

REPORTAGE Een bord in de tuin of met een drone door de woonkamer

Wat je al niet doet om je huis zo goed mogelijk te verkopen

Chantal en Edwin willen verhuizen. Ze wonen vier jaar in Wervershoof met hun kinderen. Leuke buurt, kindvriendelijk, speeltuin voor de deur. Maar er mist iets voor Ed: Medemblik, de stad waar zijn wortels liggen. Dus gaan ze weg.



Tanja Koopen
t.koopen@mediahuis.nl

Enkhuizen ■ De ergste gekte op de woningmarkt lijkt over. Weliswaar is er nog steeds sprake van forse overwaarde, zo blijkt uit de cijfers, maar de laatste maanden worden minder woningen verkocht. Ook omdat de hypotheekrente omhoog gaat. Er zijn minder kijkers, minder biedingen. Moet je als makelaar dan harder lopen om hetzelfde resultaat te krijgen?

Trudy en Peter Hillegers wonen aan het Hoenderpad in Enkhuizen, al 42 jaar. In een typische binnenstadswoning in de Boerenhoek, met uitzicht op de gracht. Ze wil-

2000 een aanbouw geplaatst, waardoor de woonkamer groter werd en de tuin kleiner.

Haarlem

Ze hebben met hun kinderen altijd genoten van deze stek, maar hebben de knoop doorgehakt: ze verhuizen naar Haarlem, waar al een woning is gehuurd in een appartementencomplex dat gebouwd wordt. Maar, wordt hun huis wel op tijd verkocht? Trudy vindt het best spannend.

De eerste eigenaar woonde 41 jaar in het huis, zij 42 jaar. Makelaar Jelle Ooteman heeft er alle vertrouwen in. Hij verschijnt deze zonnige herfstochtend niet in zijn eentje om het huis pasklaar op de woningmarkt te kunnen plaatsen.

Het energielabel wordt nauwkeurig bepaald - heel belangrijk in deze tijden van energiecrisis - en het woonoppervlak wordt door een andere medewerker al net zo nauwkeurig opgemeten. Maar ook komt er een filmploeg die met een drone niet alleen om, maar ook door het huis vliegt.

Ooteman is sinds zes jaar makelaar in Enkhuizen, hij heeft sinds drie jaar zijn eigen bedrijf en won onlangs als beste jonge makelaar van Nederland tijdens de uitreiking van de Nationale Makelaar Award 2022 de Start-up prijs. Hij heeft dus een reputatie waar te maken. Een woning als die van de Hillegers op een aantrekkelijke locatie in de binnenstad voor een prijs van 425 mille, dat verkoopt

nen Framevision Films en Video. Zij maken bedrijfsfilms, reclamefilms en aftermovies, maar filmen ook in opdracht van Ooteman te verkopen huizen. „Jelle is tot nu toe de enige makelaar, voor wie we dat doen.”

Want het vraagt wel wat. Er is een script. Op het terrasje aan de gracht - behorend bij het huis - zijn speciaal voor de opnames een tafeltje en twee stoeltjes in de herfstzon neergezet. Straks komt op verzoek de Enkhuizer rondvaartboot langs. Ooteman gaat aan boord, vertelt voor de camera over de woning, maar ook over de Boerenhoek. Er worden sfeerbeelden geschoten, binnen en buiten. De drone gaat zelfs onder de tafel door.

FOTO'S MEDIAHUIS

moet de belangstelling nu koesteren. Bieden mensen hetzelfde? Dan kijk je naar het eindbod, hebben ze een hypotheek nodig of leggen ze het geld zo op tafel? En uiteindelijk gaat het dan om de gunfactor.”

Hoenderpad

Snelle Jelle maakt zijn naam waar aan het Hoenderpad. De belangstelling is groot, er wordt zelfs overboden en na vijftien bezichtigingen en vijf biedingen gaat het huis voor 441.307 euro naar een jong gezin. Ooteman ziet ondertussen zijn orderportefeuille groeien.

„Sinds de rente is gestegen duurt de verkoop langer, al wisselt het wel sterk per huis. Belangstelling blijft de sleutel tot een goed bod. Wij halen altijd alles uit de kast, dat doen we nu ook. Dat de prijzen normaliseren is voor de markt gezonder. Het betekent dat er ook kansen zijn voor starters, dat is een mooie ontwikkeling en wij kunnen meer onze stempel drukken op de verkoop en op een prettige manier met de koper omgaan. Er is minder haast.”

Zijn duurste huis, ruim boven een miljoen, staat al maanden te koop, maar dat vindt hij niet gek. „Dat is een buitencategorie. We zijn nu een beetje terug naar vóór de gekte en dat is goed.”

Dan krijgen ook Chantal en Ed goed nieuws. Hun huis gaat weg voor 390.000 euro, iets onder de vraagprijs. Chantal en Ed pakken hun koffers. Op naar Medemblik!



De jongens van de video gaan aan de slag met de drones.

FOTO MEDIAHUIS