

Woordzoeker Pers

Streep onderstaande woorden weg in de puzzel.
De overgebleven letters vormen samen een zin.

P I M T N A R K D N E T H C O N D E E
E K E I T S I L A N R U O J L O O I R
R K D S P O R T J O U R N A L I S T Z
S T E I L L E T A S R R A N W T N A F
C K D V R A A G G E S P R E K I T C E
O E E A V W I K S O I K R T E E I I T
N I L C L N E P A M D E H U R R N N T
F N I T M B O I O N L C W D T I A U F
E O N U E N S R V D I S A C P R N M A
R R G E D V G L N R G G A O K E R M A
E K E E P E A I E A E D A K S E N O R
N T N L N I E B R D E T E P C N M C G
T T B B E U R I I R N E N L R N U S O
I R L S W E N T O H R A A I U O L I T
E A A S E G I B S T R M H I E B O M O
D K D W E E E I S N E C E R N A C V F

Abonnee
Actueel
Column
Correspondent
Fotograaf
Handelsblad
Hot News
Interview
Kiosk
Kroniek
Mededelingenblad
Miscommunicatie
Morgenblad
Nieuwsgaring
Ochtendkrant
Opinie
Persconferentie
Recensie
Reclame
Redactrice
Riooljournalistiek
Satelliet
Sportjournalist
Streekkrant
Strip
Voorpagina
Vraaggesprek
Weerbericht
Wereldnieuws
Zaterdageditie

Stuur uw oplossing van de woordzoeker op een briefkaart naar Van den Akker NVM Makelaars, Reinkenstraat 72, 2517 CX Den Haag o.v.v. woordzoeker februari 2010, langsbrengen mag natuurlijk ook! Onder de goede inzenders verloten wij een waardebon van € 50,- die u kunt besteden in

één van de winkels in de Reinkenstraat. De oplossing van de vorige puzzel (december 2008) was 'Central Park is het belangrijkste park'. Uit de vele goede inzendingen is als winnaar getrokken: de heer C.A. Kroon uit Den Haag. Hij ontving van ons een waardebon ter waarde van € 50,-. Nog van harte gefeliciteerd.

Colofon

Tekst en fotografie:
Edouard van Arem /
Strandhuis Communicatie

Opmaak en productie:
Spectrum Communicatie

De nieuwsbrief van Van den Akker NVM Makelaars verschijnt tweemaal per jaar en wordt gedrukt in een oplage van 5000 exemplaren. De Nieuwsbrief wordt huis-aan-huis verspreid.



Van den Akker NVM Makelaars
Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

Telefoon: 070 – 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

In dit nummer:

Column
Wist u dat...
Een klant aan het woord
We zijn en blijven actief!
Prijspuzzel
Aankopen? Ook dat is ons vak!



Column

2010 jaar om te zaaien.....

De vastgoedmarkt krijgt in 2009 een dikke onvoldoende. Vraaguitval, kopersmarkt, verscherpt toezicht, fraude, woekerpolis, faillissement zijn woorden die het nieuws hebben beheerst.

Iedereen die op de een of andere manier met vastgoed te maken heeft, is op de proef gesteld. Nieuw evenwicht wordt gezocht en soms moeizaam gevonden. Voordeel van zo'n markt is dat alles bespreekbaar is en je open staat voor verandering.

De recessie is in praktische zin voorbij en we zien weer licht aan het einde van de tunnel. Van fors herstel is echter geen sprake. We moeten rekening houden dat het herstel grillig zal verlopen.

Opdrachtgevers zijn in deze tijd heel onzeker en vragen om coaching, inspiratie en anticyclisch handelen. 2010 is een uitstekend jaar om te zaaien en beloning kan niet uitblijven. Van den Akker NVM Makelaars zal daarom in het nieuwe jaar direct gas geven om dat beeld te versterken, om 2009 snel te kunnen vergeten.

Gaby Ras



UW WIJKMAKELAAR

Wist u dat....

- De grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) onveranderd € 350.000,- blijft, inclusief de verwervingskosten. En dat de maximale koopsom derhalve € 312.500,- bedraagt, behalve voor bestaande bouw?
- Van den Akker NVM Makelaars twee gecertificeerde taxateurs in dienst heeft, die allebei gekwalificeerd zijn om te taxeren voor het NWWI? Dit is het Nederlands Woning Waarde Instituut. Veel taxaties voor hypotheekverstrekkers en de NHG moeten via dit instituut worden uitgevoerd.
- Voor appartementsrecht eigenaren het volgende geldt?
- U bent van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Een VvE moet vanaf 1 mei 2008 actief zijn; dat wil zeggen een reservefonds aanhouden, een meer jaren onderhoudsplan opstellen en een collectieve opstalverzekering afsluiten.
- Alle Verenigingen van Eigenaren moeten per 1 januari 2010 zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Banken lijken soms geen hypotheek te willen verstrekken wanneer een VvE niet is ingeschreven. U kunt de benodigde formulieren hiervoor downloaden via www.kvk.nl
- De kosten voor de inschrijving bedragen € 26,14 per jaar.

- Er is een mogelijkheid om op Funda aan te geven of uw VvE oke is middels een speciale VvE-Oke test

- U als startende koper onder bepaalde voorwaarden gebruik kunt maken van koopsubsidie? Informatie hierover vindt op www.senternovem.nl

- De wettelijke rente voor niet-handelstransacties is verlaagd van 4% naar 3%. En dat de canon (erfpachtrente) in 2010 is verlaagd van 5,2% naar 4,8%?

- De gemiddelde woning in Nederland € 228.000 kost en in de regio Den Haag € 209.000? En dat een gemiddelde woning in Nederland in 2009 114 dagen te koop stond. En in Den Haag 86 dagen?

- Er in 2009 in heel Nederland 93.874 woningen verkocht zijn via NVM-makelaars? En dat dat er in de regio Den Haag in 2009 6079 waren?

- De woningmarkt in Nederland langzaam aan oprabbelt? De NVM verwacht dat er in 2010 zo'n 15% meer transacties zullen plaatsvinden dan in 2009.

- Een scherpere vraagprijs leidt tot een snellere verkoop?

Een huis aankopen? Ook dat is ons vak!

Ook wanneer u op zoek bent naar een nieuwe koopwoning, kunnen wij u goed van dienst zijn. Want naast het verkopen van woningen, zijn wij ook zeer actief in het aankopen. Hoe gaat dat in zijn werk?

Tijdens een uitgebreid gesprek met één van de makelaars bij ons op kantoor, geeft u aan wat uw wensen en eisen van

de nieuwe woning zijn. Wij gaan vervolgens op zoek naar panden die hieraan voldoen. U ontvangt van ons het woningaanbod per email en indien één van de aangeboden objecten u aanspreekt, regelen wij een bezichtiging. Uiteraard gaat een makelaar van ons kantoor gaat met u mee. Hij of zij onderhoudt het contact met de verkopende makelaar en zal de specificaties behorende bij het object voor u

uitzoeken. U kunt hierbij denken aan bodeminformatie, informatie van de VvE, bouwkundige staat van de woning en alles wat daar bij komt kijken. Zo komen we tot een goed advies en voldoende inzicht om eventueel tot aankoop van de woning over te gaan. En als u denkt: dit is het huis dat we zoeken, dan gaan we het volgende voor u doen: onderhandelen over de aankoopsprijs met de verkopende

makelaar; checken van de relevante stukken betreffende de woning; de koopakte met u doornemen en ondertekenen; de afhandeling naar de notaris verzorgen: inspectie doen voorafgaand aan de overdracht u begeleiden bij de overdracht; er zijn bij eventuele vragen na de transactie.

Een huis aankopen?
Ja, dat kan dus ook met Van den Akker NVM Makelaars!

Een klant aan het woord

De familie Van 't Zet- Maas koopt en verkoopt een huis via Van den Akker NVM Makelaars

Tessa Maas doet enthousiast de deur van haar huis in de 2e van Blankenburgstraat open. "Kom binnen." In no-time staat er een kop thee op tafel en steekt Tessa van wal. Over de verkoop van het huis waarvan zij en haar man Martin van 't Zet eigenaar zijn, over de aankoop van een ander huis en hoe dat allemaal ging. Het is al gauw duidelijk: Tessa en Martin houden van aanpakken en daarvoor waren ze bij Van den Akker NVM Makelaars precies aan het juiste adres.



als ik het wil hebben, dan moet alles wijken. Roos en ook Bert van Heck begrepen dat goed, en namen het heft goed in handen. Dat scheelde ons flink in de portemonnee. "

Op zoek

Tessa en Martin gingen in zee met Van den Akker. Op zoek naar een volgend huis. Tessa: "We wilden graag in Duinoord of heel dicht in de buurt blijven. We hadden ons budget bepaald en op basis van onze wensen kregen we iedere ochtend via de email het nieuwe aanbod. Maar we hielden zelf ook onze ogen en oren open, dat zit beiden nu eenmaal in onze aard. Zo wilde ik ergens kijken, heb dat ook gedaan, maar Roos vertelde mij heel duidelijk waarom dat huis niets was. Naar aanleiding van de dagelijkse email van Van den Akker kwamen we op het spoor van een vierlaags herenhuis aan de Suezkade. Op een vrijdag zijn we daar gaan kijken en het was voor ons zeker een huis met mogelijkheden. In de buurt, goed betaalbaar en we hoefden er niet veel aan te doen. Ik heb toen zelf de verkopende makelaar gebeld, omdat wij perse de eerste wilden zijn die het zouden bezichtigen. Voor de maandag er op een afspraak gemaakt. Roos kon niet mee, maar Bert wel. Gelukkig waren wij de eerste. Maar goed ook. Want we wilden het huis graag kopen en er waren meer kapers op de kust.



Bert ging de onderhandelingen in. Van mij had het de volgende dag al rond mogen zijn, maar uiteindelijk duurde het nog anderhalve week. Maar toen was het rond. We hadden nog aardig wat van de vraagprijs afgekregen. We waren echt helemaal in onze nopjes."

Huis verkocht

Toen was het de beurt aan het huis in de 2e van Blankenburgstraat. Dat ging in de verkoop. "Roos adviseerde ons het huis goed op te ruimen. Alle rommel er uit, speelgoed aan de kant en lekker fris en schoon. Dat hebben we direct gedaan. Ook werd er direct al een bouwkundig rapport opgesteld, zodat het voor potentiële kopers duidelijk was wat er aan het huis moest gebeuren. Alles klaar, het huis ging de verkoop in en funda op. En zelf mailden wij het rond naar al onze vrienden en kennissen. Voor ons was het ook belangrijk aan wie wij het gingen verkopen. Dat moest goed voelen. Uiteindelijk is het heel snel gegaan. Roos was goed op de hoogte van onze wensen. In de 2e week kwam een stel langs op

donderdag, voor de 2e keer en deed een bod. Ik zei toen tegen Roos dat we geen kat-en-muis spel van het bieden wilden maken. Dat pakte goed uit. Dezelfde dag was ons huis verkocht! En dat in deze tijd.

Goed gevoel

De samenwerking met Roos en Bert van Van den Akker is echt goed verlopen. Ze nemen je heel veel werk uit handen. We hebben goede adviezen gekregen, we hebben dagelijks wel contact gehad en ze hebben het bieden, zowel bij de aankoop als bij de verkoop, rustig en heel zakelijk gedaan. En dat voelde goed. Wij zijn mensen die zelf graag aanpakken en zich overal mee willen bemoeien. Die ruimte hadden we ook nog. Kortom, we gaan met een goed gevoel verhuizen van de 2e van Blankenburgstraat naar de Suezkade!



Een nieuw gezicht bij Van den Akker

Sinds kort kunt u bij ons op kantoor of aan de telefoon Meta van Zijl aantreffen. Zij is onze nieuwe medewerkster in de binnendienst.



De aan- en verkopen in 2009 We zijn en blijven actief!

Het lijkt soms wel of we moeten geloven dat de huizenmarkt in 2009 helemaal stil is komen te liggen. De financiële crisis zou er de oorzaak van zijn dat niemand zijn of haar meer verkocht krijgt en dat niemand meer een huis kan kopen. Mede door het nieuwe acceptatiebeleid voor hypotheek van banken en andere financiële instellingen.

Gelukkig is dat niet waar. Wel is de markt veranderd. Huizen staan gemiddeld wat langer te koop, banken zijn voorzichtiger bij het verstrekken van hypotheek en iedereen kijkt wat meer de kat uit de boom bij het aan- of verkopen van zijn woning. Van den Akker NVM Makelaars is 2009 goed doorgelopen. Met onze beide benen op de grond hebben we ook in het afgelopen jaar weer de nodige transacties kunnen doen. We hebben met mooie aankopen en goede verkopen veel mensen kunnen helpen. We merken dat onze naam vertrouwd klinkt, zeker in onze 'eigen' wijk Duinoord. Dat willen we u ook laten zien: een greep uit onze transacties in 2009. We hebben niet stil gezeten, het afgelopen jaar. Ook in 2010 staan we weer voor u klaar.

Overzicht transacties 2009 in en rondom Duinoord met oorspronkelijke vraagprijs

DUINOORD AANKOOP/VERKOOP

| | |
|---|-------------|
| Archimedesstraat 133, parterre met tussenbouw, | € 399.000,- |
| Archimedesstraat 109, parterre met tussenbouw, | € 349.000,- |
| Archimedesstraat 28, dubbel bovenhuis, | € 399.000,- |
| Obrechtstraat 399, 3 laags bovenhuis, | € 549.000,- |
| Obrechtstraat 116, 3 laags bovenhuis, | € 495.000,- |
| Obrechtstraat 416, 1e etage, | € 150.000,- |
| Van Blankenburgstraat 21a, 1e etage, | € 145.000,- |
| 2e van Blankenburgstraat 154, winkel + 3 laags bovenhuis, . | € 674.500,- |
| 2e van Blankenburgstraat 98, dubbel bovenhuis, | € 439.000,- |
| 2e van Blankenburgstraat 159, parterre met uitbouw, | € 350.000,- |
| 1e Sweelincstraat 17c, 2e etage, | € 299.000,- |
| Lubeckstraat 87, 2e etage, | € 259.500,- |
| Lubeckstraat 142, 2e etage, | € 222.500,- |
| Lubeckstraat 148, 2e etage, | € 219.500,- |
| Koningin Emmakade 189, Souterrain/Beletage, | € 565.000,- |
| Nicolastraat 49, 3 laags bovenhuis, | € 495.000,- |
| Suezkade 149, Parterre met 1e etage, | € 598.000,- |
| Schuytstraat 30, 1e etage, | € 209.000,- |
| 2e Schuytstraat 298, 2e etage, | € 189.000,- |
| 2e Schuytstraat 252, herenhuis, | € 550.000,- |



| | |
|--|-------------|
| Galvanistraat 110, 2 kamerflat, | € 136.500,- |
| Laan van Meerdervoort 205c, 2 kamerflat, | € 139.500,- |
| Voltastraat 36, parterre met tussenbouw, | € 399.000,- |
| Conradkade 155, 2e etage, | € 165.000,- |

REGENTESSEKWARTIER AANKOOP/VERKOOP

| | |
|--|-------------|
| Regentesselaan 97, parterre met tussenbouw, | € 369.000,- |
| Koningin Emmakade 103, parterre met uitbouw, | € 349.000,- |
| Noorwitzstraat 34, heel huisje, | € 137.500,- |
| Columbusstraat 113, parterre met tussenbouw, | € 439.000,- |
| Suezkade 26, herenhuis, | € 449.000,- |
| Galileistraat 50, herenhuis, | € 499.000,- |
| Stephensonstraat 64, 1e etage woning, | € 219.500,- |
| Weimarstraat 45, dubbel bovenhuis, | € 249.000,- |
| Weimarstraat 39a, dubbel bovenhuis, | € 250.000,- |
| Columbusstraat 121, parterre met tussenbouw, | € 435.000,- |
| Daguerrestraat 55, 1e etage, | € 165.000,- |
| Daguerrestraat 138, parterre met uitbouw, | € 259.000,- |
| Regentesselaan 293, 3 laags bovenhuis, | € 199.000,- |
| Gaslaan 161a, nieuwbouwhuis, | € 324.500,- |
| Van Merlenstraat 67e, luxe appartement, | € 499.500,- |
| Van Merlenstraat 67c, luxe appartement, | € 359.500,- |
| Van Merlenstraat 89, herenhuis, | € 675.000,- |
| Van Kinsbergenstraat 69a, dubbel bovenhuis, | € 239.000,- |
| Galileistraat 86, parterre met tussenbouw, | € 389.000,- |
| Galileistraat 49, parterre met uitbouw, | € 329.500,- |
| Copernicusstraat 12, 3 laags bovenhuis, | € 385.000,- |
| Copernicusstraat 84, 3 laags bovenhuis, | € 279.000,- |
| De Perponcherstraat 24b/c, heel huis, | € 385.000,- |

ZEEHELDENKWARTIER AANKOOP/VERKOOP

| | |
|--|-------------|
| Prins Hendrikstraat 164, dubbel bovenhuis, | € 209.000,- |
| Helmersstraat 49, heel huis, | € 375.000,- |
| Vondelstraat 165, 2e etage, | € 219.000,- |
| Vondelstraat 68, 2e etage, | € 229.500,- |
| Tasmanstraat 178, 1e etage, | € 225.000,- |
| Crispijnstraat 6, heel huis, | € 289.000,- |
| Piet Heinplein 1B, 2e etage, | € 225.000,- |

BOMENBUURT AANKOOP/VERKOOP

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Beukplein 22, 2e etage, | € 239.000,- |
| Cypresstraat 154, 2e etage, | € 149.500,- |
| Elstraat 140, 2e etage, | € 188.000,- |
| Segbroeklaan 224, 3 kamerflat, | € 125.000,- |
| Sneeuwbalstraat 18, 1e etage, | € 174.500,- |
| Sneeuwbalstraat 212, 1e etage, | € 185.000,- |
| Valkenboskade 677, 1e etage, | € 200.000,- |