

Otto F.C. van der Leer

Komt een stel bij de makelaar...

Schrijver: Otto F.C. van der Leer
Eindredactie: Carla M. Peddemors
Coverfoto: Otto F.C. van der Leer
ISBN:
Copyright © 2016 Otto F.C. van der Leer

Inhoud

Vooraf

Deel 1 Huis te koop

Deel 2 Huiswerk

Deel 3 Crisis

Deel 4 Werken aan een oplossing

Nakaarten

Nawoord van de schrijver

Tien gouden regels

Vooraf

Ik haalde de bureaulamp voorzichtig uit de verpakking. Gisteren besteld, vandaag geleverd. Zo ging dat. Het was een *notarislamp*, ook wel aangeduid als *bankierslamp*.

Deze in messing uitgevoerde bureaulampen met groene doorschijnende kap zag je voor het eerst aan het eind van de negentiende eeuw in de chique kantoren van Amerikaanse geldmagnaten. De pas uitgevonden elektriciteit vond een praktische toepassing op de bureaus van bankiers en notarissen.

De antieke lamp is tegenwoordig in retro-stijl te verkrijgen en heel trendy, maar dat was niet de reden om hem aan te schaffen. Ook niet om dit verhaal te schrijven. Elke andere bureaulamp zou zijn plicht hebben gedaan.

Nee, ik wilde een symbool. Een inspiratiebron voor het beschrijven van de situatie waarin Anne en ik in de periode juni tot en met november 2015 verzeild raakten. Een periode waarin de woorden *bank* en *notaris* veelvuldig vielen en een stressverhogende betekenis kregen.

Wie zijn huis verkoopt doet dat meestal om een ander huis te kopen. Voor zover ik wist ging dat meestal goed.

Het was niet de eerste keer dat wij een huis kochten. Het leek simpel. Eerst verkopen en dan pas kopen. Eerst de financiering rond en dan pas tekenen. En voor het gemak een makelaar inhuren die onze belangen in het oog hield, die voor ons onderhandelde en ons begeleidde door het woud van nog onbekende regels waar we ongetwijfeld mee te maken zouden krijgen. Een huis kopen en verkopen deed je misschien maar één of twee keer in je leven. Voor de makelaar was het dagelijkse kost.

Niet onbelangrijk was het aandeel dat de bank in het koop- en verkoopsucces zou moeten leveren. De oude hypotheekschuld moest altijd eerst worden afgelost voordat er sprake kon zijn van een nieuwe hypotheek. Dat was in ons geval een bevrijdende gedachte. Oude schuld weg, een nieuwe schuld ervoor in de plaats met dit verschil, dat je als het ware weer met een schone lei kon beginnen aan een leningsperiode die beter aansloot op de nieuwe situatie. Dat zou in ons geval veel lagere maandelijkse lasten betekenen. In mijn beleving deed je altijd zaken met een bank of verzekeraar. Dat was al spannend genoeg. Maar, zoals in dit verhaal zal blijken, waren er ook andere constructies mogelijk.

Voor de legalisering van de eigendomsoverdracht was het noodzakelijk gebruik te maken van een notaris. De koper had het recht de notaris te kiezen. De notaris gaf aan het eind van het koop- en verkoopproces een notariële klap op de deal en zorgde ervoor dat de verkoper zijn geld kreeg en de koper zijn hypotheek. De akte legde je in de kluis en dat was het dan.

Het leek simpel, maar dat was het niet. Het werd een nachtmerrie.

Ik knipte de lamp aan. De dossiers lagen klaar, de e-mailberichten van de afgelopen maanden waren herlezen en deels uitgeprint, het logbestand van mijn mobiel opnieuw bekeken. Ik kon nu gaan schrijven, want ons verhaal moest verteld worden.

Deel 1

Huis te koop

1

Laat ik mij eerst even voorstellen. Ik ben Job van Donselaar, gepensioneerd ambtenaar bij de gemeente Amsterdam en al jaren getrouwd met Anne. We hebben een studerende zoon, Eric, die tot zijn gemak en ons genoegen nog steeds thuis woont.

Anne en ik woonden ruim zesentwintig jaar in een riante woning aan het Van Covelensplein in Amsterdam. Dat is een mooie stek in een rustige villawijk aan de rand van de stad. Veel groen en water in de buurt, vrij uitzicht aan de voorkant en een grote, besloten achtertuin.

De burens waren in die periode onze vrienden geworden. We bezochten elkaars verjaardagen, we nodigden elkaar uit voor gezellige etentjes, vormden zelfs lange tijd een eetclub, pasten op elkaars kinderen en om beurten brachten we bij elkaar de jaarwisseling door met bubbels, hapjes en vuurwerk.

In die zesentwintig jaar onderging ons huis een ware metamorfose. Het werd in de tijd waarin we beiden werkten van alle denkbare gemakken voorzien. Interieur en tuin veranderden geleidelijk in een paradijselijke leefomgeving. Dat vonden ook onze familie en een grote schare aan vrienden en kennissen. Men kwam graag en vaak op bezoek voor een gezellige borrel of een lekker etentje. De feestjes waren bij vlagen niet van de lucht, aan ruimte en spullen geen gebrek. Woonkamer, veranda en tuin dienden, afhankelijk van het weer, zelfs als geliefde vergaderlocatie voor mijn bestuurlijke activiteiten of als leslocatie voor het groepje Spaanse leerlingen waarbij Anne zich had aangesloten. De tuin grensde aan de achterzijde aan een dicht bebost stuk gemeentegrond met water daartussen. Je kon er vissen en varen. Het gekwinkeleer van vogels was niet van de lucht, vlinders fladderden rond de vlinderstruik, bijen zoemden rond rozen en lavendel, kikkers sprongen in en uit de vijver en tegen zonsondergang streken grote wolken spreeuwen neer in de toppen van het gemeentebos. Waar vond je zo iets in Amsterdam?

Anne had sinds een jaar of tien haar 'kantoor aan huis': een telemarketingbureau. Een aangebouwde werkplek met openslaande deuren voor drie bureaus en een eigen zolder voor haar zakelijke archief.

Mijn werkkamer met rijk voorziene boekenkasten bevond zich op de zolderverdieping boven in het woonhuis.

Eric, onze studerende zoon, beschikte over een ruime kamer, oorspronkelijk twee slaapvertrekken, die we hadden doorgebroken.

Het verwennen van gasten, door lekker voor ze te koken, een goed gesprek bij de open haard met een goed glas wijn werd een passie. We vonden het heerlijk als mensen zich bij ons thuis voelden. Het gaf ons energie. Dat was ook mogelijk omdat we zelf zo genoten van ons huis en er gelukkig waren.

De herinnering aan dat huis en aan al die mooie momenten vervulden ons met een groot gevoel van dankbaarheid en dat zou altijd zo blijven. Waarom gingen we eigenlijk weg?

Met het verstrijken van de jaren kwamen er bij ons verschillende plannen bovendrijven om ons vanaf de pensioengerechtigde leeftijd ergens anders te gaan vestigen. Weg uit de drukke Randstad. We waren redelijk francofiel ingesteld en een landhuisje of verbouwde boerderij in de Dordogne of de Provence leken ons wel wat. Op onze tochten door het Loiredal zagen we de aantrekkelijkheid van een tweede huis op betrekkelijk korte reisafstand. In Spanje zagen we onze aanstaande pensionado-collega's, overwinterend of permanent wonend op prachtige plekken met vergezichten voor relatief weinig geld. Het bleef lange tijd bij dromen en romantisch verlangen naar zon, zee, cultuur, gezellige terrasjes en verfijnde keukens binnen handbereik. Anne was meer van de zon, zee en vergezichten. Mijn hart trok meer naar bergen, bossen en binnenwateren. We spraken erover en schoven het jaar op jaar voor ons uit. We wisten dat we er nog niet aan toe waren.

Het is merkwaardig zoals zo'n proces verloopt. Je probeert samen op een punt te komen waar een compromis vorm kan krijgen. Een permanent verblijf in het buitenland veranderde in overwinteren in combinatie met een 'pied à terre' in Nederland. Ook in ons land had je zon, zee en bossen met als voordeel een groot aantal zekerheden die je in het buitenland niet had of opnieuw zou moeten verwerven.

Anne, als kind gewend om in het buitenland te wonen en niet bang om te verhuizen, bleef een voorkeur houden voor Spanje en begon vast de taal te leren. Ze liep, spontaan als ze was, altijd een paar stappen vooruit. Zij zag zich al zitten met een koele drank op ons eigen Spaanse terras te midden van haar Nederlandse vriendinnen. Op en top gastvrouw, vlammen wilde ze voor alles en iedereen. Voordeel van haar voortvarende houding was dat wij regelmatig naar Spanje gingen met als excuus: het oefenen van de taal. Intussen keken wij goed om ons heen en probeerden ons voor te stellen hoe het zou zijn daar permanent te wonen. Het riep, zeker bij mij, gemengde gevoelens op. Ik ben behoudender. Ik hield mij vast, zolang het kon, aan de zegeningen van het moment, wetend dat van uitstel geen afstel zou komen. Ik was nog te zeer gehecht aan ons huis, waar alles veilig en vertrouwd was met alle denkbare voorzieningen om de hoek en het Amsterdamse centrum op tramafstand. Je wordt wat ouder en een opkomend kwaaltje kun je gemakkelijk even laten nakijken. Je komt op een leeftijd waarin familie, vrienden en ex-collega's veel te vroeg dood gaan. Nee, ik hoefde nog niet weg.

Toen voor ons beiden het moment aanbrak waarop het werkzame leven definitief plaats maakte voor meer vrije tijd, stak de urgentie van een andere woonstek pas echt de kop op. We begonnen ons beiden te verheugen op het doen van veel leuke

dingen, zoals tijd vrijmaken voor hobby's en reisjes. Het V-woord viel weer regelmatig en ik realiseerde me dat het nu echt menens begon te worden. Ik ging de financiële voor- en nadelen tegen elkaar afwegen. Over drie jaar zou er een kapitaalsverzekering vrijkomen en dat zou een mooi moment zijn om ons huis te verkopen, de hypotheek af te lossen en ergens anders tegen veel lagere lasten te gaan wonen. Hoewel ik een goed pensioen genoot, was ook de financiële crisis met haar nullijn aan inkomstenkant en kostenstijging aan uitgavenkant niet aan ons voorbij gegaan. Ons riante huis, inmiddels een kwart eeuw oud, vereiste intussen een jaarlijks groeiend onderhoudsbudget. Daarnaast hadden wij de zorg voor de nog studerende Eric.

Ik probeerde mij voortdurend een andere leefomgeving voor te stellen. Het idee te moeten verhuizen begon mij steeds minder aan te trekken. Ik had meer tijd nodig. Dus toen het V-woord weer ter sprake kwam, vonden wij ons in het compromis tussen nu en drie jaar te gaan verhuizen. Binnen die periode zou een verhuizing in mijn beleving aanmerkelijk verder in de tijd plaatsvinden dan bij Anne, die dichterbij het 'nu' leefde.

Eric hoorde het aan en dacht vermoedelijk dat het allemaal zo'n vaart niet zou lopen.

Door onze dromerijen heen had zich bijna ongemerkt een geheel andere verhuisvariant ontwikkeld. Het had op de achtergrond in onze gedachten wortel geschoten. We waren steeds met onszelf en onze toekomst bezig geweest, maar de leefomstandigheden van Anne's ouders werd een medebepalende factor met toenemende urgentie.

Zij hadden hun woning op het platteland noodgedwongen moeten verruilen voor een kleinere ouderdoms-bestendige woning in Vlissingen, waar de roots lagen van Anne's vader. Zijn gezondheid was de laatste jaren zeer verslechterd en hij had steeds intensievere zorg nodig. In de stad leek het gemakkelijker om de noodzakelijke ondersteuning te organiseren. Anne's moeder was al jaren mantelzorger en kon die hulp goed gebruiken. Wij bezochten hen maandelijks en hadden de twee uur durende autorit vanuit Amsterdam er graag voor over. We waren gaan houden van het weidse Zeeuwse landschap en beleefden onze aankomst daar steeds sterker als thuiskomen. De behoefte om meer voor deze ouders te kunnen doen begon te 'matchen' met onze droom van zon, zee en gezellige terrasjes. Wonen in de buurt en het bieden van ondersteuning zouden dan ook geen opoffering zijn, maar een prettige en nuttige bijkomstigheid. Het strand van Walcheren werd in onze bovenkamer een soort noordelijke 'Costa' en Vlissingen, Middelburg, Domburg, Oostkapelle, Veere of Goes leken als toekomstige woonplaats geleidelijk een haalbaar alternatief. Zeeland had het allemaal. Waarom dan niet naar Zeeland verhuizen? We zouden er bovendien een goede daad mee doen!

Dus combineerden we vanaf dat moment onze maandelijks bezoeken aan Zeeland met het bezichtigen van te koop staande huizen. In de eerste plaats om bevestiging te krijgen voor het idee en ook om het samen eens te worden over een geschikte locatie. De locatie kon je niet veranderen als je eenmaal had gekozen.

Het proces dat zich in onze hoofden voltrok verbreedde en verdiepte zich. Dromen en romantische verlangens maakten plaats voor meer verstandelijke overwegingen. Panden met monumentenstatus werden huizen in een moderne woonwijk. Betaalbare mega huizen op het platteland waar, bij wijze van spreken, één per uur een bus stopt, ruzie wordt gemaakt over de komst van een Aldi en waar je over de tong gaat als je op zondag je auto wast, wilden we bij nader inzien ook maar niet. Huizen met steile trappen en met een kleine stadstuin leken bij nadere overweging ook niet verstandig met het oog op onze leeftijd. De voorkeur ging steeds meer uit naar huizen met een woonprogramma op de begane grond en met een gescheiden gastenverblijf. Want onze vrienden, die ook een dagje ouder werden, wilden blijven komen en dat betekende in de meeste gevallen een nachtje overblijven.

We kozen voor de stad. Het zou Middelburg, Vlissingen of Goes worden. Het was heerlijk om daarover te filosoferen en de voor- en nadelen tegen elkaar af te wegen. Ik keek een paar keer per week op Funda naar het woningbestand en selecteerde de mogelijk in aanmerking komende koophuizen. Daar zouden we wel uitkomen.

Het kon niet lang uitblijven: we zouden ons huis te koop zetten.

2

We begonnen de pluspunten van ons huis op te sommen en ik maakte een overzicht van gelijkwaardige huizen in de buurt. Voor ons gevoel kon geen enkel huis aan het onze tippen. Wij hadden de woning tien jaar geleden uitgebreid met een extra verdieping en beschikten over een relatief groot kavel. We hadden pas een nieuwe keuken, de achtertuin was vrij recent opnieuw aangelegd en het onderhoud was in orde. De huizenmarkt zat onmiskenbaar in de lift. Ik maakte berekeningen als: vraagprijs min 5% min hypotheekaflossing min aankoop van een doorsnee appartement. Onze zoon moest namelijk nog zo'n drie jaar in Amsterdam studeren en het zou mooi zijn als we een appartement voor hem in de omgeving zouden kunnen vinden. Er waren voor studenten eigenlijk maar twee opties: een kamer huren bij particulieren of in een studentenhuis of -flat, dan wel een eigen woning die door de ouders werd betaald. Studenten kwamen niet voor huurwoningen in aanmerking.

Kijkend naar de te koop aangeboden huizen in Zeeland stelden we een maximaal aankoopbedrag vast, inclusief eventuele verbouwing. Onze doelstelling voor de toekomst was: zo laag mogelijke woonlasten en het liefst hypotheekvrij.

Ik checkte mijn vraagprijs bij de bureaus en bij vrienden die de situatie goed konden beoordelen. Het gevoel was over het algemeen: te laag ingezet, maar ja, het is nog steeds crisis hè?

Niettemin besloten we voor die vraagprijs zelf een poging tot verkoop te wagen op JAAP.nl. Ik zag het als een nuttige en voorlopig vrijblijvende oefening, waarbij je zelf de regie hield. Ik had geen haast. De voordelen van zelf je huis verkopen spraken ons wel aan. We schakelden ook sociale media in als Facebook, Twitter en LinkedIn en wachtten af wat er zou gebeuren.

Nada, dus. Helemaal niets. Ondanks het feit dat onze facebookberichten op vrij grote schaal werden gedeeld. In mijn hart vond ik dat niet eens zo erg. Het gaf me de ruimte om aan het idee van verhuizen te wennen.

We lieten de winter voorbij gaan en besteedden die tijd aan een grote schoonmaak en om het huis met een verfje van binnen en buiten op te frissen. Ik voerde kleine reparaties uit en hield de statistieken van JAAP.nl in de gaten. Naarmate de tijd verstreek werd ik daar niet vrolijk van. Dus nog maar een keer ons te koop staande huis onder de aandacht brengen.

Belangrijk onderdeel van onze oppimp-actie was de tuin. Het voorjaar brak aan, de natuur wierp z'n winterse jas af en liet zich weer in alle schoonheid zien. Dus waren we dagelijks bezig met het weghalen van oude takken en bladeren, het schoonspuiten van de terrassen, veranda en carport, het leeghalen van goten en het wassen van tegels, ramen en kozijnen. Anne vulde de potten met fleurige plantjes en de bloemperken werden van mest voorzien. De beelden van Anne -ze zat al jaren op een club voor keramiek- en beeldhouwkunst - werden uit de winterstalling gehaald en kregen weer hun plaats in de tuin.

Die tuin moest er *pico bello* uitzien. Hij had de potentie elke nog twijfelende aspirant koper over de streep te trekken. Onze tuin, een eigen ontwerp, hadden we vijf jaar geleden nieuw laten aanleggen en het hoveniersbedrijf was zo enthousiast over het resultaat dat ze ons toestemming hadden gevraagd er een reclamefoto van te mogen maken voor op hun bedrijfswagen. Nee, aan de tuin zou het niet liggen.

Het voorjaar verstreek en het aantal internetbezoekers daalde naar een niet langer te ontkennen blijvend dieptepunt. Het was wel duidelijk dat er meer moest gebeuren.

Toch was ik niet ongelukkig met de wat tegenvallende belangstelling. Het huis was in optimale conditie gebracht, mede dankzij het wegblijven van potentiële kopers. En bovendien: de verkooptermijn die wij ons hadden gesteld was nog lang niet verstreken.

De huizenmarkt trok verder aan. De vooruitzichten waren gunstig, de media besteedden veel aandacht aan de opkrabbende economie. Het huis was in topvorm en de zomer lag in het verschiet. We zouden nu moeten doorpakken.