

# Makelaar • Idee

Woonkrant oktober 2015

## Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de nieuwe editie van onze woonkrant. Met deze woonkrant willen wij u op de hoogte brengen van de belangrijkste ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarnaast is er zoals altijd een greep uit ons woningaanbod opgenomen. Mocht u meer informatie wensen met betrekking tot een woning, kijk dan eens op [www.makelaaridee.nl](http://www.makelaaridee.nl) onder het kopje "woningaanbod"! Uiteraard kunt u ons ook te allen tijde telefonisch bereiken via 0597-431066 en bent u altijd welkom op ons kantoor in Winschoten. Wij staan u graag te woord!

Met vriendelijke groet,  
Team Makelaar Idee



### **G. Buwaldaweg 11D te Sellingen**

*Vrijstaande woning met royale garage en een diepe achtertuin op een royaal perceel van 833m<sup>2</sup>. Deze woning heeft 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer!*

**Vraagprijs € 225.000,- k.k.**



### **Ranonkelstraat 2 te Sappemeer**

*Goed onderhouden hoekwoning op een perceel van 207m<sup>2</sup> te Sappemeer. Deze woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, heeft een eigen oprit én is per direct te aanvaarden!*

**Vraagprijs € 117.500,- k.k.**

## Huizenprijzen in augustus opnieuw gestegen

De huizenprijzen in Nederland zijn in augustus verder gestegen. Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Kadaster is gebleken dat de gemiddelde som voor een koopwoning in augustus 2015 2,5 procent hoger lag dan in augustus 2014.

Het gemiddelde prijsniveau was in augustus ongeveer even hoog als in december 2003. De huizenprijzen belandden sinds juni 2013 op een dieptepunt en lopen sindsdien maandelijks mondjesmaat op.

In vergelijking met juni 2013 waren huizen vorige maand 5,7 procent duurder. Ten opzichte van de piek in augustus 2008 lag het prijsniveau echter 17 procent lager.

Het Kadaster bracht onlangs naar buiten dat het in augustus 2015 15.863 verkochte woningen registreerde. Dat is bijna 29 procent meer dan in augustus 2014. In de eerste acht maanden van 2015 zijn er in totaal 109.534 woningen verkocht. Dat is bijna 23 procent meer dan een jaar eerder.



### **Oosterstreek 25 te Oosterstreek**

*Vrijstaande woning met garage en eigen weiland!  
Deze woning is gelegen in een prachtige en groene omgeving en is vanwege het weiland ideaal voor onder andere paardenliefhebbers!*

**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**



### **Wiltslaan 3 te Blijham**

*Vrijstaande woning met ruime garage (ca. 48m2) en 5 slaapkamers op een royaal perceel van 2995m2.  
Deze prachtige woning is gelegen op een unieke en zéér rustige locatie!*

**Vraagprijs € 295.000,- k.k.**



***Wilt u  
hier adverteren?***

***Voor slechts € 25,- exclusief BTW  
kunt u uw woning extra  
onder de aandacht brengen!***



**Kerkstraat 213 te Hoogezand**

*Prachtig Jugendstil herenhuis in het centrum van Hoogezand. Deze goed onderhouden woning beschikt over een eigen garage en is daarnaast voorzien van vele karakteristieke elementen!*

**Vraagprijs € 179.500,- k.k.**



**Stationsweg 27a te Winschoten**

*Laat u verrassen door de ruimte!  
Deze vrijstaande woning heeft een royale garage  
en een saunaruimte met whirlpool waar u  
heerlijk kunt ontspannen!*

**Vraagprijs € 200.000,- k.k.**



**Oude Hornweg 8 te Heiligerlee**

*Riante villa op een perceel van 855m2 eigen grond.  
Deze woning beschikt over 6 slaapkamers, een  
ruime inpandige garage en een ruistruimte met  
4 persoons sauna en een inloopdouche!*

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

# Tientallen gemeenten stoppen met starterslening

Starters op de woningmarkt staan er steeds vaker alleen voor. De afgelopen maanden besloten tientallen gemeenten te stoppen met het verstrekken van Startersleningen. Eerder al zette het rijk zijn bijdrage stop. Daardoor kunnen veel starters tienduizenden euro's minder lenen. Begin 2013 reserveerde minister Blok van Wonen 50 miljoen euro voor de Starterslening. Sindsdien werd iedere lening door het rijk gefinancierd en de andere helft door gemeente en eventueel provincie. Ongeveer 13.000 starters maakten sinds 2013 van de regeling gebruik om een huis te kopen, berekende het Economisch Instituut voor de Bouw eerder dit jaar.

Jonge kopers maken aanspraak op de lening als ze bij de bank niet genoeg kunnen lenen om het huis van hun keuze te kopen. De lening heeft gunstige voorwaarden.

Op 1 mei waren de 50 miljoen euro van het rijk echter op. Sindsdien moeten gemeenten het alleen bekostigen, eventueel met steun van de provincie. In die paar maanden tijd hebben al 30 gemeenten besloten geen leningen meer te verstrekken. „We verwachten dat van de 300 gemeenten die voorheen de Starterslening uitgaven, aan het eind van dit jaar nog de helft over is,” zegt een woordvoester van stimuleringsfonds SVn, dat de leningen namens de overheid verstrekt.

Maxime Verhagen, voorman van Bouwend Nederland, riep het kabinet eerder deze week op weer geld in het starterspotje te storten. Critici stellen juist dat dit soort constructies alleen maar prijsopdrijvend werkt.

De SVn-woordvoester wijst er op dat het vooral de 'sterke' woningmarktregio's zijn die afhaken. „Je kunt in Nederland eigenlijk niet spreken van één woningmarkt. In de regio's waar de groei achterblijft zien we gemeenten nieuw budget vrijmaken of zelfs starten met de Starterslening. Zo zijn bijvoorbeeld Terschelling en Oldebroek onlangs gestart.”



## Katzenburg 6 te Rhede (DL)

*Woonboerderij met 17.895m2 eigen grond!  
Deze woonboerderij is momenteel geschikt voor  
dubbele bewoning en daarnaast is het mogelijk om  
de boerderij zonder het weiland aan te kopen!*

**Vraagprijs € 178.000,- k.k.**



## Waterstraat 48e te Delfzijl

*Zéér scherp geprijsd appartement gelegen in het  
centrum van Delfzijl. Het appartement beschikt over  
2 slaapkamers en een balkon met uitzicht over het  
centrum van Delfzijl!*

**Vraagprijs € 80.000,- k.k.**





### **Noorderstraat 258 te Sappemeer**

*Geheel gemoderniseerde en karakteristieke woning gelegen in het centrum van Sappemeer. De woning beschikt over 3 slaapkamers en heeft een diepe achtertuin op het zuiden!*

**Vraagprijs € 104.500,- k.k.**



### **Margrietstraat 35 te Oostwold (Oldambt)**

*Zéér scherp geprijsde tussenwoning op een perceel van 179m2 met achtertuin op het zuiden. Deze woning heeft 3 slaapkamers en is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving.*

**Vraagprijs € 82.500,- k.k.**

## **Plannen prinsjesdag 2015**

De huizenmarkt is al weer langzaam aan het herstellen. In de overheidsplannen die met Prinsjesdag gepresenteerd zijn ligt de focus ook niet meer op het financieel ondersteunen van de huizenmarkt. Dit was voorgaande jaren nog wel het geval. Het gaat financieel weer wat beter met Nederland, en dat gaan de meeste mensen voelen in hun portemonnee. Enkele belangrijke wijzigingen die effect hebben op woningbezitters/verkopers worden hieronder nader toegelicht.

### **Schenkingsvrijstelling 2017**

Er is één maatregel die vooral goed is voor starters op de woningmarkt. Tot 1 januari 2015 was het mogelijk om een schenking te verrichten tot 100.000 euro zonder schenkbelasting af te hoeven rekenen. Het was een populaire manier om de kinderen te helpen bij het kopen van een huis. Deze schenkingsvrijstelling komt terug per 2017. De ontvanger van de schenking moet nog geen 40 jaar oud zijn, en het geld moet gebruikt worden voor de eigen woning. Het hoeft overigens geen schenking van ouders aan de kinderen te zijn, aan willekeurige anderen mag ook.

In 2016 bedraagt de eenmalige verhoogde schenkingsvrijstelling nog maximaal 53.016 euro. Met een dergelijk bedrag kan een starter op de woningmarkt ook al goed op gang worden geholpen.

### **Lastenverlichting goed voor koopkracht**

De maatregelen worden voor iedereen pas goed inzichtelijk door het uit te drukken in koopkracht. Dit zegt namelijk hoeveel je volgend jaar meer te besteden hebt ten opzichte van dit jaar. Er wordt volgend jaar een lastenverlichting doorgevoerd van 5 miljard euro. Dit komt hoofdzakelijk ten goede aan werkenden, en vooral als ze ook nog kinderen hebben. Deze groep gaat er volgend jaar 3 tot 4 procent op vooruit.

Gezinnen die rond moeten komen van het sociaal minimum zijn het slechtst uit. Zij gaan er namelijk niet op vooruit. Ze hoeven niet in te leveren aan koopkracht, maar ze kunnen ook niet meeprofiteren van de verbeterde economische omstandigheden. Ook gepensioneerden profiteren maar nauwelijks. Gepensioneerden die naar verhouding een goed pensioen hebben, gaan er zelfs op achteruit. De koopkracht stijgt gemiddeld met 1,4 procent.

### **Belasting over spaargeld**

Voor de belasting over spaargeld en andere vermogensbestanddelen (zoals een tweede huis en een belegd vermogen), wordt nu uitgegaan van een fictief rendement van 4 procent. Dit terwijl de gemiddelde spaarrente nu onder de één procent ligt. Per 2017 gaat dit veranderen. Hierdoor wordt vermogen tot 125.000 euro minder zwaar belast. Het vermogen boven dit bedrag wordt juist zwaarder belast. In 2016 blijft de huidige belasting over spaargeld nog van kracht.

### **Ouders met kinderen krijgen extraatjes**

Ouders met jonge kinderen die naar de kinderopvang gaan, krijgen in 2016 recht op een hogere kinderopvangtoeslag. Ouders waarvan de kinderen 3 tot 5 dagen naar de kinderopvang gaan, zullen er ongeveer 65 tot 100 euro per maand minder aan kwijt zijn. Er zijn meer financiële meevallers. Ouders met een laag inkomen krijgen recht op een hoger kindgebonden budget en de inkomensafhankelijke combinatiekorting (korting voor ouders met kinderen tot 12 jaar oud) gaat ook omhoog.

### **Premie zorgverzekering gaat omhoog**

Is het alleen maar goed nieuws? Nee, de gemiddelde zorgpremie zal ongeveer met 7 euro gaan stijgen. Ook het eigen risico gaat omhoog, namelijk met 10 euro van 375 euro naar 385 euro. De premieverhoging is niet zeker, want de zorgverzekeraars bepalen dit zelf. Uit concurrentieoverweging kan de gemiddelde premie veel lager uitvallen. Dat is dit jaar ook gebeurd.



#### **Meint Veningastraat 58 te Hoogezand**

*Karakteristieke en verrassend ruime woning op een perceel van 190m2 met achtertuin gericht op het zuiden. De woning heeft 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de begane grond!*

**Vraagprijs € 135.000,- k.k.**



#### **Onnemaheerd 85a te Groningen**

*Deze ruime, goed onderhouden eengezinswoning staat op een mooie locatie in het groene hart van de wijk Beijum. Het geheel is gelegen op 173m2 eigen grond en heeft een achtertuin gericht op het westen!*

**Vraagprijs € 159.500,- k.k.**

## Zonnepanelen huren wordt nieuwe trend

70 procent van de Nederlandse woningeigenaren vindt de investering voor de aanschaf van zonnepanelen te fors. Dit blijkt uit onderzoek van de Nederlandse Energie Maatschappij (NLE). Het energiebedrijf wil daarom zonnepanelen gaan verhuren.

Hoewel de behoefte er wel is, wordt volgens NLE-oprichter Harald Swinkels in Nederland nog te weinig van de potentie van zonne-energie benut. "Een aannemelijke verklaring hiervoor zijn de relatief hoge kosten die je moet maken om te beginnen met je eigen energie-opwekking. De aanschafprijs van een set zonnepanelen en de terugverdientijd die soms langer dan 10 jaar is, zijn bezwaren die wij al eerder hoorden."

NLE stelde in het voorjaar van 2015 de volgende vraag aan haar innovatiepanel: welke producten of diensten, naast elektriciteit en gas, zouden jullie het liefste toegevoegd willen zien aan ons aanbod? De optie voor verhuur van zonnepanelen scoorde veruit het hoogst. Op basis van deze input werd 'Zon erbij' ontwikkeld en allereerst aangeboden en getest onder de leden van het innovatiepanel.

"De pilot wijst uit dat dit zomaar een nieuwe trend zou kunnen worden", aldus Swinkels. "Ruim 10 procent van de verzonden e-mails met het 'Zon erbij'-aanbod, leidde binnen één week al tot een serieuze offerte-aanvraag." NLE wil dit nu zeer waarschijnlijk beschikbaar maken voor alle Nederlandse huishoudens. "We zouden het geweldig vinden als dit tot een nieuwe, grote stap in de verduurzaming van Nederland kan leiden."

Uit het PanelWizard-onderzoek blijkt dat 80 procent van de Nederlandse woningeigenaren voordelen ziet in een dergelijke zonnepanelen-huurconstructie.

Met 'Zon erbij' speelt NLE in op de behoefte van de consument om laagdrempelig zelf energie op te wekken en daarmee bij te dragen aan verduurzaming. Consumenten hoeven geen grote investering te doen en besparen direct op hun energierekening. NLE werkt voor 'Zon erbij' samen met Suniverse, die beschikt over jarenlange ervaring in de zonnepanelenbranche.





## Onlangs aangekocht



**Makelaar • Idee**

## Onlangs verkocht



## Aan- en verkoop

Wilt u uw woning verkopen en wenst u een actieve én klantgerichte makelaar? Neem dan contact op met Makelaar Idee via 0597-431066 of [info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

Ook bij de aankoop van een woning kunnen wij u van dienst zijn. Waarom zou u zich bezig houden met bijvoorbeeld de juridische aspecten, financiële aspecten, onderhandelingen en onzekerheden terwijl wij al deze zaken voor u kunnen regelen?

**Makelaar • Idee**

Vraagprijs:

€

*Te Koop*

T (0597) 431 066

[www.makelaaridee.nl](http://www.makelaaridee.nl)

funda

hypotheek  
adviseur