om de premie te "optimaliseren", maar om te zorgen dat de verzekerde som overeenkomt met de nieuwe situatie. Zo weet je bij schade waar je aan toe bent.

TUIN EN BIJGEBOUWEN, INCLUSIEF STORMSCHADE

Schuttingen, tuinverlichting, losse tuinmeubels en gereedschap in de schuur komen in polissen terug met eigen definities en grensbedragen. Bij stormschade hanteren verzekeraars duidelijke criteria en soms een afwijkend eigen risico. De polis geeft aan wanneer een gebeurtenis als stormschade geldt en wat er vergoed wordt.

TIJDENS VERBOUWINGEN: WIE VERZEKERT WAT?

Steigers, een open gevel of een container in de voortuin veranderen tijdelijk het risico op schade of diefstal. Niet elke schade tijdens werkzaamheden is standaard meeverzekerd onder je woonverzekeringen. Veel aannemers werken met een CAR-verzekering (Construction All Risk) voor werkzaamheden en materialen. Die staat los van je eigen polissen en kent eigen spelregels over wie waarvoor verzekerd is. Het is zinvol te weten wat de



Disclaimer

Dit artikel is bedoeld als algemene informatie. We doen geen aanbevelingen en geven geen oordeel over welke verzekering in jouw situatie passend is. Wil je je huidige dekking naast je woonsituatie leggen, een VvE-polis laten toelichten of verduurzamingsplannen juridisch en praktisch goed laten aansluiten op je verzekering? Neem dan contact op met Summa Verzekeringen, onze Partner in Wonen voor verzekeringen. Zij kunnen de voorwaarden met je doornemen en aangeven welke vragen je bij je aanbieder kunt stellen.

aannemer heeft geregeld en wat jouw polissen doen in de bouwperiode.

VERHUUR, LEEGSTAND EN WERKEN AAN HUIS

Tijdelijke verhuur, kamerhuur of verhuur via platforms is niet automatisch gedekt in standaard woonverzekeringen. Ook bij leegstand of een tweede woning gelden andere voorwaarden. Werk je aan huis, dan kunnen uitsluitingen gelden voor bedrijfsmatige activiteiten. Een sporadische thuiswerkdag is iets anders dan een praktijk met klantenbezoek of voorraad. Het daadwerkelijke gebruik van de woning is bepalend in de polis.

ONDERHOUD, PREVENTIE EN WATER

Schade door slijtage of achterstallig onderhoud is doorgaans uitgesloten. Bij inbraakschade kijken verzekeraars naar inbraaksporen en redelijke preventiemaatregelen zoals deugdelijk hang- en sluitwerk. Voor water en natuurgeweld hanteren verzekeraars eigen definities en soms limieten; de polis maakt bijvoorbeeld onderscheid tussen plotselinge waterschade en langdurige lekkage, en tussen verschillende vormen van overstroming.

RESALE PROTECT VERZEKERING

De Resale protect verzekering beschermt je tegen eventueel financieel verlies bij de doorverkoop van je woning. Als je genooddaakt bent je huis te verkopen met verlies vanwege invaliditeit, arbeidsongeschiktheid of overlijden door een ongeval. Of als je moet verkopen in vervand met ontslag, een scheiding of geboorte van een meerling. De dekking is 10% van de oorspronkelijke aankoop prijs en biedt bescherming tot maximaal € 50.000,-.

GEEF WIJZIGINGEN DOOR

Veranderingen in en rond je woning — van verbouwing tot andere manier van gebruik of (tijdelijke) afwezigheid — kunnen relevant zijn voor de dekking. Polissen bevatten een meldplicht bij risicowijziging. Doorgeven is bedoeld om de verzekering aan te laten sluiten op de feitelijke situatie.

Warmte in huis:

zo doe je dat volgens
styliste Esther Woestenburg



Een huis voelt pas écht als thuis wanneer de sfeer klopt. Styliste Esther helpt dagelijks mensen bij het inrichten van hun thuis. Haar aanpak is nuchter: de basis rustig houden, spelen met materialen en accessoires, en vooral luisteren naar wat een huis en haar bewoners nodig hebben.

Een rustige basis, ruimte voor sfeer

“Veel mensen denken dat neutraal automatisch wit betekent,” vertelt Esther. “Maar er zijn zó veel neutrale tinten die veel meer warmte brengen: beige, bruin, zand en zelfs zwart. Wit gebruik ik zelf eigenlijk nooit.” Volgens Esther zit de truc in het creëren van een rustige basis: muren, plafonds en grote meubels als een eenheid. “Dan voelt een ruimte als een cocon”. Vervolgens kun je spelen met je accessoires. Een bont kussen, een wollen plaid, een bos bloemen of een set bonte kaarsen. “Zo breng je sfeer zonder dat je elke paar jaar je hele interieur moet vervangen.”

Het gevaar van te veel hetzelfde

Esther ziet vaak dat mensen te voorzichtig kiezen. “Dan wordt alles beige: vloer, bank, gordijnen. Het lijkt rustig, maar voelt uiteindelijk kil en saai. Voeg één tint toe, bijvoorbeeld donkerbruin of zwart, en je hebt meteen meer warmte.” Ze haalt een voorbeeld aan van een stel dat volledig vastliep. “Ze hadden alles in één kleur gekocht en misten sfeer. Door alleen al een wollen kleed en wat donkere accessoires toe te voegen, kreeg hun woonkamer direct meer karakter.”

Materialen maken het verschil

Naast kleur spelen materialen een hoofdrol, vertelt Esther. Denk aan hout, wol, linnen en steen. Het combineren van verschillende structuren maakt een interieur interessant en uitnodigend. Een betonnen vloer wordt meteen zachter met een wollen kleed. “Of ga voor linnen gordijnen, die geven vaak net dat nonchalante gevoel dat een ruimte nodig heeft.”

Begin bij het gevoel

Veel mensen vragen zich af waar ze moeten beginnen als ze een huis inrichten.

Esther: “Ga eerst gewoon zitten in je woning. Zet de meubels die je al hebt neer, kijk hoe het voelt. Je kunt dan gelijk een beetje spelen met de inrichting, lekker schuiven en kijken wat goed staat. Begin daarna pas met keuzes over kleuren en materialen.”. De belangrijkste tip? “Het hoeft niet in één keer perfect. Een huis groeit met je mee.”

Styling bij verkoop of aankoop

Ook bij verkoop of aankoop speelt styling een grote rol. “Voor de verkoop draait het om een sfeer neerzetten waar kijkers meteen denken: hier voel ik me thuis. Na de aankoop van een huis is het vaak anders: dan help ik hen een eigen stijl vinden, zodat het huis ook echt hún plek wordt.”

Speciaal over verkoopstyling nam Esther een aflevering van de VanHuyse podcast op. Daarin hoor je hoe styling het verschil maakt bij de verkoop van een woning én krijg je praktische tips. [Scan de QR-code in dit artikel of zoek de VanHuyse podcast in je favoriete podcast-app.](#)



VANHUYSE Favorites



KLAAR VOOR ELKE SCHILDERKLUS

Agent: Rosa Baake

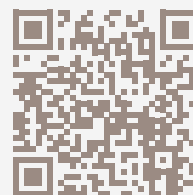
Sint Marc begon ooit als gewoon schoonmaakmiddel, maar werd door schilders ontdekt als dé ontvetter. Inmiddels is het wereldwijd de favoriet. Na de klus kun je er meteen de vloer mee dweilen. En het ruikt ook nog lekker fris!



INTERNET TOT IN DE TUIN

Agent: Robbert Brouwer

Dikke muren en meerdere verdiepingen? Geen probleem voor de Orbi Mesh-set. Meerdere satellieten die samen één sterk netwerk maken. Zo heb je overal stabiel internet, van zolder tot tuin.

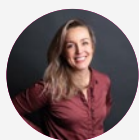


ESPRESSO MET VAKANTIEGEVOEL

Agent: Astrid Soeters

De koffie van Caffè Barbera komt uit Zuid-Italië en is gelukkig ook in Nederland verkrijgbaar. Een espresso thuis smaakt zo nét even zonniger.





MUZIEK OP AFROEP

Redacteur: Ermelinda Brouwer
(geen familie van Robbert)

Sonos zorgt voor uitstekend geluid in huis. Of je nu kiest voor losse speakers of een soundbar bij de tv: je koppelt alles eenvoudig aan de app en de nieuwste generatie bedien je zelfs met je stem.



EEN VLEUGJE LUXE IN HUIS

Onboardingspecialist en MT-lid:
Ghilaine Sieval

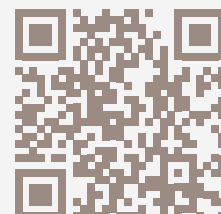
De Istanbul-handzeep van Atelier Rebul ruikt warm en kruidig. De geur blijft lang hangen en de fles staat prachtig in de badkamer. En als je toch op de website bent, kijk dan ook even naar de geurstokjes en -kaarsen.



CHOCOLA OM TE DELEN (OF NIET)

Agent: Remco Panman

De Bombini's van Puccini zijn kleine kunstwerkjes van chocolade. Ideaal als luxe traktatie voor jezelf of als cadeau waarmee je altijd goed zit.





KOEKOEK

Agent: Ingeborg Vissers

Leuk voor op kantoor: een moderne koekoeksklok, deze heeft zelfs het VanHuyse-logo. Elk uur klinkt een vrolijk fluitje, nostalgie in een strak jasje.



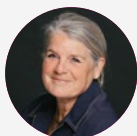
EEN TAFEL MET UITSTRALING

VanHuyse-eigenaar: Frederik van Till

Bij Tableware Amsterdam vind je antiek en vintage servies, glaswerk en tafeldecoratie van over de hele wereld. Duurzame stukken die je tafel net dat beetje extra karakter geven.



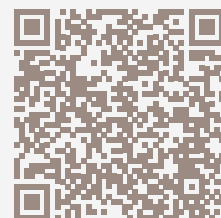
TABLEWARE
AMSTERDAM



CADEAU VOL KARAKTER

Agent: Nicolette van Leeuwe

Het Delfts blauwe sterrenbeeldenpakket van Redmer Hoekstra bevat drie producten uit de Zodiak collectie van Heinen Delfts Blauw. Een origineel en persoonlijk geschenk voor iemand die je iets bijzonders wilt geven.





ZEMEN ZONDER ZUCHTEN

Agent: Sonja Haag

Met ZO glas schoon houd je ramen, spiegels, hoogglans kasten en al je beeldschermen schoon en glanzend. Zonder strepen. Eenvoudig en snel.



SNOERLOOS SCHOON

Agent: Patricia Bosma

De Dyson steelstofzuiger is licht en krachtig. Je pakt 'm er makkelijk even tussendoor bij, schoonmaken wordt een stuk handiger en sneller.





Van droom naar werkelijkheid: een hypotheek in Spanje

Voordat de champagne ontkurkt kan worden en je kunt genieten van zon, zee en een eigen plek in Spanje wacht er een traject dat vaak ingewikkelder is dan men denkt: de hypotheekaanvraag. Sander Zitter, hypotheekadviseur in zowel Nederland als Spanje, weet als geen ander waar Nederlanders tegenaan lopen bij het realiseren van hun Spaanse droom.

Het belang van een goede voorbereiding

“Wat ik altijd adviseer: begin met een gesprek met een hypotheekadviseur, nog voordat je ook maar één huis hebt bekeken,” vertelt Sander. “Zo weet je precies wat je kunt lenen en voorkom je teleurstellingen”. In Spanje bestaan er geen handige rekentools zoals in Nederland. Mensen schatten hun financiële mogelijkheden daardoor vaak verkeerd in. Bovendien is er meer eigen geld nodig. Sander: “Spaanse banken financieren maximaal 70 procent van de woningwaarde. Daarbovenop komen de kosten koper, die rond de 15 procent liggen. Bij een woning van een ton heb je dus al zo’n 45.000 euro eigen geld nodig.”

Nederlandse lasten tellen mee

Wat veel mensen vergeten: Spaanse banken kijken niet alleen naar je inkomen, maar ook naar je financiële verplichtingen in Nederland. Sander legt uit: "Als je hier je hypotheek verhoogt om de overwaarde te gebruiken, stijgen je maandlasten in Nederland. Dat verlaagt je leencapaciteit in Spanje. Een goede pre-screening maakt dat inzichtelijk en voorkomt dat je op woningen gaat bieden die uiteindelijk niet haalbaar blijken." Hij geeft een voorbeeld:

"Een stel uit Utrecht wilde een appartement aan de Costa Blanca kopen. Ze hadden hun hypotheek in Nederland verhoogd om eigen geld mee te nemen. Op papier een slimme zet, maar daardoor stegen hun maandlasten hier. De Spaanse bank rekende dat direct mee, waardoor hun maximale lening in Spanje lager uitviel dan gedacht. Zonder pre-screening hadden ze huizen bekeken die helemaal niet binnen bereik lagen. Toen ze alsnog een gesprek aanvroegen, konden we bijsturen en zijn ze vrij vlot geslaagd, omdat ze zochten met een realistischer budget."

Verschillen met Nederland

Wie gewend is aan de strakke processen van Nederlandse banken, moet in Spanje omschakelen. Sander: "Het hele traject duurt gemiddeld zes tot acht weken, maar kan uitlopen. Banken werken minder gestroomlijnd en communiceren vaak alleen in het Spaans. Een adviseur kent de juiste afdelingen en voorkomt dat je eindeloos in de wacht staat of met verkeerde papieren aankomt. Ook ondernemers merken verschil: Spaanse banken begrijpen onze BV-constructies niet goed, wat vaak vertraging oplevert."

Een ander belangrijk punt: in Spanje loopt een hypotheek altijd maximaal door totdat je 75 of 80 jaar bent, en moet deze volledig worden afgelost. "Aflossingsvrij bestaat daar niet. Dat betekent hogere maandlasten en dus een lagere leencapaciteit dan veel mensen verwachten."

Aankoop van een Spaanse woning

Bij de aankoop van een (Spaanse) woning komt meer kijken dan een hypotheek. "In Nederland controleert de makelaar de papieren, in Spanje

gebeurt dat niet. Daarom werk ik altijd samen met advocaten die de eigendomspapieren en vergunningen checken. Ik heb klanten meegemaakt die dachten een huis te kopen, waarbij de grond op naam van de een en het huis op naam van de ander stond. Dat geeft problemen bij de bank. Zonder advocaat en adviseur loop je enorme risico's."

Waar moet je op letten?

Naast het financiële plaatje zijn er extra kosten waar Nederlanders vaak van schrikken. "De overdrachtsbelasting is in Spanje standaard tien procent, ongeacht of je de woning zelf gaat bewonen. En die kosten mag je niet meefinancieren," legt Sander uit. "Dat betekent dat er vaak meer eigen middelen nodig zijn dan men in eerste instantie denkt."

Volgens hem is het daarom belangrijk om drie dingen goed te regelen: "Laat je financiële situatie altijd eerst screenen, zodat je weet waar je aan toe bent. Regel ook zo vroeg mogelijk een taxatie, want de Spaanse bank baseert je maximale hypotheek altijd op de laagste waarde uit koopprijs en taxatie. En zorg dat je een lokale advocaat inschakelt die alle eigendomspapieren en vergunningen controleert. Daarmee voorkom je problemen."

Verschillende kopersgroepen

De profielen van kopers verschillen. "De laatste jaren zie ik vooral een stijging in jonge gezinnen die echt emigreren. Zij verkopen hun huis in Nederland en hebben daardoor vaak meer ruimte in hun maandlasten. Gepensioneerden moeten rekening houden met de korte looptijd: wie met 67 een hypotheek afsluit, krijgt in Spanje maximaal dertien jaar hypotheek. Dat drukt je leencapaciteit. Beleggers hebben meestal minder financiering nodig, maar lopen weer tegen andere regels aan."

Tot slot

Probeer het traject niet zelf te doen, benadrukt Sander. "De taalbarrière, de bureaucratie en de verschillen met Nederland maken het snel onoverzichtelijk. Laat mij de papierwinkel regelen en besteed je eigen tijd liever aan het kiezen van de plek waar je straks écht wilt wonen."



ISOLEREN:

wat levert het op?

Een comfortabel huis én lagere energiekosten: dat zijn vaak de belangrijkste redenen om isolatie te overwegen. Of je nu in een oudere woning woont of in een appartement uit de jaren '90, in veel huizen valt nog winst te behalen. Het mooie is dat je de voordelen dubbel voelt: in de portemonnee én in het wooncomfort.

Waar begin je?

De vraag is vaak niet of je kunt isoleren, maar waar je het beste kunt beginnen. De grootste winst zit meestal in een slimme combinatie van ingrepen. Denk bijvoorbeeld aan het combineren van een warmtepomp met isolatie om de warmte ook binnen te houden. Toch is het niet altijd duidelijk welke stap het meest oplevert. Een ijskoude vloer in de winter of tocht langs de ramen kan al een aanwijzing zijn. Wie het zeker wil weten, kan een energieadviseur inschakelen. Met een warmtecamera laat die precies zien waar de warmte ontsnapt, zodat je gericht investeert.

Investeren met hulp

Isoleren vraagt om een financiële investering, maar de overheid maakt het aantrekkelijker via de ISDE-subsidie. Combineer je twee maatregelen, bijvoorbeeld dakisolatie en glas, dan valt de subsidie per onderdeel hoger uit. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een lening af te sluiten bij het Nationaal Warmtefonds. Deze lening is speciaal bedoeld voor verduurzaming en heeft een gunstig rentetarief.

Ook de keuze van een uitvoerder verdient aandacht. Offertes van meerdere bedrijven naast elkaar leggen geeft niet alleen inzicht in de prijs, maar ook in de aanpak. Keurmerken zoals SKG-IKOB of branchevereniging VENIN bieden extra zekerheid dat je met een erkend bedrijf werkt.

Wat levert het op in de praktijk?

Om een beeld te krijgen van de effecten, nemen we een aantal voorbeelden uit de praktijk. Een hoekwoning uit de jaren zeventig kreeg

nieuwe dakisolatie. De kosten lagen rond de 5.500 euro (na subsidie), maar de besparing bedraagt zo'n 600 euro per jaar. De bewoners merken het niet alleen in hun energierekening maar ook aan het comfort. Een twee-onder-één-kapwoning uit de jaren tachtig werd voorzien voor spouwmuurisolatie. In één dag vulde de aannemer de muren met isolatieparels. De kosten bedroegen 3.200 euro, de besparing ligt rond de 400 euro per jaar. Het effect was direct merkbaar: de woonkamer voelde minder tochtig en de temperatuur bleef gelijkmatiger.

Glas dat verschil maakt

Voor oudere woningen kan de overstap naar HR++ of zelfs driedubbel glas een groot verschil maken. Deze soorten glas houden warmte beter binnen, wat de verwarmingskosten verlaagt en een aangenaam binnenklimaat oplevert. De kosten van het installeren van HR++ glas liggen gemiddeld tussen de €80 en €90 per vierkante meter, inclusief plaatsing. Voor driedubbel glas, ook wel HR+++ glas genoemd, zijn de kosten hoger, variërend van ongeveer €120 tot €170 per vierkante meter. HR+++ glas biedt de hoogste isolatie. Dat zorgt dus voor lagere energiekosten en een comfortabeler binnenklimaat, maar het is een grotere investering en heeft een langere terugverdientijd. Met beide types glas bespaar je aanzienlijk op verwarmingskosten: enkel glas vervangen door HR++ glas kan jaarlijks €290 tot €450 besparen, afhankelijk van het type woning en stookgedrag. Bij HR+++ glas kan de jaarlijkse besparing iets hoger liggen door de betere isolatie.

Het verschil merk je in huis

Maar isolatie draait niet alleen om de simpele rekensom. Een goed geïsoleerd huis voelt prettiger aan, is gezonder door minder tocht en schimmelvorming, en heeft een hogere waarde bij verkoop. Kopers letten steeds vaker op het energielabel, waardoor een beter geïsoleerde woning aantrekkelijker is op de markt. Of je nu klein begint met spouwmuurisolatie of een grotere stap zet met dakisolatie: elke maatregel helpt om je woning comfortabeler en energiezuiniger te maken. De investering verdient zich terug in lagere lasten, meer wooncomfort en een hogere woningwaarde.

Met VanHuyse de isolatie realiseren

Voor wie een complete verduurzaming wil zonder hoge startkosten, biedt VanHuyse samen met DuurzaamXL de Energielabel Boost. Hiermee kun je investeren in bijvoorbeeld zonnepanelen, een warmtepomp of isolatiemaatregelen, waarbij de kosten pas bij de notaris worden verrekend. Dit verhoogt niet alleen je comfort en verlaagt je energierekening, maar het maakt je woning ook aantrekkelijker bij verkoop.

Energetisch reinigen van woning, bedrijf en gebied



Meer informatie

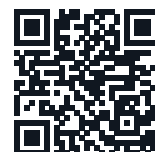

Flow in Home
Energetisch reinigen



Meer informatie


Flow in Business
BEDRIJFS- EN ONDERNEMERSADVIES

Advertentie



SLIM STYLEN OP 37 M²

Betaalbare woningen worden steeds kleiner. Maar klein wonen hoeft niet benauwd te voelen, zegt styliste Esther. “Met slimme keuzes voelt ook 37m² comfortabel en ruimtelijk.”

Rust door eenheid

Een eerste stap is het gebruik van één kleur. “Schilder muren, plafonds en kasten in dezelfde kleur. Daardoor oogt het rustig en vallen grote elementen minder op. Een kast tot aan het plafond schilder je gewoon mee; met een mooi knopje ziet het er strak uit én door tot aan het plafond te gaan benut je elke centimeter.”

Slimme meubels

Een eettafel past niet altijd in een kleine woning. “Maak dan een barretje met lichte barkrukken”. Tipt Esther. “Zorg er in een kleine woning sowieso voor dat meubels luchtig zijn. Je moet er onderdoor of doorheen kunnen kijken. Grote, logge stukken maken een ruimte snel zwaar”. Maar let op: alles klein werkt ook niet.

“Ga juist voor een royale bank met een groot vloerkleed, dat kan een ruimte groter laten lijken”.

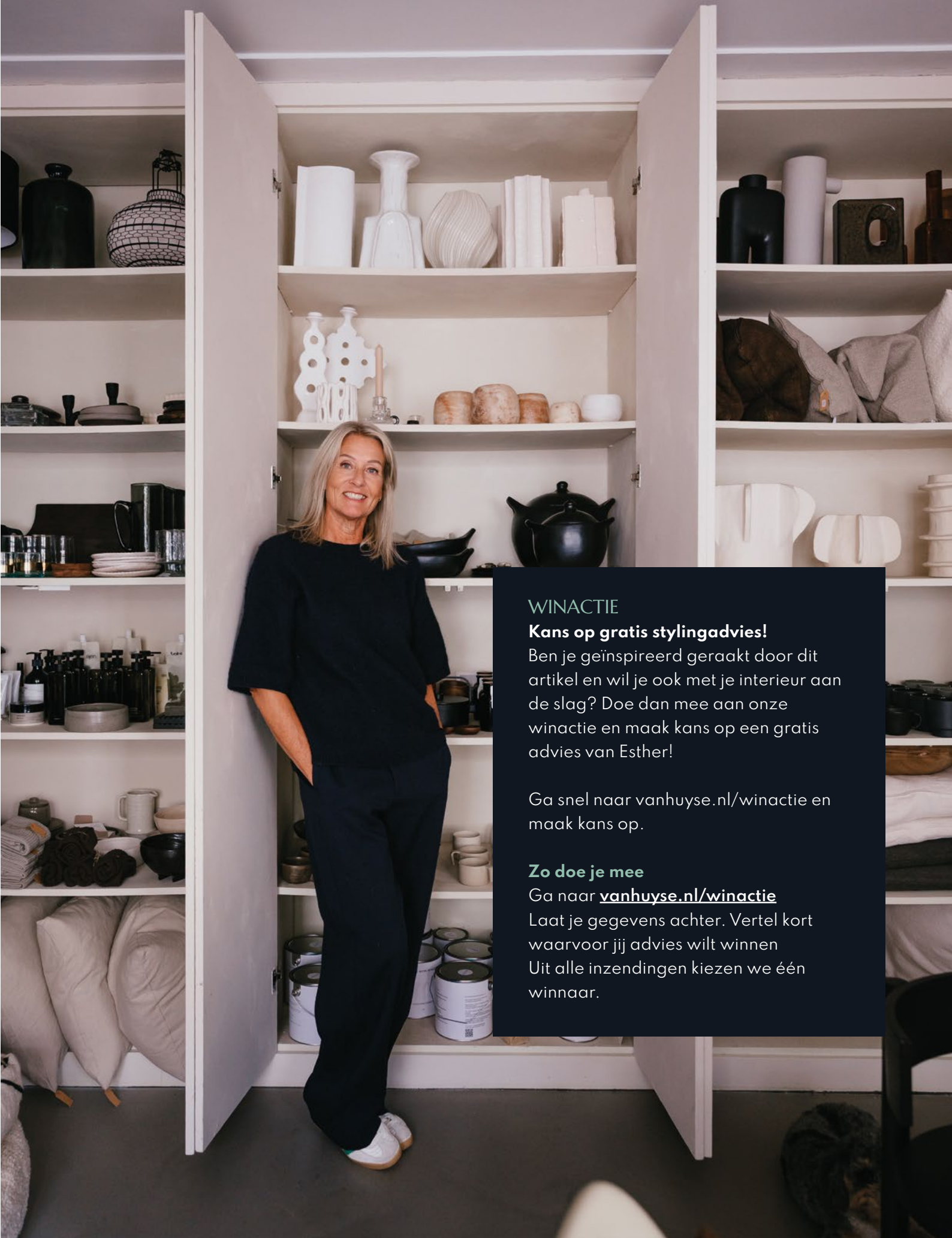
Wonen in een studio

Wie in een studio woont, twijfelt vaak over een roomdivider. Esther: “Dat hoeft niet per se. Mooi beddengoed of een linnen spreij kan al genoeg zijn om het slaapgedeelte rustig te houden. En wil je toch scheiding? Denk aan een glazen wand met gordijnen, die je open en dicht kunt doen. Zo blijft het licht en luchtig.”

Praktische berging

Ook in een kleine woning bewaar je spullen die je niet elke dag gebruikt. “Bewaar die bovenin een hoge kast. Alles wat je wél vaak pakt, moet makkelijk bereikbaar zijn. Zo houd je overzicht en blijft de woning leefbaar.” Met deze tips laat Esther zien dat klein wonen vooral vraagt om slimme keuzes. “Ga zitten in je huis, voel wat het nodig heeft en durf te spelen met kleur en meubels. Dan wordt ook een compact appartement een plek waar je graag bent.”





WINACTIE

Kans op gratis stylingadvies!

Ben je geïnspireerd geraakt door dit artikel en wil je ook met je interieur aan de slag? Doe dan mee aan onze winactie en maak kans op een gratis advies van Esther!

Ga snel naar vanhuyse.nl/winactie en maak kans op.

Zo doe je mee

Ga naar vanhuyse.nl/winactie

Laat je gegevens achter. Vertel kort waarvoor jij advies wilt winnen
Uit alle inzendingen kiezen we één winnaar.



Van casco naar karakter

Aan het water in Zuid Kennemerland staat een ruime tussenwoning die jarenlang leegstond. De eerste koper wist geen keuzes te maken, waardoor het casco huis maar bleef wachten. Toen er eindelijk besloten werd het huis te verkopen, moesten de nieuwe bewoners het huis eerst afbouwen. Zo kreeg VanHuyse Bouw de kans om de casco woning om te vormen tot een plek die klaar is voor jarenlang woonplezier. Olav van VanHuyse Bouw vertelt hoe dat ging.

De basis stond er

“Het huis was in principe behangklaar, maar daarmee ben je er natuurlijk niet” aldus Olav. “De woning moest woonklaar gemaakt worden én worden aangepast naar de wensen van de nieuwe bewoners.

De meerwerkkeuzes van de eerste koper pasten niet meer”.

Zo is het leidingwerk opnieuw ingefreesd, is sanitair geplaatst, zijn er wanden verplaatst en deuren vervangen. Ook is alles voorbereid voor de keuken, zodat die eenvoudig geplaatst kon worden door de leverancier. “Daarmee is de woning eigenlijk helemaal op maat gemaakt.” vertelt Olav trots.

Slim gebruik van ruimte

Nieuwbouwwoningen hebben vaak open trappen. “Die hebben we dichtgemaakt en in de daardoor ontstane ruimte hebben we, waar mogelijk, extra opbergruimte gemaakt”. Zo vind je nu boven een trapgat een kast waar de droger staat.

Dat was anders loze ruimte geweest. Daarnaast zijn er schuifdeuren en boekenkasten op maat gemaakt. Olav: "Dat oogt rustig en chique én het scheelt ruimte."

Vooruitdenken

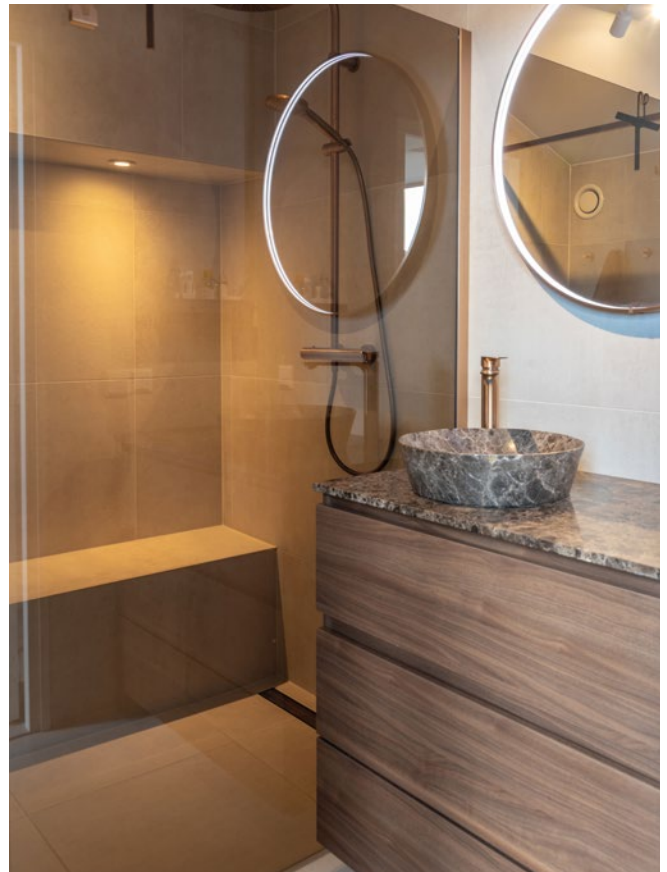
Naast het maatwerk binnenshuis kreeg de woning ook praktische oplossingen voor de toekomst. "Er lagen al twintig zonnepanelen op het dak. Wij hebben daar een laadpaal aan toegevoegd, zodat elektrisch rijden direct mogelijk is. Dat soort keuzes zie je misschien niet direct terug in het interieur, maar ze maken het wonen wel comfortabeler en duurzamer op de lange termijn."

Vertrouwen uit ervaring

Voor Olav was dit niet de eerste samenwerking met deze opdrachtgever. "Eerder hebben we geholpen bij het verkoopklaar maken van de oude woning. Dat beviel goed en gaf vertrouwen om ons dit keer een groter project toe te vertrouwen. Voor ons een mooi compliment."

Werken met oog voor detail

Olav: "We kijken altijd verder dan de standaardoplossing. Het gaat erom dat een woning echt klopt bij de manier waarop mensen willen wonen. Dat betekent: goed luisteren, meedenken en details afwerken als-of het ons eigen huis is. Zo maken we van elke woning een plek met karakter."



Regionale wortels, landelijke slagkracht

Interview met de oprichters van VanHuyse

VanHuyse is het eerste woonplatform waar consumenten zelf hun makelaar kiezen. Geen kantoor dat je iemand toewijst, maar zelf kiezen voor een specialist die écht bij je past. Sinds de start in 2022 is het platform uitgegroeid tot een landelijk netwerk van agents, met sterke lokale kennis én landelijke slagkracht. We spraken met VanHuyse oprichters Frederik van Till en Oldrik Beelen.



HOE IS VANHUYSE ONTSTAAN?

Frederik: “VanHuyse is ontstaan uit de overtuiging dat het anders moest. Ik zag dat consumenten vaak weinig keuzevrijheid hadden: ze kozen een makelaarskantoor, kregen een contactpersoon toegewezen en wisten vooraf niet altijd wie hen zou begeleiden en of dat bij hen paste. Terwijl een huis kopen of verkopen juist zo’n persoonlijk en emotioneel traject is. Daarom hebben we een platform gebouwd waarin de consument zélf kiest met wie hij samenwerkt. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke klik.

WAT BETEKEN ‘REGIONALE WORTELS, LANDELIJKE SLAGKRACHT’ IN JULLIE DAGELIJKS WERK?

Oldrik: “Onze agents zijn lokaal geworteld: ze wonen en werken zelf in de regio en kennen de markt door en door. Tegelijkertijd bieden we landelijke dekking. Die combinatie zorgt ervoor dat we dichtbij de klant zijn, maar wel met de kracht en innovatie van een landelijk platform.”
Frederik: “Die landelijke slagkracht zit ook in onze digitale oplossingen en de VanHuyse Academie. We bieden onze agents overal in Nederland dezelfde kennis, tools en ondersteuning. Daardoor blijft de kwaliteit gelijk, of je nu in Groningen, Amsterdam of Brabant een woning koopt of verkoopt.”

HOE BEWAAK JE DE KWALITEIT BIJ ZO’N GROEIEND NETWERK?

Frederik: “We selecteren alleen de beste makelaars en taxateurs. Daarna investeren we continu in hun ontwikkeling via de VanHuyse Academie. Zo kunnen we garanderen dat iedere agent dezelfde hoge standaard hanteert. Groei is mooi, maar nooit een excuus om concessies te doen aan kwaliteit.”

WAT ZIJN DE BELANGRIJKSTE SPEERPUNTEN RICHTING 2026?

Oldrik: “We hebben al sinds de oprichting drie duidelijke pijlers: service, duurzaamheid en transparantie. Service betekent voor ons dat we bereikbaar en betrokken blijven, ook ná de oplevering of verkoop. Duurzaamheid gaat over

toekomstbestendig wonen en het goed adviseren van klanten daarover. En transparantie betekent dat we helder zijn in onze werkwijze en tarieven. De woningmarkt is ingewikkeld genoeg; wij willen het juist overzichtelijk maken.”

WELKE VISIE DRIJFT JULLIE IN DE KOMENDE JAREN?

Oldrik: “Bij VanHuyse vinden we dat een makelaar méér moet zijn dan een schakel bij aan- of verkoop. Wij willen er zijn tijdens iemands hele wooncarrière. Niet tijdelijk degene met wie je het meest contact hebt, maar een duurzame relatie. Daarom introduceren we binnenkort het Huisdossier: een slimme omgeving waar alles rondom je woning samenkomt. Van garantiebewijzen en onderhoudshistorie tot hypotheekgegevens, verzekeringen en vergunningen. Dankzij AI-technologie krijg je automatisch een seintje wanneer onderhoud nodig is of verduurzaming interessant kan zijn.”

Frederik: “De makelaar is daarbij je vaste adviseur. Iemand die niet alleen weet of een uitbouw of opbouw mogelijk is, maar ook kan aangeven wat dat doet met de waarde van je woning en welke stappen je moet zetten. Zo combineren we technologie met persoonlijke begeleiding.”

Oldrik: “Van aankoop tot aanpassing. Van oriënteren tot optimaliseren. VanHuyse is er tijdens je hele wooncarrière. En wat voor ons altijd voorop blijft staan, is de persoonlijke aanpak. Technologie helpt, maar niets vervangt een makelaar die écht luistert. We willen dat mensen zich gehoord en ondersteund voelen, vanaf het eerste contact tot ver na de verhuizing.”
Tot slot: wat zouden jullie willen zeggen tegen makelaars die dit lezen en denken “Daar wil ik bij zijn?”

Frederik: “Sluit je aan bij VanHuyse en ervaar de voordelen van een grote organisatie én zelfstandig ondernemen. Dankzij ons broker-agent businessmodel ben je aan het ondernemen zonder hoge instapkosten, kun je zélf bepalen hoe, waar en wanneer je werkt en ondertussen profiteren van de kracht van een landelijk merk en netwerk. Je hoeft dus niet opnieuw het wiel uit te vinden, alleen te zorgen dat je ‘m lekker laat draaien. **Nieuwsgierig? Kijk eens op join.vanhuyse.nl.**”



PLANNEN EN OPRUIIMEN VOOR HET NIEUWE JAAR

De laatste weken van het jaar zijn vaak wat rustiger, maar ook rommelig. De kerstboom staat nog in de woonkamer, de kapstok puilt uit en ergens in de gang staat een tas met “dit moet nog weg”. Precies dan is het fijn om twee dingen te doen: vooruitkijken én ruimte maken. Met een helder plan en een paar kleine gewoontes start je het nieuwe jaar opgeruimd in je huis én in je hoofd.

December: maak je moodboard

Plan een uurtje voor jezelf en verzamel beelden en woorden die passen bij het jaar dat je voor je ziet. Denk aan een opgeruimde hal, warme kleuren in de woonkamer, een praktische indeling van de bijkeuken, maar ook aan hoe je je dagen wilt laten verlopen. Beperk het tot één A4 of één scherm en geef elk beeld een functie: waar staat het voor, wat ga je ermee doen, wanneer? Hang het zichtbaar op. Zo wordt het moodboard geen leuk idee dat verdwijnt, maar een dagelijks geheugensteuntje: deze keuzes pas ik toe, deze aankopen stel ik uit, deze klus krijgt prioriteit.

Blijvend opruimen

Begin klein, zodat je vaart houdt. Eén lade, één plank of één mand is genoeg voor een eerste ronde. Haal alles leeg, maak schoon en leg alleen terug wat je daadwerkelijk gebruikt. Twijfel je? Stel jezelf dan de vraag: zou ik dit vandaag opnieuw kopen? Kapotte items leg je apart om te (laten) repareren. Werk in blokken van twintig tot dertig minuten; lang genoeg om verschil te maken, kort genoeg om niet te verzanden. Een foto van het resultaat helpt om door te pakken naar de volgende plek.

Geef spullen een tweede leven

Wat je niet wilt houden, hoeft zelden bij het afval. De kringloopwinkel is ideaal voor boeken, servies, speelgoed en decoratie; spullen zijn snel uit huis en

krijgen direct nieuwe waarde. Kleding en accessoires die nog netjes zijn, vinden vaak snel een nieuwe eigenaar via Vinted. Grotere items—van kinderfietsen tot gereedschap of een bijzet-tafel—doen het vaak goed op Marktplaats. Een duidelijke foto bij daglicht en een korte, eerlijke beschrijving schelen heen-en-weer berichten. Denk ook aan repareren: een rits vervangen of een nieuw snoer aan een schemerlamp monteren verlengt de levensduur. Wat echt niet meer bruikbaar is, breng je gescheiden weg naar de milieustraat of het recyclepunt; textiel gaat in de textielbak, elektrische apparaten bij e-afval. Een Repair Café in de buurt kan bovendien helpen om nog net dat ene stuk te redden.

Van wens naar planning

Leg een simpele routine vast, anders groeit de rommel langzaam terug. Zet een vaste mand neer voor “weggeven/verkozen” en vul die tussendoor. Hanteer de regel: komt er iets binnen, dan gaat er iets anders uit. Plan een vast moment—bijvoorbeeld de eerste zaterdag van de maand—om één zone in huis aan te pakken. Koppel die zones aan je moodboard: wie droomt van een rustige ochtend, begint bij het aanrecht en de ontbijtspullen; wie een nette hal wil, regelt eerst haken op hoogte, een smalle schoenenbank en vijf minuten “terugleggen” aan het eind van de dag. Zo vertaalt je het beeld in kleine, haalbare acties die je volhoudt. Begin vandaag desnoods met de beruchte rommel-lade of de mand bij de trap. Na één afgeronde plek merk je al verschil, en precies dat gevoel helpt je om door te gaan. Zo ga je het nieuwe jaar in, met meer ruimte om prettig te wonen.

“ Na één afgeronde plek merk je al verschil, en precies dat gevoel helpt om door te gaan



Copaan als hulpmiddel bij het vinden van een huis

Een interview
met Charlotte
en Vladimir

Charlotte en Vladimir zijn behoorlijk op huizenjacht geweest voordat ze hun droomwoning in Utrecht vonden. Daarbij maakten ze gebruik van Copaan, een online zoek- en matchingsprogramma dat hun VanHuyse aankoopmakelaar Patricia Bosma-De Munk aanbiedt. We vroegen hen hoe ze dit hebben ervaren en wat Copaan betekende in hun zoektocht.

Eerste indruk

“Het was even wennen,” vertelt Charlotte. “Copaan vraagt je om heel veel keuzes te maken: over de ligging, het type huis, voorzieningen in de buurt, noem maar op. In het begin voelde dat wat uitgebreid, maar daardoor werden we ook scherper op onze eigen woonwensen.” Vladimir vult aan: “We hadden eerder met een ander systeem gewerkt, maar Copaan was overzichtelijker en gebruiksvriendelijker. Het gaf ons een beter beeld van wat we écht belangrijk vonden.”

Gerichter bezichtigen

In totaal bekeken Charlotte en Vladimir 19 huizen, waarvan 11 via Copaan. “We hebben eigenlijk niets bezocht dat onder de 80% matchscore zat,” zegt Charlotte. “Dat gaf houvast. We hoefden minder lukraak te plannen en konden gerichter kiezen.”

Sneller reageren

Een groot voordeel vonden ze de realtime meldingen. “Bij Copaan kreeg je direct een seintje als er iets nieuws verscheen,” vertelt Charlotte. “Ik heb zelfs een keer gehoord dat een huis nog maar twee minuten online stond toen ik belde voor een bezichtiging.”

Dat ze door Copaan sneller konden reageren, hielp ook in de communicatie met verkopende makelaars. Vladimir: “Zonder aankoopmakelaar heb je vaak het gevoel dat je achteraan staat. Dankzij Patricia én Copaan werden we serieuzer genomen.”

Tijdsbesparing en overzicht

Copaan scheelde Charlotte en Vladimir veel zoekwerk. Charlotte: “In plaats van zelf te scrollen op Funda kregen we mails met een overzicht van woningen en de plus- en minpunten. Heel handig, want zo wist je snel of een woning de moeite waard was om te bezichtigen.” Vladimir geeft wel toe dat hij vaak extra tijd in Copaan doorbracht: “Je wilt niets missen, dus ik keek meerdere keren per dag of er alweer iets nieuws bij stond.”

Samenwerken met Patricia

Voor VanHuyse makelaar Patricia Bosma - De Munk is Copaan inmiddels een vaste waarde in haar dienstverlening. Ze vertelt: “Het scheelt mij enorm veel tijd. Ik hoef het woningaanbod niet meer zelf door te spitten, maar kan me richten op het begeleiden van mijn klanten. Copaan helpt ook om de woonwensen van mensen echt scherp te krijgen. Het is gewoon een topprogramma.”

Charlotte en Vladimir beamen dat. “Patricia gaf ons steeds aan waar we op moesten letten. En bij de bezichtigingen merkten we dat we serieuzer genomen werden omdat we een makelaar achter ons hadden. Dat maakte een groot verschil.”

Aanrader voor andere huizenkopers

Zouden ze Copaan aanbevelen? “Zeker,” zegt Charlotte. “Het maakt het zoeken overzichtelijk en je kunt er goed samen in werken. Handig dat je bijvoorbeeld een duimpje of een hartje kunt geven, zodat je weet wat

de ander vindt.” Vladimir: “Voor mij waren vooral de realtime meldingen goud waard. Je bent er gewoon sneller bij.”

Hun tip voor toekomstige kopers?

“Begin direct met een aankoopmakelaar die met Copaan werkt. Dat had ons maanden kunnen schelen,” lacht Charlotte. En het beste nieuws? De dag voor dit gesprek kregen Charlotte en Vladimir te horen dat hun bod geaccepteerd was. Nu de sleutel in zicht is, zijn ze vooral opgelucht en blij. “Zonder Copaan en Patricia waren we waarschijnlijk nog steeds aan het zoeken,” zegt Charlotte



Wat is Copaan?

Copaan is een online zoek- en matchingsprogramma voor woningzoekers. Samen met je aankoopmakelaar stel je een profiel op waarin je woonwensen zo uitgebreid mogelijk vastlegt. Op basis daarvan krijg je een persoonlijk overzicht van woningen, vaak nog vóór ze op Funda verschijnen. Scan de QR-code en probeer Copaan nu vier weken gratis!

Voordelen van Copaan:

- Je ontvangt realtime meldingen bij nieuw aanbod.
- Je ziet in één oogopslag de plus- en minpunten van een woning.
- Je kunt eenvoudig voorkeuren aangeven en vergelijken.
- Het bespaart tijd: geen eindeloos scrollen, maar direct de woningen die bij je passen.



Appartement op het oog?

Zo check je de VvE

Waar je op moet letten bij de financiën, het onderhoud en het reglement van de Vereniging van Eigenaren.

Bij het kopen van een appartement lijkt veel goed geregeld: je hebt je eigen voordeur en veel zaken lopen via de Vereniging van Eigenaren (VvE). Toch kan diezelfde VvE later voor verrassingen zorgen. Waar moet je op letten voordat je overgaat tot aankoop?

Wat is een VvE?

Zodra een gebouw wordt gesplitst in meerdere appartementsrechten, ontstaat automatisch een VvE. Alle eigenaren zijn lid en samen verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de gezamenlijke ruimtes. Denk aan het dak, de gevel, eventueel liften, portieken en de tuin. Ook beslis je samen over groot onderhoud en wordt hiervoor geld gereserveerd.

De splitsingsakte

In de splitsingsakte staat precies omschreven wat gemeenschappelijk is en wat niet. Soms horen balkons of dakterrassen bij de gemeenschappelijke delen. Dan kun je er dus niet zomaar iets aan veranderen. Laat je makelaar of notaris dit goed uitleggen.

Actief of slapend

Niet elke VvE is even actief. Vroeger kwamen zogeheten slapende VvE's nog veel voor: er werd niet vergaderd, er was geen reservefonds en er waren geen gezamenlijke plannen. Sinds 2018 is dat officieel niet meer toegestaan. Elke VvE moet sindsdien een reservefonds hebben en een meerjarenonderhoudsplan dat de benodigde bijdragen

onderbouwt. Ook een jaarlijkse vergadering is verplicht.

Toch bestaan er nog gebouwen waar de VvE in de praktijk nauwelijks actief is. Dat kan tot problemen leiden: er is geen buffer voor onderhoud, besluiten blijven liggen en banken zijn terughoudend met het verstrekken van hypotheekleningen als de VvE niet aantoonbaar functioneert. Bovendien kunnen onverwachte kosten hard oplopen als er door de VvE geen buffer is opgebouwd.

Het huishoudboekje

Een gezonde VvE heeft de financiën op orde.

Let daarom op vier punten:

Reserves: sinds 2018 is elke VvE verplicht om een reservefonds aan te houden voor onderhoud. De hoogte kan worden bepaald via een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) of door jaarlijks minimaal 0,5% van de herboewwaarde te reserveren.

VvE-bijdrage: controleer wat je maandelijks betaalt en waarvoor. Soms gaat het alleen om onderhoud en schoonmaak, soms zijn ook stook- of waterkosten inbegrepen.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP): dit plan laat zien welke werkzaamheden de komende 10 tot 15 jaar gepland staan en hoeveel die kosten

Verslaglegging: heeft de VvE een jaarrekening van het voorgaande jaar en een begroting voor het lopende jaar?

Kom je erachter dat er binnenkort groot onderhoud aankomt terwijl het fonds leeg is? Dan kunnen eigenaren rekenen op een extra bijdrage van soms honderden euro's per woning. Prettig om dat vooraf te weten.

Vergaderingen en besluiten

Een VvE moet minimaal één keer per jaar vergaderen. De notulen zijn de moeite waard om te lezen: daarin zie je namelijk niet alleen welke onderhoudsplannen er liggen, maar ook welke discussies er spelen. Denk aan klachten over geluidsoverlast of plannen voor verduurzaming. Zo krijg je een goed beeld van de samenwerking binnen de VvE.

Praktische checklist

Vraag bij interesse in een appartement altijd het volgende op:

- de laatste jaarrekening en begroting van de VvE
- de notulen van recente vergaderingen het MJOP en de uitvoering ervan

- de hoogte van de VvE-bijdrage en wat eronder valt

Tot slot

Een goed georganiseerde VvE geeft rust: samen sparen, beslissen en het gebouw in goede staat houden. Door vooraf de financiële situatie en afspraken te checken, weet je precies waar je instapt en koop je niet alleen een mooi appartement, maar ook zekerheid over het onderhoud van het gebouw.

Is Jouw VVE klaar voor de verkoop?

Een actieve VvE is essentieel voor een succesvolle verkoop.

Scan de QR-code en check of jullie VvE voldoet.



VanHuyse Genieter Quiz

Genieten kan op talloze manieren. De één voelt zich helemaal thuis met een dekentje op de bank, de ander laadt juist op van een sportieve middag of een etentje met vrienden. Doe de test en kom erachter welke soort genieter jij bent.

Vraag 1

Het is zaterdagmorgen. Wat doe je?

- A. Lekker uitslapen en rustig ontbijten in bed.
- B. Naar de markt voor verse bloemen en lekkernijen.
- C. Een rondje hardlopen of naar de sportschool.
- D. Vrienden uitnodigen voor een uitgebreide brunch.

Vraag 2

Je hebt een vrije middag. Waar ben je te vinden?

- A. Met een goed boek op de bank.
- B. In de stad, op zoek naar een nieuw koffietentje.
- C. Op het sportveld of in de natuur voor een stevige wandeling.
- D. In de keuken, een nieuw recept uitproberen.

Vraag 3

Wat staat er op je wishlist voor je huis?

- A. Een fijne lees- of relaxhoek.
- B. Een gezellige eethoek voor lange gesprekken.
- C. Een grote tuin om in te werken en te ontspannen.
- D. Een ruime keuken met kookeiland.

Vraag 4

Welke vakantiebestemming spreekt jou het meest aan?

- A. Een knus berghutje.
- B. Een bruisende stad vol cultuur.
- C. Een actieve vakantie, bijvoorbeeld skiën of surfen.
- D. Een culinaire streek vol proeverijen.

Vraag 5

Wat is jouw ultieme vrijdagavond?

- A. Filmavond met dekens en snacks.
- B. Cocktailavond met vrienden.
- C. Een potje padel of voetbal met vrienden.
- D. Samen koken en tafelen tot laat.

Vraag 6

Wat vind je een ideale manier om een feestje te vieren?

- A. Klein en gezellig thuis met wat goede vrienden.
- B. Uit eten of naar een bar in de stad.
- C. Een sportief uitje of activiteit met de groep.
- D. Een uitgebreid diner of barbecue waar iedereen aanschuift.

Vraag 7

Wat vind je het leukst aan je buurt?

- A. Dat het er rustig en vertrouwd is.
- B. Dat er altijd iets te doen is.
- C. Dat je zo de natuur of sportvelden inloopt.
- D. Dat je er gezellig samen kunt eten of borrelen.

Vraag 8

Welke van deze hobbies passen bij jou?

- A. Lezen of series kijken.
- B. Nieuwe plekken ontdekken of fotograferen.
- C. Sporten of wandelen.
- D. Koken of wijnproeven.

Die uitkomst vertelt je wat voor soort genierter **Bekijk welke letter je het vaakst hebt gekozen.** jij bent. Herken je jezelf meteen, of verrast het resultaat je juist een beetje? Eén ding is zeker: er is geen goed of fout, iedereen geniet op zijn eigen manier.

DE UITSLAG

Meeste A's – De Huysmuze

Jij bent op je best als je thuis kunt genieten van rust en knusheid. Een goed boek, een fijne stoel en wat tijd voor jezelf: meer heb je niet nodig om op te laden. Thuis is voor jou de plek waar je helemaal jezelf kunt zijn.

Meeste B's – De Stadse Smaakmaker

Jij krijgt energie van gezelligheid, nieuwe plekken en leuke ontmoetingen. Of het nu gaat om een koffietentje, een avond uit of een feestje in de stad: jij houdt van sfeer en inspiratie om je heen.

Meeste C's – De Actieve Genieter

Beweging en buitenlucht maken jou gelukkig. Sporten, wandelen, fietsen of een actieve vakantie: jij voelt je het beste als je in beweging bent. Stilzitten is niets voor jou, genieten betekent voor jou doen.

Meeste D's – De Bourgondiër

Voor jou draait genieten om eten, drinken en samen zijn. Een goed gevulde tafel, gezellige gesprekken en lekker koken of tafelen: dát zijn de momenten waar je naar uitkijkt. Jij deelt graag mooie momenten met anderen.



Pasta pistache-pesto

Op zoek naar een pastagerecht dat snel klaar is en toch indruk maakt? Deze chitarrine met pistache-pesto en krokante pancetta staat in een kwartier op tafel. De saus krijgt een frisse kick van citroen en heerlijke crunch van pistache. Perfect voor een doordeweekse avond waarop je iets bijzonders wilt eten zonder uren in de keuken te staan.

INGREDIËNTEN (4 PERSONEN)

Pesto

100 g pistache · 30 g basilicum · 100 ml extra vierge olijfolie · 50 g geraspte Parmigiano Reggiano · 1 kleine teen knoflook
1/4 citroen, sap en rasp · Zout & zwarte peper

Pasta

400 g Chitarrine pasta (vierkante spaghetti)
200 g pancetta · Olijfolie · Basilicum-blaadjes · Geroosterde pistachenoten, gehakt · Pasta kookvocht

BEREIDING

Maak de pesto

Doe de pistachenoten, basilicum, olijfolie, knoflook en geraspte Parmigiano in de keukenmachine of gebruik een vijzel voor een grovere structuur. Maal alles tot een dikke, smeuijge pasta. Breng op smaak met zout en peper en maak het af met wat citroensap en rasp voor frisheid.

Bak de pancetta

Snijd de pancetta in dunne reepjes en bak ze in een ruime koekenpan knapperig uit. Haal de gebakken stukjes uit de pan en laat ze uitlekken op keukenpapier, maar gooi het smakelijke bakvet niet weg – dat gebruik je straks voor de saus.

Kook de pasta

Kook de chitarrine in een grote pan met ruim gezouten water tot de pasta al dente is. Bewaar een kopje van het kookvocht voordat je de pasta afgiet.

Meng de saus

Zet de pan met het pancettavet weer op laag vuur en roer de pistachepesto erdoor. Voeg de gekookte pasta toe, samen met een scheut van het bewaarde kookvocht. Roer goed door tot er een romige saus om de pasta ontstaat.

Serveren

Verdeel de pasta over de borden en maak het gerecht af met de krokant gebakken pancetta, wat gehakte pistachenoten, verse basilicum-blaadjes en eventueel nog wat extra Parmigiano.

Dit is een recept van Ottavi-chef Mark Bosman. Ben je op zoek naar meer kookinspiratie? Ga dan eens langs bij Ottavi Smaakwinkel en Kookstudio aan de Jan van Galenstraat 102H in Amsterdam of boek direct een kookworkshop op ottavi.nl/kook-studio



Saul Breyr / Breyr media





Volgende keer

WONEN TUSSEN GLAS-IN-LOOD

Een oude kerk krijgt een tweede leven

BUITEN ZITTEN GENIETEN

Van hout tot metaal: zo kies je de juiste tuinset

Achter het stempel

Twee notarissen over aan- en verkoop

**VRAAG HET
DE MAKELAAR**
onze makelaars
beantwoorden
lezersvragen

Nooit meer schoonmaken

ZO kan het ook

Iedereen houdt van schoon. Ja toch? Maar schoonmaken, daar houdt niemand van. Dus doen we het bij ZO helemaal anders. We stoppen met schoonmaken. En stappen over op schoonhouden.

Ga naar zoschoon.nl
of scan de QR-code.



**De totaalverduurzamer,
maar dan écht!**



duurzaamx.nl
changes your energy