

'Meer geduld hebben met verkoop van dure villa's'

Wassenaar verkocht dit jaar nog maar zestien villa's

WASSENAAR • In de fraaie villawijken van Wassenaar staat het bord 'Te Koop' niet vaak in de tuin. Maar schijn bedriegt. De klad zit er goed in. De makelaars zuchten. 'Het is een verloren jaar.'

MARC KONIJN

Het villadorp Wassenaar wordt hard getroffen door de crisis, zo blijkt uit cijfers die deze krant heeft opgevraagd bij de NVM. In het uitstekende jaar 2007 werden 65 landhuizen, vrijstaande villa's en andere leuke optrekjes verkocht. In 2008 waren dat er 54. Na drie kwartalen staat de teller dit jaar al stil op een schamele zestien.

De verkoop van woningen vanaf een miljoen euro stagneert. Alleen al in Wassenaar worden er maar liefst 126 fraaie stulpjes uit deze categorie te koop aangeboden door een makelaar. Dat het niet vlot, dat blijkt wel uit het feit dat een flink deel van de villa's al beduidend langer dan een half jaar te koop staat.

Maar ook in deze donkere dagen houdt Wassenaar zijn gezicht in plooi, zo leert een wandeling over de Schouwweg, een van de fraaiste lanen in het villadorp. Nergens staan zoveel woningen te koop als hier, blijkt uit de makelaarswebsite Funda. Het zijn er maar liefst zes, en een kavel waarop een villa gebouwd kan worden. Slechts bij één huis staat een bord in de tuin, met een kleuren afbeelding van de fraaie voorgevel van het huis en met de woorden 'Te Koop'.

De argeloze passant aan de Schouwweg heeft er geen idee van dat er achter de gevels financiële zorgen leven. En die zouden wel



Een woning aan de Van der Oudermeulenlaan - voorzien van een eigen oprijlaan en een zwembad - is een van de vele kapitale panden in Wassenaar die te koop staan. FOTO SCHOUWENHAGHE MAKELAARDIJ

eens groot kunnen zijn. Want ga maar na: als de zeven verkopers aan de Schouwweg hun grond en panden kwijt raken, dan krijgen ze bij elkaar meer dan dertig miljoen euro op hun bankrekening gestort.

Alexander Kamberg van Schouwenhaghe Makelaardij bevestigt dat het niet goed gaat. „Vorige jaren verkochten we zestien villa's in een kwartaal. Nu hebben we met die tien tot twaalf makelaars in Wassenaar er zestien in drie kwartalen.

Dat is niet goed. Daar hoeven we niet zo moeilijk over te doen.”

Kamberg zit al vijftien jaar in het vak en heeft al een paar dipjes in de markt meegemaakt. „Die herstellen allemaal weer op korte termijn. Maar een recessie van het kaliber als deze, die hebben we nog niet eerder meegemaakt. We weten nog niet hoe zich dat gaat herstellen.”

Het is dan ook een absurd jaar, vindt Kamberg. „Iedere dag viel er wel weer een bank om. En als je even dacht; nu wordt het rustig, dan ging er weer een bank. Niet echt een lekker moment om een mooie villa te gaan kopen.”

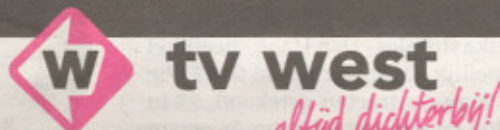
De potentiële koper is de man die een klapper heeft gemaakt op de

beurs of die winsten heeft geboekt met zijn bedrijf. Daarvan zijn er niet veel meer, aldus Kamberg, die tegelijkertijd constateert dat er gelukkig nog wel kijkers zijn. Een van die woningen is het landhuis aan de Van der Oudermeulenlaan 8-10. Vraagprijs: 3.985.000 euro.

Kamberg: „Een prachthuis, op een prachtplek. Het heeft alles. Een dubbele garage, zwembad, een grote living, twee badkamers en een hele ruime tuin.” Het huis staat al langer dan een half jaar te koop - tussendoor is het nog wel even verhuurd. Een goed teken is dat er kijkers komen. Kamberg: „Een serieus bod is er niet uitgebracht. Dat is vaak het probleem: het geld.”

De banken doen moeilijker met het lenen van grote sommen geld, de politiek zint op maatregelen die ongunstig zijn voor huizenbezitters. Toch denkt Kamberg dat de villa wel verkocht wordt. „De laatste keer dat ik er was, liep er een hert in de tuin. Het is een kwestie van tijd. We moeten meer geduld hebben.”

DEZE WEEK BIJ WEST



Naast het dagelijkse TV West Nieuws (elke zondag t/m vrijdag) brengt TV West deze week ook:

ma Buitenwezen: natuur in de regio en Daar bij die Haagse Toren: TV West zoekt hét nieuwe Haagse lied.

« Een serieus bod is er niet uitgebracht. Dat is vaak het probleem: het geld.

Alexander Kamberg