



Dag Van Het Appartement

10

**REDENEN
OM EEN APPARTEMENT
TE KOPEN**

WONEN IN EEN APPARTEMENT IETS VOOR U?



10 redenen om een appartement te kopen

Speciaal voor de Dag van het Appartement hebben wij voor u de 10 beweegredenen verzameld van mensen, die al kortere of lange tijd een appartement bewonen. Neemt u er eens rustig de tijd voor om hun verhalen te lezen. Ongetwijfeld zult u regelmatig een gevoel van herkenning hebben en denken:

Misschien moet ik maar eens.. ?

Aan het einde geven we aan de hand van al die verhalen een overzicht van de kosten van een "normale" woning en de kosten die verbonden zijn aan het bewonen en/of bezit van een appartement.

U zult verbaasd staan en waarschijnlijk ook tot de conclusie komen, die velen voor u hebben getrokken:

EEN APPARTEMENT IS ZO GEK NOG NIET!





1. GEMAK

Hannie en Wim wonen al weer vier jaar in een appartement. Terug naar hun woning met tuin? Nee, daar denken ze niet meer aan!

Hannie: "Ik heb lang getwijfeld. Kan ik wel zonder mijn tuin? Achteraf moet ik zeggen, dat ik alleen maar te lang getwijfeld heb. Hoe vaak zat ik echt in mijn tuin? Eigenlijk maar heel weinig. Maar wel in de zomer twee keer per week gras maaien, iedere week onkruid plukken, twee keer per jaar snoeien en steeds maar weer de kliko vol met alleen maar tuinafval." "En", zo vult Wim aan: "als het dan een keer mooi weer was, moesten wij zo nodig in die tuin werken. Nee, dan hebben we het nu een stuk prettiger. We hebben een balkon op het zuiden en al vroeg in het voorjaar zitten we lekker op het balkon te genieten."

2. VEILIG

Voor Joost en Jorna was de maat na drie inbraken in hun woning vol.

Jorna had er bij Joost al langer op aangedrongen: "Laten we eens naar een appartement gaan kijken. Vlakbij mijn collega, Peter, staat een mooi appartement te koop. Ik heb gelezen, dat het aantal inbraken in appartementen minder dan de helft is van het aantal inbraken in andere woningen!" Dat veilige gevoel sprak ook Joost wel aan en zo trokken ze samen naar de makelaar om een afspraak voor bezichtiging van een appartement te maken. En vanaf dat moment waren ze eigenlijk verkocht. De makelaar zocht samen met hen de appartementen op, die aan hun wensen voldeden en nam hen daarna mee om al die appartementen te bekijken. "Dat was achteraf gezien erg

fijn. We konden zo in een keer meer appartementen met elkaar vergelijken." Zo vertelt Joost. "En overall viel het op, dat men zonder angst voor inbraken leefden" vult Jorna aan. En het is natuurlijk ook heel wat makkelijker om een appartement te beveiligen, dan een huis. Bij een appartement heb je meestal maar een of twee ramen en één deur, die beschermd moeten worden. Bij een huis vaak wel meer dan tien ramen en deuren, waar inbrekers op een eenvoudige manier bij kunnen. En een donkere achterzijde heb je bij een appartement al helemaal niet. Kortom:

"we voelen ons op die manier veel meer op ons gemak"

zo vertellen Joost en Jorna.

3. BESPAREN OP VERZEKERING

“Toen wij voor het eerst aan een appartement dachten, leefden wij in de veronderstelling dat een appartement door de servicekosten een stuk duurder zou zijn dan een traditionele woning. Inmiddels weten we wel beter.”

Aan het woord is Patricia, die samen met haar man Gerard ruim tien jaar geleden een appartement in het centrum kocht. De onwetendheid over wat er zoal onder servicekosten viel, betekende voor hen achteraf eigenlijk een behoorlijke meevaller.

“Wij hadden begrepen, dat we iedere maand €125 zouden moeten betalen. Om eerlijk te zijn: we kwamen er pas achteraf achter, dat daar ook de brandverzekering van het appartement onder viel. En

bovendien bleek nog eens, dat die verzekering een heel stuk goedkoper is, dan onze oude verzekering”, zo vertelt Gerard.

“Van het verschil kunnen we samen toch mooi een avondje uit eten!”

Het is een verhaal, dat wij vaker horen. Hoe zit het dan met die lagere kosten?

De totale herbouwwaarde van een appartement is natuurlijk veel hoger, dan die van een gemiddelde woning. Daarom zijn de verzekeringsmaatschappijen ook bereid om een veel lagere premiepercentage te berekenen.



4. BESPAREN OP ENERGIE

Eigenlijk alle bewoners van appartementen, die wij spraken, vertelden spontaan over de verrassend lage energiekosten.

En waar men eigenlijk pas achterkwam, nadat ze al een tijdje in hun nieuwe appartement woonden. Meestal zelfs pas op het moment, dat men de eerste jaarafrekening van het verbruik ontvingen. Waar een gemiddelde afrekening voor gas en licht toch al snel in de buurt van € 200,- ligt, toonden onze contacten met enige trots aan, dat zij daar een behoorlijk stuk onder zitten: Joost en Jorna betalen maar liefst honderd euro (!) per maand minder. “Wij hebben een appartement op de tweede verdieping en omdat we zowel mensen naast ons hebben, als boven en beneden, gebeurt het regelmatig dat we zelfs in de koudere maanden de verwarming nauwelijks aan hoeven. Ook als we een paar dagen weg zijn

geweest en we komen terug, dan is het nooit echt koud in ons appartement." Zo vertellen zij.

Ook bij Wim en Hannie komt het maandelijks voordeel uit in de buurt van de € 100,- per maand. Voor Wim reden om te melden: "Ik geef dat geld toch liever uit door een keer extra te gaan golfen!" En daar kunnen wij ons van alles bij voorstellen.



5. MEER AANSPRAAK

Het zijn lang niet allemaal geldzaken, die mensen bewegen om naar een appartement te vertrekken.

Gabi gaf ons tijdens een gesprek met haar een hele andere reden aan.

Zes jaar geleden overleed plotseling haar man. Zij woonden op dat moment in een vrij groot huis in het buitengebied. Voor Gabi alleen veel te groot, en vooral ook door de ligging te eenzaam. "Het heeft best een tijd geduurd voordat ik eigenlijk durfde toe te geven, dat het voor mij allemaal te veel werd. Misschien wilde ik het wel niet voor mijn overleden man. We hadden daar immers samen veel meegemaakt in al die jaren. Maar gelukkig heb ik uiteindelijk toch die stap gezet en ben, zonder dat mijn kinderen het

wisten, bij de makelaar binnengestapt.

Bijna een jaar later woonde ik aan de rand van het centrum in een appartement, dat weliswaar een stuk kleiner is dan mijn huis, maar waar die ruimte wel allemaal heel goed is benut. En van een groot aantal dingen, die ik altijd maar had bewaard, zonder er nog iets mee te doen. Kwam ik op die manier ook mooi af?" Zo voegt Gabi er lachend aan toe. "Maar wat mij het meest bevalt, is dat ik als het ware onder de mensen woon. In ons gebouw, maar ik loop nu vooral ook heel makkelijk even naar het centrum en drink een kopje koffie op een terrasje. Gezellig praten met mensen, die ook allemaal op dat terrasje genieten. Bovendien zijn de bibliotheek en het theater ook nog eens op loopafstand. En ook nog gezellige restaurantjes waar ik zo naar toe wandel. Terugwillen? Nooit!" geeft zij vol overtuiging aan.

6. GEWOON HET GEMAK

Hoe meer mensen je spreekt over appartementen hoe groter het aantal redenen, dat wordt genoemd voor het waarom men na een tijdje zo gehecht raakt aan een appartement.

Zo maar wat willekeurige opmerkingen, die we tegen zijn gekomen:

"Ik vind het prachtig om andere mensen het gras te zien maaien";

"Doordat bezoek altijd eerst in de centrale entree komt en dan pas in ons appartement, blijft het appartement veel schoner";

"Heerlijk om geen ramen meer te hoeven wassen. En dat voor maar een paar euro per maand nu we dit gezamenlijk laten doen";



“Die tuin kostte mij ieder jaar toch behoorlijk veel. Dan een plantje hier, dan een bloemetje daar. Om over de omheining nog maar te zwijgen”;

“Prachtig zo’n videosysteem. Je ziet precies wie er aan de deur staat. Dat maakt het toch een stuk veiliger”;

“Gewoon heerlijk om alles gelijkvloers te hebben. Daardoor kan ik hier lekker op mezelf blijven wonen”;

Het zijn zo op het eerste gezicht ook allemaal wat kleinere zaken, maar voor menig bewoner maakt juist dat een appartement zo exclusief.

7. SPORTIEF

Een wel heel bijzonder verhaal hoorden we bij ons bezoek aan Jan en Willemien. Aangezien zij veel van reizen hielden, besloten ze al weer acht jaar geleden de overstap naar een appartement te maken. En het was niet alleen het reizen, wat hen tot die stap bracht. Willemien daarover: “We waren eigenlijk nog maar begin vijftig toen onze kinderen het huis uit gingen. Eén op kamers in Amsterdam, de ander in Breda; studeren.

En vanaf dat moment brak voor ons de tijd aan, dat we

er nog vaker op uit trokken. Eerst vooral dagtochtjes, maar geleidelijk aan ook steeds meer en vaker voor wat langere tijd.

En iedere keer als we weer thuis kwamen zeiden we tegen elkaar, dat ons huis eigenlijk veel te groot was.”

“Maar”, zo vervolgt Jan “we hadden zoiets van: al dat poetsen en werken zorgt er voor dat we jong en fit blijven. Tot een kapotte knie het traplopen feitelijk onmogelijk maakte”. Op dat moment hebben zij er voor gekozen naar een appartement hartje centrum te vertrekken. “En je kan het geloven of niet”, zo brengt Jan vol vuur over, “we zijn vanaf dat moment veel sportiever geworden! Niet iedere keer die auto pakken om boodschappen te doen! Nee wandelen. En in plaats van de hele avond bij de TV, loop je nog eens door het centrum. En als we eens wat verder weg moeten, dan zitten we ook nog eens met de bus en de trein om de hoek. Echt, we maken het mee, dat we een hele week geen auto aanraken, wanneer we thuis zijn. Ik weet zeker dat we op die manier minstens duizend euro per jaar aan autokosten besparen. En voelen ons er nog veel fitter bij ook.”

En eerlijk is eerlijk, als je hen ziet, dan denk je niet aan zestigjarigen!



8. GEEN ONVERWACHTE GROTE UITGAVEN

Hennie en Gerard hadden het er samen al vaak over gehad. Een appartement, dat zouden ze best willen. Het gemak, de veiligheid, bij het centrum, het waren dingen waar ze echt wel naar uitkeken. Maar ja, iedere maand die servicekosten! Maakt dat een appartement niet te duur voor hen?

Jammer genoeg hebben ze met veel pijn moeten ervaren, dat juist die servicekosten eigenlijk een van de grote voordelen van een appartement oplevert.

Drie jaar terug maakte zij als het ware een compleet rampjaar mee met hun, op dat moment vijfendertig jaar oude woning. Rekent u mee?

In april kwamen ze bij de eerste grasmaaibeurt tot de ontdekking, dat de grasmaaier het begeven had. Er moest dus een nieuwe komen, het gras groeit immers door, ook als de grasmaaier weigert zijn diensten te

doen. Kosten € 175,-

Nog geen twee weken daarna, zorgde een fikse onweersbui voor een prachtig schouwspel, maar... het platte dak bleek de winter niet zo goed te zijn doorgekomen. Aan vernieuwing was niet te ontkomen. Kosten: € 912,-.

En tot overmaat van ramp bleken er ook nog twee kozijnen te zijn verrot. De timmerman die voor de vervanging kwam zorgen, maakte hen eigenlijk wakker.

“Dat was nou voor mijn ouders DE reden om naar een appartement te vertrekken. Geen onverwacht hoge uitgaven, alles mooi gespreid, waardoor de kans op grote financiële tegenvallers een heel stuk kleiner wordt.”

“En”, zo verzekerde de timmerman, “mijn ouders zouden er nooit meer weg willen. Ik zou het wel weten”, zo voegde hij er nog fijntjes aan toe. Hennie en Gerard hebben zijn raad opgevolgd en beseffen nu pas echt goed wat hun timmerman heeft bedoeld.



9. OVERLAST?

Truus en Kees waren eigenlijk maar voor een ding bang, toen ze hun appartement kochten. "Wij zijn enorme dierenliefhebbers en onze hond zouden wij voor geen geld hebben willen missen" zo laat Kees horen.

Aangezien zij niet wisten hoe dat allemaal in elkaar zat, zijn ze eerst bij hun makelaar binnengestapt met de vraag: "Mag Janssen (de hond) mee?"

Het antwoord van de makelaar was even simpel als begrijpelijk: "In feite is dat niet anders, dan bij een woning: Zolang de hond niet voor overlast voor de andere bewoners zorgt, dan is dat geen enkel probleem."

Zo vertelde de makelaar. Voor Truus en Kees was dat niet meer dan logisch. Ook zij ergeren zich regelmatig, wanneer ze hondenpoep op de stoep tegenkomen of loslopende honden agressief naar andere honden en/of mensen worden.

"En", zo vertelde de makelaar er nog bij, "in feite geldt datzelfde ook voor een houtenvloer in een appartement.

Ook dat is geen probleem, wanneer de medebewoners er maar geen overdreven last van hebben. Door de huidige bouwsystemen, hoor je overigens in een appartement meestal niets van de burens. Het lijkt qua geluid vaak alsof je helemaal alleen in het gebouw bent. Zelfs het geluid van de lift hoor je alleen wanneer je er zelf in staat. En ook dan valt het niet eens op."

ONDERHOUDSKOSTEN WOONHUIS

De onderhoudskosten van een eigen woning vormen een belangrijke kostenpost voor de eigenwoningbezitter. Hoeveel u ongeveer voor onderhoud moet reserveren, hangt af van meerdere factoren. Bijvoorbeeld van factoren die met het huis zelf te maken hebben, zoals de leeftijd van het huis, de ligging en de bouwmethode. Maar ook de hoeveelheid werk die u zelf kunt en wilt verzetten en uw financiële positie, spelen een grote rol. Hebt u bijvoorbeeld al een ruime algemene buffer, dan hoeft u niet apart voor onderhoud te reserveren.

Bij het berekenen van de onderhoudskosten moet rekening worden gehouden met al deze zaken. Wij kunnen dan ook slechts een globale, gemiddelde benadering geven van het te reserveren bedrag voor onderhoud per jaar op basis van de waarde van uw woning.

Voorbeeld 1

Huidige waarde woonhuis:	€ 380.000,-
Onderhoudskosten per jaar:	€ 2.000,-
Woonhuisverzekering per jaar:	€ 300,-
Energiekosten per maand:	€ 200,-
'Onderhoudskosten' Woonhuis per maand:	€ 392,-

Voorbeeld 2

Huidige waarde woonhuis:	€ 250.000,-
Onderhoudskosten per jaar:	€ 1.500,-
Woonhuisverzekering per jaar:	€ 210,-
Energiekosten per maand:	€ 150,-
'Onderhoudskosten' Woonhuis per maand:	€ 292,-

SERVICEKOSTEN APPARTEMENT

Inbegrepen:

- Brand- / opstalverzekering + bestuursaansprakelijkheid
- Schoonmaken algemene ruimten trappenhuis
- Wassen ramen algemene ruimten
- Wassen ramen privé ruimte
- Energiekosten gemeenschappelijke ruimten
- Liftkeuring
- Liftonderhoud en storingsabonnement lift
- Algemeen onvoorzien onderhoud
- Vergaderkosten
- Reservering schilderwerk kozijnen en goten
- Reservering groot onderhoud daken en goten
- Reservering lift
- Reservering diversen onvoorzien
- Administratiekosten

Voorbeeld 3

Zomertaling 107	
Vraagprijs	€289.500,-
servicekosten per maand:	€ 180,-
Energiekosten per maand:	€ 75,-
'Servicekosten' appartement per maand:	€ 255,-

Voordeel servicekosten appartement ten opzichte van onderhouds- en energiekosten woonhuis:
Per jaar tussen € 500,- en € 1500,-



EN, EN, EN, EN

Veel genoemd (we hebben het al eerder aangegeven) is het gemak, wat een appartement met zich brengt. Voor de één is dat de lift: "trappen heb ik in mijn leven al genoeg gelopen"; voor de ander de afstandsbediening van de parkeerkelder: "In de auto naar binnen, niks meer in de stromende regen uitstappen"; of nog een ander: "Al die kleine klusjes waar ik met mijn twee linkse handen voor stond, die kan ik missen als kiespijn"; Een volgende dan weer: "Voor mij is het het uitzicht. Vroeger keek ik tegen de zijgevel van een huis. Nu geniet ik van een prachtig uitzicht over de huizen heen en van de blauwe lucht"; En misschien wel het meest gehoord: "Het is gewoon heel gezellig om in een appartement te

wonen", vaak gevolgd door: "en veilig" en door: "en wel heel erg gemakkelijk" en dan nog: "we wandelen naar het centrum en daar is altijd wel iets te doen".

Nieuwsgierig geworden of een appartement ook iets voor u is? Wij nodigen u graag uit om met ons rond te rijden en te kijken wat het best bij u past!

Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23-25

6602 DB Wijchen

T (024) 64 90 100

E wijchen@driessenmakelaardij.nl |

www.driessenmakelaardij.nl



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23-25

6602 DB Wijchen

T (024) 64 90 100

E wijchen@driessenmakelaardij.nl

www.driessenmakelaardij.nl