

Tweede huis in eigen land



Een paradijsje op rijfstand, dat is voor velen het bezit van een tweede huis in eigen land. Heerlijk als vast vakantieadres, maar ook als appeltje voor de dorst.

Als kind kwam fysiotherapeut Maarten Papegaaij (56) al op de Wadden. Later ging hij met vriendin Roelie Holman op zoek naar een tweede huisje op een van de eilanden. “We overwogen eerst Zweden, ook een favoriet van ons, maar besloten om het toch niet té ver weg te zoeken, zodat we er vaak naartoe konden. En we waren op zoek naar het ‘eilandgevoel’. Op de Wadden hebben we dat het meest op Ameland, Schiermonnikoog en Vlieland.” Hoewel ze ‘Schier’ het allermooiste eiland vinden, kozen de Kampenaren voor Ameland ‘omdat de huizen daar iets minder duur zijn’.

Maarten en Roelie meldden zich in 2006 bij een makelaar en fietsten met een lijst met koopaanbod het hele eiland rond. Zo vonden ze ‘Theewielke’, een huis met uitzicht over de duinen.

Om de kosten te dekken, verhuren ze hun tweede huis. “Zout, zand en zeewind zijn dure gasten. Gelukkig zijn we handig en houden we van klussen, dat scheelt. We steken graag tijd in deze investering. Een huis op deze plek is waardevast en de huuropbrengst zal later een welkome aanvulling op ons pensioen zijn. Wij denken dat niet veel beleggingen zo’n hoog rendement en zo’n laag risico hebben. Om nog maar te zwijgen over de huidige spaarrente.”

Maarten Papegaaij doet de verhuur zelf. Hij vertelt bewust niet te hebben gekozen voor een huisje op een park met een verhuurorganisatie. “Behalve dat een park niet bij ons ‘eilandgevoel’ past, vinden wij het ook leuk om de verhuur zelf te doen. We hebben veel vaste gasten en enthousiaste huurders, dat geeft voldoening.”

Problemen met huurders hebben ze nooit gehad. Hun tip voor collega’s die ook verhuur van een tweede huis overwegen: “Richt ook je tweede huis mooi in. Dan zijn gasten al snel voorzichtiger met alle spullen.”



Nog meer verhalen van collega's met een tweede huis in Nederland staan op artsenauto.nl/tweedehuis

> Kavel op Terschelling

Ook voor gepensioneerd cardioloog Peter Bernink (70) vormde afstand de belangrijkste reden om voor Nederland te kiezen. "Ik wil niet een hele dag onderweg zijn naar mijn tweede huis", zegt Bernink. "Ik wil er graag vaak zijn en dat kan nu, want uit en thuis kost het me nog geen drie uur, inclusief overtochten."

"Thuis" is Haren en 'uit' is Terschelling, het eiland waar Bernink zijn tweede huis liet bouwen. Sinds eind jaren zeventig huurde hij er al regelmatig met vrouw en kinderen een vakantiehuisje. Hun favoriete plek: Midland aan Zee. Ook toen de kinderen volwassen werden en niet meer mee gingen, bleef het echtpaar ernaartoe gaan. Ze besloten er een huisje te kopen. "Maar we kwamen er niet tussen", vertelt Bernink. "Elk te koop aangeboden huis was binnen no time verkocht. We vroegen de gemeente om een overzicht van terreinen waarop gebouwd mocht worden en belden de grondeigenaren. Niemand wilde verkopen, tot we een oude dame troffen die twijfelde." Na jaren van onderhandelen was er eindelijk overeenstemming. Maar ondertussen was er op het eiland een andere politieke wind gaan waaien en moest Bernink alsnog knokken voor een bouwvergunning. Die kwam uiteindelijk. En zo lieten ze in 2006 'De Vlindervallei' bouwen.

Bernink is er vaak te vinden, vooral 's winters, 'want dan is het hier heerlijk stil'. Sinds 2013 verhuurt hij ook, via de *Arts en Auto*-rubriek Ledemaatjes en een beheerder. "Ik wilde eerst zien hoe dat beviel." Inmiddels verhuurt hij ook via internet.

De oud-cardioloog beveelt een tweede huis aan bij iedereen die het zich kan veroorloven. "Maar wie voor een Wadeneiland kiest, moet er wel rekening mee houden dat de huizenprijzen daar, door schaarste, hoger zijn dan elders in Nederland. Daarentegen is de bezettingsgraad van vakantiehuizen hier het hoogst."

Onderdeel van een park

Bij het tweede huis van huisarts Ruud Gebel (52) viel de bezettingsgraad het afgelopen jaar wat tegen. Gebel wijdt dat grotendeels aan de crisis, maar kan er niet mee zitten. "We kochten het huis in de eerste plaats voor ons eigen gezin. Een tweede huis moesten we ons ook zonder verhuur-opbrengsten kunnen veroorloven. Alles wat we binnenkrijgen, is meegenomen."

Aan de omgeving zal het zeker niet liggen. Het tweede huis van het in Alphen aan den Rijn wonende gezin ligt in Noord-Limburg, niet ver van Venray. De familie had een aantal wensen: een huis in de natuur, niet te ver van wat grotere steden en binnen twee uur bereikbaar. Verder moest het huis onderdeel zijn van een park. Gebel: "We wilden er geen omkijken naar hebben. We wilden wel verhuren, maar zelf geen onderhoud plegen, we zijn al druk genoeg. Een park is in dat opzicht ideaal. Maar dan wel één met natuur en rust, zonder subtropisch zwemparadijs en jungledome."

In veel parken mag een eigenaar zijn huis slechts een beperkt aantal weken per jaar zelf bezetten; de familie Gebel wilde zo veel mogelijk kunnen gaan wanneer ze zin hadden. De Alphense huisarts vond wat hij zocht bij Landal GreenParks in Blitterswijk: een zespersoonshuis voor 80.000 euro – "Het mocht ook niet de wereld kosten."

Gebel vindt het prettig dat een organisatie (Hogenboom) het huis voor hem verhuurt. "Zij doen het werk, wij betalen 23 procent provisie en de parkkosten. De rest is voor ons. Zij bepalen ook de huurprijzen, ze kennen immers de markt."

Het echtpaar Gebel vertoeft regelmatig in het huis, al is het wat minder sinds de kinderen nauwelijks meer meegaan. "Maar we vinden het nog steeds de investering dubbel en dwars waard."

Stilte van Twente

De kinderen van Susanne (35, chirurg) en André van Rossum (40, klinisch chemicus) gaan voorlopig nog wel mee. Het jonge gezin uit Den Haag zocht een tweede huisje omdat ze graag willen dat hun jonge kinderen 'lekker kunnen spelen in de natuur'. Familie en vrienden wisten van die wens en eind vorig jaar kregen ze een tip van een oom, die meldde dat er een huisje te koop stond bij het Twentse Haaksbergen, het dorp waar Susanne opgroeide.

"We waren direct verkocht toen we het zagen", zegt Susanne. "Ons 'Boshoeske' is een eenvoudig rustiek huisje, maar wel van alle gemakken voorzien. Het ligt op een groot stuk eigen grond in een monumentaal natuurgebied, niet ver van zwembad, golfbaan, kinderboerderij en een restaurantje. We hebben fantastisch uitzicht op het Twentse coulissenlandschap en horen hier alleen het geluid van de beek en de vogeltjes rondom."

Susanne en André proberen er elke maand een weekend te zijn, plus een paar weken tijdens vakanties. Maar dat vergt wel wat planning, want ze verhuren het huisje ook. "Dat doen we vooral omdat een tweede huis eigenlijk financieel (nog) niet helemaal kan." Een houten huis in een bos heeft extra onderhoud nodig. "We zijn zo'n 1000 euro gemiddeld per jaar kwijt", schat Susanne. "Maar in box 3 met belastingvrije huurinkomsten levert een huisje toch meer op dan de huidige spaarrente."

Ze kozen voor Nederland omdat ze bij vrienden zagen hoeveel 'gedoe' een tweede huisje in het buitenland kan opleveren, vanwege soms ondoorzichtige regelgeving en taalbarrières. "In Nederland is alles dichtbij. Als je in Twente wandelt of fietst, kom je bijna niemand tegen. Ik groeide er op, maar besef pas sinds ik in de Randstad woon, hoe mooi en stil het hier is."

Eilandje bij Loosdrecht

Niet bepaald stil was het rond het tweede huis dat plastisch chirurg Erik Laban (59) vijftien jaar geleden kocht. Het stond op een klein eiland aan de rand van de trekgraten bij de Loosdrechtsse Plassen. Het gezin kocht het in het voorjaar van 2000. "Toen was het er heerlijk rustig, maar hartje zomer bleek het op een van de drukste punten van Loosdrecht te liggen. Maar we hadden er een fantastische tijd. De kinderen hadden net hun zwemdiploma's, het was er elke dag feest."

Toch gingen eiland en huisje na vijf jaar weer in de verkoop. Het gezin verruilde het voor een groter huis op een rustiger plek, op een zogenaamde legakker, een langwerpig eiland van 150 bij 8 meter waarop vroeger turf te drogen werd gelegd. "Het vormde begin vorige eeuw een soort schuilplaats voor turfstokers, maar is inmiddels wel van wat meer gemakken voorzien." Dat een huis op een eilandje veel onderhoud vergt, mag de pret niet drukken. "Zo'n oud huisje met een rieten dak moet je goed wapenen tegen vocht. Maar ik heb het er allemaal graag voor over."

Als de familie Laban in de zomer een paar weken in het buitenland zit, verhuren ze het huisje. "We adverteren in *Arts en Auto* en dat gaat perfect. We verhuren de boot erbij, want zonder kom je er niet. Dat vergt ook wel uitleg natuurlijk." Afgezien van de zomervakantie is Erik Laban vaak in Loosdrecht te vinden. "Op een mooie avond rij ik er vanuit onze woonplaats Utrecht naartoe en vandaaruit de volgende dag naar mijn werk in Amsterdam. Voor ons is het een paradijsje op slechts een half uur van ons huis. En dat is inclusief het boottochtje ernaartoe." <