

Gelukkige tweede huisbezitters

De een vond het in Turkije, Italië of Spanje, de ander in het hoge Noorden, Oostenrijk of de Ardennen: een pracht plek voor een tweede huis. Negen lezers vertellen over het hoe en waarom van hun keuze, hun ervaringen tot nu toe én geven tips. "Neem vooral rustig de tijd, Turken zijn er goed in de indruk te wekken dat je direct moet beslissen."

Dat ze met haar gezin ooit nog eens een tweede huis in Turkije zou hebben, had Marieke Lebbink (49, diëtist) tien jaar geleden niet gedacht. "We waren al langer op zoek, maar zochten iets wat aan zó veel criteria moest voldoen dat 't bijna leek op een zoektocht naar het schaap met vijf poten." Tijdens een gezinsvakantie aan de Lycische kust fietst haar man Steven Scheffer (49, directeur revalidatie-instelling voor slechtzienden en blinden) met zijn mountainbike door een vallei bij Kayaköy, een dorpje tussen Fethiye en Olüdeniz. Hij is danig onder de indruk van de serene plek én ziet dat er een huis te koop staat. Als Marieke er later een kijkje neemt, is ook zij betoverd. Eenmaal thuis zoeken ze op internet meer informatie en komen zo in contact met een Turkse makelaar die goed Engels spreekt. "Wij gaan altijd op ons gevoel af en al vanaf het eerste contact via de mail voelde het goed." De makelaar adviseert het paar om vooral niet meteen het eerste het beste huis te kopen. Drie dagen lang neemt hij ze mee langs andere huizen,

maar niet één kan tippen aan het huis in de vallei. "Maar dat bleek te staan in beschermd gebied. Volgens de Turkse wetgeving konden we het alleen kopen als we er ook een onderneming begonnen." Marieke en haar man nemen deze hobbel en starten een verhuurbedrijfje. "Het huis verhuren was nooit ons plan geweest, maar dit was de oplossing. Gelukkig hebben we in die tien jaar dat we het nu doen, alleen maar goede ervaringen."

Huurders vindt ze via het Engelse Ownersdirect en Holidaylettings. "Nederlanders associëren Turkije vooral met all-inclusivereizen en die trekken vaak een ander soort publiek. Britten hebben een ander beeld bij Turkije." Zelf probeert het gezin twee tot drie keer per jaar in Kayaköy te verblijven; in de tussentijd let de Turkse buurman, inmiddels een goede vriend met wie geregeld wordt geskypet, op het huis. Tips voor collega's die hier ook een tweede huis overwegen, heeft Marieke zeker. "Het kopen van onroerend goed in Turkije is op zich niet zo ingewikkeld, maar let er wel op dat een huis binnen een bebouwde kom staat. Dat versterkt je positie ten opzichte van de overheid, die er vaak andere regels



De Turkse vallei van de familie Scheffer/Lebbink



Mirjam van Hoof en Cees van der Kooij kozen voor een résidence in de Zuid-Franse Minervois

op nahoudt dan een gemeente. Zo bleek ons huis volgens overheidsregels illegaal gebouwd. Maar dat zeiden ze ook van alle andere huizen in het dorp, dus we hebben het risico genomen." Ze adviseert altijd goed na te vragen wat het bestemmingsplan is van zowel gemeente als provincie, en verder vooral rustig de tijd te nemen. "Turken zijn er namelijk goed in de indruk te wekken dat je direct moet beslissen." kayagarden.com

Een kapotte buitenlamp, metershoog gras of een zwembad dat moet worden schoon-gemaakt. Wie een tweede huis koopt in een park, hoeft zich het hoofd niet te breken over dit soort zaken. Verzekeringsartsen Mirjam van Hoof (58) en Cees van der Kooij (63) bezitten sinds vijf jaar een huisje in een résidence in de Zuid-Franse streek Minervois, met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een zwembad, bewaking en tuinonderhoud. "Een zorgeloze formule waar we bewust voor hebben gekozen", vertelt Mirjam. Door vakanties kende het paar de streek al goed en het plan was om er ruim voor beider pensionering een tweede huis te kopen. "Via-via werden we geattendeerd op deze résidence toen die net in aanbouw was. We hebben echter gewacht tot het park een paar jaar bestond en er eerst nog een vakantie doorgebracht voordat we de knoop doorhakten."

Hoewel Mirjam en Cees het huis niet als belegging hebben gekocht, verhuren ze het wel gedurende een deel van de

'Zo bleek ons huis volgens overheidsregels illegaal gebouwd'

zomer. "Bij minimaal vier weken verhuur per jaar profiteerden we namelijk van een korting van 20 procent op de verkoopprijs." De verhuur verloopt tot nu toe op rolletjes. "Die gaat via een professionele



De familie Backus tussen de Spanjaarden



organisatie waarbij de meeste eigenaren zijn aangesloten. Het enige wat wij hoeven doen, is het huis verhuurklaar maken en onze privébezittingen in een paar kratten te pakken. Het huis is niet al te groot, dus dat is in een paar uurtjes gebeurd. En we vliegen er zo naartoe vanuit Eindhoven, Charleroi of Weeze. Dat het makkelijk per vliegtuig te bereiken is, was voor ons ook een pre."

Tussen de Spanjaarden

Ook gepensioneerd kno-arts Roelf Backus (69) en zijn vrouw Chris kiezen in 2006 voor een tweede huis op een plek die ze al jarenlang kennen: Fuen-girola. Ze worden eigenaar van een appartement in een deel van de stad waar >

> vooral de Spanjaarden zelf wonen en een kopje koffie nog één euro kost. Een weloverwogen keuze, aldus Roelf: “Een huis op een eenzame plek in de bergen lijkt tijdens een vakantie misschien heerlijk, maar ’s winters ligt dat vaak anders. En het is wel zo handig wanneer de supermarkt dichtbij is als je ontdekt dat je vergeten bent toiletpapier te kopen.”



Liesbeth en Hans Popma's huis in Catalonië

Catalaan. “We kregen snel antwoord op onze mailtjes, dat gaf meteen vertrouwen.” Via haar vinden ze een flinke lap grond van meer dan 20 duizend vierkante meter met een oude schuur erop. Als ze afreizen naar Spanje, is het liefde

‘We zijn in Spanje helemaal zelfvoorzienend’

op het eerste gezicht. Voor tienduizend euro worden Hans en Liesbeth eigenaar van een paradijsje vol olijf- en amandelenbomen met daarin een vervallen masia van 10 bij 5 meter. Het paar laat twee lokale aannemers offertes uitbrengen voor de restauratie van de schuur, en



Terug naar de natuur

Eveneens in Spanje – maar dan in Catalonië – gaat in mei 2014 een jongensdroom van Hans Popma (50, fysio/manueel therapeut en medisch antropoloog/socioloog) in vervulling. “Een tweede huis in Zuid-Europa was altijd al een grote wens van me.” Hans vertelt dat hij en zijn vrouw Liesbeth ook Italië hebben overwogen. “Maar dat land had wat meer drempels, zoals een hogere overdrachtsbelasting. Spanje is sinds de crisis in 2008 flink goedkoper.”

Na een zoektocht op internet komen ze via simplelifemagalija.com in contact met een Nederlandse, die getrouwd is met een

kiest voor degene die het meeste vertrouwen uitstraalt. “In januari 2015 zou hij beginnen, maar eind februari ontdekten we dat er nog niets was gebeurd, terwijl afgesproken was dat de oplevering in april zou zijn.” Gelukkig neemt deze tegenvaller geen ‘Ik vertrek-achtige’ proporties aan. “Kennelijk zijn z’n mensen daarna als een dolle tekeergegaan, want de afgesproken deadline is toch gehaald.” Een minder goede ervaring hebben ze met een dame van een lokaal kantoor die beweert dat het pand verzekerd is. “Toen we na een inbraak een claim indienden, bleek dat niet zo te zijn.”

Hoewel er nog wel wat moet gebeuren, dromen Hans en Liesbeth al verder. Zo zijn er plannen om vanaf deze zomer gasten te ontvangen en wil Liesbeth, van origine sopraan, er meditatieworkshops gaan geven. “Ons ideaal is om later de ene helft van het jaar in Amsterdam te wonen en de andere helft in Spanje. We hebben er geen nutsvoorzieningen en zijn voor water, licht en gas geheel zelfvoorzienend. Maar het is heerlijk om daar terug naar de natuur te gaan.” maspepita.nl

Echt buitenlandgevoel

Als Marijke Pillen (63, na 34 jaar een eigen praktijk nu waarnemend huisarts) en haar man Hans zin hebben om



Het huis van Hans en Marijke Pillen in Wallonië

er even uit te gaan, hoeven ze alleen maar in de auto te stappen en naar de Ardennen te rijden. Sinds tien jaar bezit het echtpaar een huis in Wallonië. Een praktische keuze vooral, legt Marijke uit. “In verband met onze drukke banen waren we op zoek naar een tweede huis op rijafstand. Dit is ideaal, we rijden er in tweeënhalve uur naartoe en door de heuvels en de Franse taal voelen we ons toch helemaal in het buitenland.”

Marijke vertelt hoe ze op de beurs

Second Home in 2005 in contact komen met de Vlaamse makelaar Luc Grymonpon, die hen attendeert op een bouwproject in de Ardense bossen. Het klikt, de makelaar brengt ze in contact met een Vlaamse architect en zo krijgt hun ideale tweede huis al gauw vorm. De aannemer is een Waal, wat af en toe aanleiding geeft tot wat strubbelingen. “De mentaliteit van de Walen doet veel denken aan die in zuidelijke landen. Men komt bijvoorbeeld afspraken niet altijd goed na.”

Gedurende de bouw rijden Marijke en haar man een half jaar lang iedere donderdagmiddag richting Ardennen voor een bouwoverleg. “Dat ging in het Frans, wat niet altijd makkelijk was, vooral als het om vaktermen ging. Maar gelukkig is onze makelaar ook tijdens de bouw steeds tot grote steun geweest.” Verhuren doen ze niet zolang dat financieel niet nodig is. “Daardoor kunnen wij en onze familieleden altijd in het huis terecht.” Makelaar Luc is inmiddels een goede vriend geworden die nog steeds de sleutel heeft en op wie ze altijd een beroep kunnen doen. “We hebben nog geen moment spijt gehad van onze beslissing. We kunnen hier heerlijk wandelen, er zijn volop buitenactiviteiten voor de kinderen en kleinkinderen en met slecht weer zitten we lekker binnen bij onze houtkachel.”



Het huis van de familie Hermans in de Zuid-Noorse streek Telemarken



Ook Frans Hermans (65, gezondheidswetenschapper/mediator) en zijn vrouw Bep (65, lead auditor/organisatieadviseur gezondheidszorg) zijn na een autorit van tweeënhalve uur in hun tweede huis. Alleen gaat daar nog wel een vliegreis per KLM Cityhopper van dik een uur naar Oslo Sandefjord aan vooraf. Maar dan zitten ze ook echt in de *middle of nowhere*. Althans, voor Nederlanders begrippen, want de dichtstbijzijnde burelen wonen zo’n 2 km verderop. “En daaronder bevindt zich, naast Denen en Noren, ook een aantal Nederlanders met een medische achtergrond”, meldt Hermans. Trekpleister voor de Nederlanders: de schoonheid en rust van Telemarken. De gezondheidswetenschapper vertelt dat hij hier samen met zijn vrouw in 2009 terecht is gekomen dankzij hun dochter, die een bedrijf heeft dat traditionele *log cabins* bouwt in deze Zuid-Noorse streek. “Toen ze haar onderneming startte, hebben mijn vrouw en ik het eerste huis gekocht.” Het paar ziet het deels als belegging en heeft het huis dan ook via de *Arts en Auto*-rubriek Ledenmaatjes al aan diverse medici verhuurd. “Maar we >



Het Noorse huis van de familie De Kruijk

> proberen er zelf ook zo'n vier à vijf keer per jaar naartoe te gaan. Want het is een pracht omgeving waar je kunt golfen, wandelen, vissen en 's winters natuurlijk skiën." De ervaringen van de familie Hermans met de Noren zijn overwegend positief. "Als je iets moet regelen en de taal een beetje probeert te spreken, helpt dat zeker. Verder proberen we zo veel mogelijk de lokale bevolking business te gunnen als het gaat om onderhoud. En we nemen altijd wat bier en wijn mee voor onze Noorse contacten. Dat is gezien de hoge prijzen daar altijd welkom!" fjordhome.nl

Tegen de Zweedse grens

Ook Jelle de Kruijk (49, neuroloog) en zijn vrouw Annick (47, anesthesioloog) zijn met hun drie kinderen verknocht geraakt aan de rust en ruimte van het hoge Noorden. Toen ze in 2007 voor de eerste keer gingen skiën in Zweden, waren ze in het gezelschap van kennissen die een stukje grond zochten. Jelle en Annick zijn zo onder de indruk van het Scandinavische winterlandschap dat ook zij besluiten om net over de grens in Noorwegen, aan de rand van het nationale park Fulufjellet, grond te kopen voor een tweede huis. Terug in Nederland vinden ze na wat googelen al snel een tussenpersoon die ze kan assisteren bij wat logistieke en administratieve zaken. "Ze werken in Noorwegen veel met prefab-huizen, dus qua bouwbegeleiding viel het wel mee, dat konden we zelf doen." In 2008 is hun hytta klaar en al snel ontdekken ze ook de charmes van zomerse vakanties in de Noorse natuur. Het geluid dat Noorwegen

qua cultuur en mentaliteit af en toe net Zuid-Europa is, herkennen ze wel. "Als Nederlander wil je snel vooruit", lacht Jelle, "maar we hebben onszelf inmiddels wel aangeleerd om, eenmaal daar, terug te schakelen naar de Noorse versnelling."

'We nemen altijd wat bier en wijn mee voor onze Noorse contacten'

Voor andere potentiële tweedehuiszoekers heeft hij ook nog wat adviezen. "Wij vinden het heerlijk om ons niet ieder jaar te hoeven buigen over de vraag waar we



Het chaletappartement van de familie Hermans in Oostenrijk

naartoe gaan op vakantie. Maar dat zal niet voor iedereen opgaan. Een tweede huis betekent ook een gevoelsmatige relatie aangaan met een plek. Onze kinderen kunnen zich prima vermaken in Noorwegen, maar er zijn natuurlijk ook kinderen die het helemaal niet leuk vinden om steeds weer naar dezelfde bestemming te gaan. En vergeet niet dat een tweede huis ook onderhoud vraagt." Zelf heeft hij daar geen probleem mee. Integendeel. "Ik ga ieder najaar met een paar vrienden naar onze hytta om deze winterklaar te maken en te zorgen dat er genoeg hout ligt voordat de eerste sneeuw valt. En we gaan natuurlijk ook vissen en jagen. Kortom, dat is altijd een echt mannenweekend." huisnoorwegen.nl

Geen sores in Oostenrijk

Als iemand ze vroeger had gevraagd of een tweede huis iets voor hen zou zijn, hadden ze beslist 'nee' geantwoord. Want dat soort sores wilden ze niet aan hun hoofd hebben. En om nou altijd naar hetzelfde vakantieadres te gaan. Toch is dat wat anesthesioloog Sjaak Hermans (69) en zijn vrouw Anne-Mieke (66) nu al tien jaar doen. Een geldbedrag dat ze verkregen dankzij een erfenis doet het echtpaar in 2006 na wat wikken en wegen besluiten een appartement te kopen in een nieuwbouwchalet in het Oostenrijkse Thiersee. Want: "Op de bank bracht het amper iets op. En Oostenrijk is binnen een dag te rijden, de natuur is er bijna het hele jaar door



Huis en uitzicht in Piemonte van de familie Hoogslag/Stubbé

prachtig én er is goed openbaar vervoer, wat we ook belangrijk vinden."

Spijt hebben ze nog geen moment gehad. Net zomin als sores. "Oostenrijk is vergelijkbaar met Nederland, alles is er keurig geregeld, afspraak is afspraak." Anne-Mieke vertelt dat ze ter plaatse een advocaat hadden ("die hadden we via-via gevonden") die nauw betrokken was bij de nieuwbouw, en dat betaling aan de aannemer pas plaatsvond nadat de advocaat had gecontroleerd of alles volgens afspraak was uitgevoerd. "In Oostenrijk is dit de normale gang van zaken. Het bleek heel fijn om ter plaatse zo'n onafhankelijke tussenpersoon te hebben."

Anne-Mieke vertelt dat de regels rondom het kopen van onroerend goed in met name Tirol strikt zijn. "Veel dorpen zijn bang voor leegstand en dus hanteert men onder meer vaak de regel dat buitenlandse eigenaren minimaal 185 dagen per jaar in hun huis of appartement moeten verblijven. Daar wordt echt streng op toegezien."

Paradijsje in Piemonte

Na gedane arbeid is het goed rusten. Dat geldt bij uitstek voor huisarts Joris Hoogslag (55) en zijn vrouw Karin Stubbé (54). Veertien jaar geleden kochten ze een oude boerderij met stal in Noord-Italië, in de Piemontese streek Langhe, die bekendstaat om zijn wijnen en witte truffel. "We hebben alles opgeknapt met de hulp van een naburige boer. Iedere schoolvakantie gingen we er met de kinderen naartoe. Het is niet altijd makkelijk geweest, maar we kijken toch met veel plezier op het restauratieproject terug."

Hoewel er nog altijd werk aan de winkel is, is het nu ook vooral genieten geblazen van hun bijzondere plek met

magnifiek uitzicht. "Nu onze dochters 18 en 23 zijn, gaan we ook steeds vaker in de omgeving op verkenning uit. Naar de opera in Verona, bijzondere restaurantjes ontdekken in nabije dorpen, shoppen in Turijn of naar het strand, het kan hier allemaal."

Het gezin bewoont zelf tijdens vakanties de voormalige stal; de boerderij verhuren ze onder meer via een eigen website. Met huurders hebben ze bijna uitsluitend goede ervaringen. "Als mensen een huis hagschoon aantreffen, laten ze het meestal gelukkig ook netjes achter." Lezers die dromen van een tweede huis in Italië, adviseren ze om vooral iemand in de hand te nemen die de taal goed spreekt en zelf ook zo snel mogelijk de taal te leren. En om vooral vóór aankoop uit te zoeken hoe alles kadastraal en juridisch precies zit. "Je moet je huiswerk van tevoren gewoon goed doen. Het kan een hoop gedoe geven in Italië als een aankoop of verbouwing niet volgens de regels is verlopen."

Het paar wijst ook op het belang van een betrouwbaar contact ter plaatse. "Als je er niemand kent, is het aan te raden om een lokaal administratiekantoor in te schakelen. Die kunnen bijvoorbeeld assisteren bij het afhandelen van lokale belastingen. Want je wil niet bij aankomst in je tweede huis een postbus vol met aanmaningen aantreffen."

genieteninpiemonte.nl; lacasavecchia.nl <



Second Home International

Van 4 t/m 6 maart vindt in de Utrechtse Jaarbeurs de 41ste editie plaats van de beurs Second Home International. Bezoekers treffen hier zo'n 110 exposanten; ongeveer de helft betreft makelaars en vakantie- en recreatieparken in Nederland, de andere helft buitenlandse intermediairs en aanbieders van onroerend goed. "Er is veel nieuw aanbod vanuit Nederland", meldt Tom van den Brink, exhibition manager van de beurs. Hij laat weten dat exposanten uit landen als Frankrijk, Italië en Oostenrijk wederom goed vertegenwoordigd zijn. "Laatstgenoemd land blijft erg populair, vooral bij kopers die hun huis ook willen verhuren, omdat hier bijna het hele jaar door verhuurmogelijkheden zijn." Verder ontbreken landen als Noorwegen, Griekenland en Turkije niet, net zomin als Zuid-Afrika en Thailand. "En binnen Europa is Macedonië een wat minder bekende bestemming." Wie verwacht in vooral Spanje nog goedkoop uit te kunnen zijn, moet er volgens Van den Brink rekening mee houden dat de prijzen van onroerend goed daar een stijgende lijn vertonen. "Dat geldt vooral voor huizen langs de kust." Hoewel de gemiddelde aanschafprijs rond de twee ton ligt, is er volgens de Second Home-exhibition manager ook aanbod voor wie minder wil besteden. "Voor 75 duizend euro heb je al een leuk chalet op een Nederlands park. En voor tienduizend euro meer bijvoorbeeld een huis aan het Meer van Ohrid in Macedonië."

Arts en Auto-lezers bezoeken Second Home International gratis. Voor meer informatie en kaarten, zie secondhome.nl/arts