

BOUW Honderden inschrijvingen voor 56 woningen

Run op huizen in nieuw dorpswijkje Buitenvaert



Het plan voor Buitenvaert in Schagerbrug in vogelvlucht.

■ ILLUSTRATIE USP

BOUW Honderden inschrijvingen voor 56 woningen

De gemiddelde rente van nu is nog steeds een hele mooie

■ Mike Deutekom

„We hebben een hoop voorlopige inschrijvingen binnen. In totaal enkele honderden, vaak tientallen per woning”, zegt makelaar Bas de Weger van Verheul Makelaardij. Hij verkoopt de 56 woningen die in het nieuwbouwwijkje Buitenvaert in Schagerbrug worden gebouwd.

SCHAGERBRUG ■ Over circa anderhalve week worden de definitieve prijzen per woning bekend gemaakt. „Dan zal blijken hoeveel van de inschrijvers overblijven. Ik hoop dat ze zich goed hebben voorbereid en weten wat ze ongeveer kunnen betalen. Zeker nu de hypotheekrente flink aan het stijgen is, is de situatie toch veranderd in vergelijking met een paar weken geleden”, stelt De Weger.

De hypotheekrente is sinds oktober ongeveer verdubbeld. Kreeg je toen nog een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) tien jaar vast tegen één procent rente, nu is dat inmiddels al het dubbele. Alleen al de afgelopen weken is de rente met enkele tienden van een procent gestegen.

Ton Maarsen is hypotheekadviseur bij Verheul. Hij denkt niet dat de stijgende hypotheekrente een probleem hoeft te zijn voor de inschrijvers voor de nieuwbouwwijk in Schagerbrug.

Nog steeds laag

„Natuurlijk is het voordeel dat ze hadden kunnen hebben door die lagere rente nu wat kleiner. Maar de rente is nog steeds laag. En met deze stijging is het niet zo dat iemand opeens twintig- of vijftigduizend euro minder kan lenen bij de bank.”

Maarsen geeft een voorbeeld. „Een klant die een half jaar terug een hypotheek aanvraag, betaalde toen 1,37 procent voor tien jaar vast. Nu zou dat 2,37 procent zijn. Dat procent scheelt in de brutohypotheeklast in dit geval 136 euro. Een half jaar terug was die hypotheeklast 1014 euro, nu 1150 euro bruto per maand. Maar omdat je door die hogere rente ook meer van de belasting af kunt trekken, scheelt dat netto vijftig tot zestig euro in de maand. Dat maakt in de meeste gevallen niet het verschil tussen wel of niet een hypotheek.”

Volgens Maarsen is de gemiddelde rente van nu nog steeds 'een hele mooie'. „Kijk, een paar jaar terug ging iedereen zijn hypotheek voor twintig jaar vastzetten omdat de rente toen vier procent was. De verwachting was dat het niet lager kon. Dat bleek dus wel te kunnen. Nu zitten we op de helft, nadat het een half jaar terug nog 1,5 procent was. Dat is dus wel ietsje meer dan een half jaar terug maar nog steeds een hele lage rente.”

Makelaar De Weger is benieuwd hoe het straks zal gaan als de definitieve prijzen per woning bekend zijn. Hij verwacht dat er voldoende belangstelling overblijft voor Buitenvaert. „Zeker voor doorstromers die mogelijk al wat overwaarde op hun huidige woning meenemen, denk ik niet dat er veel verandert. Misschien dat die overwaarde wat zal dalen, maar ik verwacht dat het niet heel veel zal zijn.”

Richtprijzen van de woningen

In Buitenvaert komen achttien appartementen, acht rijwoningen, negen vrijstaande woningen, achttien twee-onder-een-kapwoningen en drie vrije kavels.

De prijzen per woning zijn nog niet vastgesteld, wel zijn er richtprijzen. Zo kosten de appartementen tussen de 220.000 en 240.000 euro, hebben de rijwoningen prijzen vanaf 375.000 euro en de twee-onder-eenkappers vanaf 475.000 euro.

De kavels gaan voor minimaal 395.000 euro van de hand en de vrijstaande woningen zijn te koop vanaf 645.000 euro. Allemaal vrij op naam.