



Bloemenbuurt fleurt op

De renovatie van de 249 woningen in de Geraniumbuurt en Korenbloembuurt nadert het einde. De karakteristieke jaren 20-stijlkenmerken komen terug, zoals de roedeverdeling in de ramen. Maar ook type en kleur van de deuren. Met deze laatste fase straalt de gehele Bloemenbuurt straks weer historische allure uit. Uiteraard met het comfort van nu.

Verhogen van het wooncomfort

Wouter Weijer is als senior projectleider bij de renovatie betrokken. 'Met deze renovatie creëren we een prachtig aanzicht. En we verhogen vooral het wooncomfort van de bewoners. Dit doen we onder meer met nieuwe kozijnen, spouwmuurisolatie en HR++ glas. Voor de woningen langs de drukke Diependaalselaan treffen we extra geluidwerende maatregelen.'

Keuzevrijheid bewoners

Binnen in de woning bepalen de bewoners zelf wat er gebeurt. Daarin hebben zij veel keuzevrijheid, vertelt Wouter. 'Ze kiezen bijvoorbeeld voor het verduurzamen van de woning met de nieuwste cv-ketel. Of juist voor het vergroten van de badkamer. Ook een tweede toilet op de bovenverdieping is in enkele woningen mogelijk.'

Versnelling renovatie

Voor deze laatste fase van de renovatie pakt Dudok Wonen twee buurten tegelijkertijd aan. De renovatie duurt korter. 'In de oorspronkelijke planning zou de Bloemenbuurt in 2020 klaar zijn', licht Wouter toe. 'Dit wilden we graag versnellen; natuurlijk met hetzelfde resultaat. We verwachten nu eind dit jaar klaar te zijn.'

In deze rubriek geven we antwoord op veelgestelde vragen. Deze keer gaan we in op de ontwikkeling van de woningmarkt. Alfred De Kleermaeker, voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, afdeling het Gooi, geeft antwoord.

Vraag het Dudok Wonen...



Heeft u een vraag?

Laat het ons weten.

Mail naar info@dudokwonen.nl of bel met de redactie van *Leef* (035) 646 16 00.

Ontwikkelingen in de woningmarkt

Wat is beter: kopen of huren?

'Dat is heel persoonlijk. Als je huurt, hoeft je minder energie te steken in onderhoud. Je vertrekt ook gemakkelijker zonder eerst je woning te moeten verkopen. Als je koopt, word je geleidelijk eigenaar van je woning en spaar je zonder dat je het merkt. Maar de vraag is of je voldoende geld hebt om te kopen. Wie maandelijks € 710 betaalt voor een sociale huurwoning, zou met bijvoorbeeld Koop Goedkoop een woning van ongeveer € 185.000 kunnen betalen. De maandelijkse nettowoonlast in het eerste jaar is dan ongeveer € 628, na vijf jaar ongeveer € 715. Hierbij los je je hypotheek in dertig jaar volledig af. Het onderhoud van de woning is voor eigen kosten. Daarnaast ben je als eigenaar van een woning afhankelijk van de ontwikkeling van de woningmarkt. Zo kan het zijn dat je op het moment dat je de woning verkoopt met een restschuld achterblijft.'

Wat zijn de mogelijkheden in de regio?

'Het Gooi staat bekend om de groene woon-omgeving. Veel huizen hebben een tuin. Dat is aantrekkelijk, ook voor woningzoekenden uit Amsterdam en Utrecht. Die komen massaal hierheen. Maar het aanbod van woningen blijft achter bij de vraag. De laatste jaren is er veel te weinig gebouwd. Daardoor stijgen de prijzen fors. In het derde kwartaal van 2017 bijvoorbeeld met gemiddeld 15,5 procent ten opzichte van het derde kwartaal van 2016. Door de hoge prijzen en het beperkte aanbod wordt het lastiger om een passende woning te kopen.'

Hoe ontwikkelt de woningmarkt zich in 2018?

'Ik verwacht dat de huizenprijzen volgend jaar verder stijgen, minstens met 5 procent. Voor mensen uit Amsterdam en Utrecht hoeft dat geen probleem te zijn. Voor veel andere woningzoekenden ligt dit anders.'

Waar moet je als koper verder rekening mee houden?

'In 2018 veranderen een paar financiële regels. Zo mag de hypotheek niet meer bedragen dan de koopprijs van je woning. Je zult dus eigen geld moeten gebruiken om de overige kosten te betalen. Wat wel een voordeel kan zijn, is dat voortaan het inkomen van je partner voor 70 procent meetelt voor de berekening van je maximale hypotheek. Ook de Nationale Hypotheek Garantie-grens wordt verhoogd naar 265.000 euro. Misschien kun je daardoor net wél dat ene droomhuis financieren.'