

Lusten & lasten van een tweede huis

De één verkreeg het dankzij een erfenis, de ander moest er wat meer moeite voor doen. Maar hoe verschillend de verhalen ook, één ding hebben deze Arts en Auto-lezers gemeen: afgezien van soms wat (kleine) ergerissen genieten ze vooral van hun tweede huis. En geven en passant graag wat adviezen en tips voor wie een woning 'voor erbij' overweegt.

Nu zit ze er in totaal slechts vijf weken per jaar, maar Hanneke de Graaf (55, werkzaam in het Erasmus MC op de afdelingen kennis-transfer en verloskunde en daarnaast directeur Geboortecentrum Sophia) zou graag vaker in het Noorse houten huisje verblijven dat ze in 2009 erfde van haar moeder – die het op haar beurt in 1990 kocht toen ze met pensioen ging. De Graaf vertelt dat ze elk jaar in mei voor een week naar Bergen vliegt om vandaar met een huurauto in ruim twee uur naar de aan het Hardangerfjord gelegen woning bij het dorpje Utne te rijden. “Dan open ik het en maak het bewoonbaar. En in juli ga ik er met mijn eigen auto naartoe. Als ik dan vier weken later in augustus weer vertrek, sluit ik het af voor de winter.”

Als ze zélf een bestemming moest kiezen voor een tweede huis, denkt ze dat ze waarschijnlijk ook voor Noorwegen zou kiezen. En dan weer voor een huisje in of vlak bij een dorp. “Persoonlijk zou ik in Noorwegen niet snel iets in de middle of nowhere kopen. Zodra

het vakantie seizoen voorbij is, zit je dan echt van alles en iedereen verlaten.”

De schone lucht, de adembenemende landschappen, het heldere fjordwater waarin ze hartje zomer dagelijks haar baantjes trekt: wat Hanneke de Graaf betreft is Noorwegen een ideaal land om helemaal tot rust te komen. Maar, is haar kanttekening: “Als je hier een tweede huis overweegt, moet je er wel rekening mee houden dat het qua cultuur en mentaliteit af en toe net Zuid-Europa is. Als je aan een aannemer een lijstje geeft met zaken die gedaan moeten worden, mag je blij zijn wanneer je uiteindelijk

‘Qua cultuur en mentaliteit is Noorwegen soms net Zuid-Europa’

de helft kunt afvinken.” Ze vertelt dat ze de plaatselijke aannemer al in 2010 opdracht gaf haar huisje te isoleren. “Dat is nóg niet gebeurd. Daardoor kan ik hier nog altijd niet 's winters verblijven, wat ik wel graag zou willen.”

Hoewel De Graaf als voordeel heeft



Hanneke de Graaf met haar moeder



Het Noorse huis van Hanneke de Graaf



In een voormalig klooster in Toscane bevindt zich het appartement van de familie Verduijn



Piet-Hein van Ham en Laurens Visser

dat zij en haar familie al een lange geschiedenis hebben met de dorpen van 'haar' Utne, schat ze in dat andere buitenlandse tweedehuseigenaren zich hier ook welkom zullen voelen. “Maar het ligt er wel een beetje aan hoe je je opstelt. De meeste gemeenschappen kennen een bloeiend verenigingsleven. Om geen buitenstaander te blijven, moet je daar wel aan mee willen doen.” Zelf is ze lid van de plaatselijke huisvlijclub. “Ze kwamen erachter dat ik kan punniken. En omdat niemand anders dat kan, wilden ze me graag in hun clubje.”

Ze verwacht dat eigenaren die hun Noorse vakantiehuis willen verhuren, niet veel problemen zullen hebben om een betrouwbaar sleuteladres te vinden. “Maar ook dan geldt weer dat het wel



Het huis van Piet-Hein en Laurens in de Italiaanse streek Le Marche

handig is om een huis te kopen in of vlak bij een dorpje.” Wie hoopt dat de Noorse sleutelbeheerder vervolgens ook kan worden ingeschakeld om het huis schoon te houden, komt van een koude kermis thuis. De Graaf: “Dat is iets wat de Noren beslist niet doen, daarvoor schakelen ze meestal buitenlanders in.”

Lusten zonder lasten

Na vele jaren kampeervakanties met de kinderen in Italië vonden kno-arts Pim Verduijn (65) en zijn vrouw Emmy (64) in 2008 de tijd rijp voor een tweede huisje in hun favoriete vakantieland. Het was even zoeken, maar via Italiëkenner Liliane Berendsen van Specialitalia.nl vonden ze een appartement in een voormalig klooster op het Toscaanse platteland. “We wilden iets dat niet te groot was en weinig onderhoud vroeg. Ons adagium is: het huis is er voor óns, wij

zijn er niet voor het huis”, aldus Emmy Verduijn. Dankzij een *amministratore* die het dagelijks beheer voert over de in totaal 25 appartementen, en een naar tevredenheid functionerende VvE, hebben ze nu wél de lusten, maar niet de lasten van hun Italiaanse optrekje. “We kwamen er wel achter dat de VvE hier alleen over de gezamenlijke tuin, het dak en het zwembad gaat. Het vastzetten van een losse terrastegel bijvoorbeeld blijft een zaak van de eigenaar. Dan is een beheerder ideaal, want die zorgt ervoor dat zulke reparaties worden geregeld. Een vakantie hier blijft zo ook écht vakantie.”

Hoewel het 's winters in Toscane bitter koud kan zijn, is dat voor Pim en Emmy Verduijn geen reden hun appartement in dat jaargetijde niet te bezoeken. “Het heeft wel wat, olijfbomen onder een laagje sneeuw. En op cultureel gebied is in Siena altijd wat te beleven. Maar



Het huis van de familie Laugeman in Noord-Limburg

'Ik heb weleens drie uur gereden om een waterkoker te brengen'



Uitzicht vanaf het park Porta Isola

> ook de wandelschoenen gaan dan mee." Emmy Verduijn bekennt dat ze in februari wel een elektrische onderdeken in de koffer stopt. "En we bellen van tevoren naar de beheerder om de verwarming alvast aan te zetten, want het duurt zeker twee dagen voordat het huis aangenaam warm is."

Steun en toeverlaat

Ook Piet-Hein van Ham (62, psychiater) en Laurens Visser (57, manager in de zorg) zouden hun Italiaanse stek niet meer willen missen. Elke maand vliegen ze met Ryanair voor een lang weekend naar hun tweede huis. Van Ham vertelt dat ze er in eerste instantie alsnog niet in slaagden iets naar hun smaak te vinden. Op de beurs Second Home in Utrecht kwamen ze in gesprek met makelaar Jeanette Koudenburg. Op haar advies verlegden ze hun zoektocht naar de streek Le Marche. "Waarom kopen jullie eigenlijk geen ruïne, stelde Jeanette op een gegeven moment voor. En dat is wat ze uiteindelijk voor ons heeft gevonden."

Tijdens de negen maanden durende verbouwing, waarbij niet meer dan twee muren overeind bleven, was Jeanette hun steun en toeverlaat. "Dat is een must in Italië, iemand in de hand nemen die de taal spreekt en de cultuur kent. Want het gaat er hier vaak heel ondoorzichtig aan toe", waarschuwt Van Ham. Na acht jaar parttime wonen in Italië zijn hij en zijn partner veel ervaringen rijker. En hebben ze bepaalde plannen bijgesteld. "We waren van plan ons hier te zijner

tijd definitief te vestigen. Daar zijn we wel van teruggekomen. Italianen zijn vriendelijk maar je blijft een buitenstaander, alles draait hier om de eigen familie. Voor je sociale contacten ben je vooral op andere expats aangewezen."

Van Ham vertelt over de olijfboomgaard die ze sinds kort ook bezitten. "Daar zit nog veel werk aan vast. Dan vliegen we vijftien vrienden in om ons te helpen bij het snoeien en plukken. Dat is een hele happening, ontzettend leuk. We komen eigenlijk steeds meer tot de ontdekking dat de charme van een tweede huis vooral dáár in zit, in het sociale gebeuren eromheen."

Beperkt eigen gebruik

Ook tandarts Frits Laugeman (62) en zijn vrouw vonden via Second Home hun tweede huis. "We bezochten de beurs eind jaren negentig met het idee om ons te oriënteren, maar we kwamen thuis met tekeningen van een huis in een nieuwbouwproject op een privépark in Noord-Limburg waar we allebei heel enthousiast over waren."

Laugeman vertelt bewust te hebben gekozen voor nieuwbouw in combinatie met beperkt eigen gebruik en verhuur via een professionele verhuurorganisatie, om zo in aanmerking te komen voor btw-teruggave. "Als je zelf de verhuur regelt, kost dat niet alleen veel tijd maar moet je ook kunnen aantonen dat je hebt

verhuurd om te kunnen profiteren van de btw-restitutie."

Hoewel het echtpaar Laugeman terugkijkt op prachtvakanties met hun kinderen in hun huis op park Porta Isola, ervaren ze vooral de laatste jaren af en toe de keerzijde van het verhuren aan vreemden.

"Je moet het echt treffen met je huurders. Als iemand iets stuk maakt, blijf je er als eigenaar verantwoordelijk voor dat de

volgende huurder daar geen nadelen van ondervindt. Ik heb weleens drie uur in de auto gezeten om op stel en sprong een nieuwe waterkoker naar ons huisje te brengen. En als je gasten met Kerst in de kou zitten vanwege een kapotte cv-ketel, moet je het ook regelen." <

Gratis toegang

Beurs Second Home International

Van 28 t/m 30 maart vindt in de Jaarbeurs Utrecht de voorjaarseditie plaats van de beurs Second Home International. Onder de exposanten bevinden zich aanbieders van tweede woningen in eigen land en parken en make-lars uit onder meer Scandinavië, de Alpenlanden, Zuid-Europa en Zuid-Afrika. Voor een overzicht van alle exposanten: secondhome.nl

Voor lezers van *Arts en Auto* is de toegang tot de beurs gratis na online registratie via secondhome.nl/arts.