

Verkoop van huurhuizen is een succes

● Nijestee in een jaar tijd af van dertig huurwoningen Oosterparkwijk

Door Hans Knijff

Groningen Nijestee heeft alle voor koop beschikbare, vroegere huurwoningen in de Begoniastraat en de Dahliastreet in goed een jaar tijd af van de hand kunnen doen. Opmerkelijk in een tijd dat de huizenmarkt op zijn gat ligt. De corporatie bood dertig woningen aan, die inmiddels allemaal zijn verkocht.

In de beide straten in de Oosterparkwijk bezat Nijestee 130 huurhuizen, gebouwd rond 1928. De woningen zijn afgelopen jaar allemaal gerenoveerd. Daarbij is veel aandacht geschonken aan thermische isolatie.

"De verdiepingvloer en de kruipruimte zijn geïsoleerd. Verder is in alle ramen dubbel glas geplaatst. De huizen hadden al een zo goed als nieuwe cv-ketel, zodat ze nu erg energiezuinig zijn", somt makelaar Sjoerd Knol van Starck Vastgoed op.

Dat, in combinatie met een 'gematigde' koopprijs van gemiddeld 120.000 euro, heeft gemaakt dat de woningen kennelijk goed in de markt liggen.

De dertig woningen in de Begoniastraat en de Dahliastreet waren merendeels beschikbaar gekomen na huuropzeggingen. Een aantal huizen werd eerder ingezet als wisselwoning. De resterende honderd

Nijestee-woningen in beide straten worden op termijn eveneens te koop aangeboden. Knol: "Elke woning waarvan de huur wordt opgezegd, gaat in de verkoop."

Volgens de makelaar hebben zittende huurders amper of geen belangstelling om hun woning te kopen. "De kopers komen uit andere wijken of van buiten de stad."

Het zijn grotendeels jonge, hoogopgeleide mensen. Volgens Knols collega-makelaar Patrick Niezemuller gaat het vrijwel uitsluitend om starters op de woningmarkt. "Het zijn singles zowel als stellen, die de keuze hebben: ergens huren, maar dan ben je al gauw 600 tot 700 euro per maand kwijt, of een woning als deze kopen, met een veel lagere netto maandlast. En dan heb je ook nog twee slaapkamers tot je beschikking."

@ hans.knijff@dvhn.nl

Geen animo voor zonnepanelen

Kopers van een huis in de Begonia- of Dahliastreet kunnen een forse korting krijgen als ze zonnepanelen kopen. De huizen zijn al erg goed geïsoleerd en als er ook nog panelen worden gelegd, is het bijna mogelijk energieneutraal te wonen. Voor de zonnepanelen is de animo echter minimaal. Door de isolatie is het energieverbruik al met 60 procent gedaald. Extra investeren in een nóg lager verbruik vinden de meeste kopers oninteressant.