

# Koopwoningen door huurders Eemland Wonen slaat aan



Oscar en Roza van Goethem zijn een van de tien huurders die hun woning kochten. Zij werden door adjunct-directeur Frits van den Boomgaard gefeliciteerd met de aankoop. (Foto: Roeland de Bruyn)

Waar is het nog mogelijk: de koop van een eengezinswoning ruim onder 200.000 euro? Zo'n 10 bewoners in de Bloemenbuurt hebben hun eigen huurwoning gekocht voor een koopsom variërend van € 127.500 tot € 171.000. Het product 'Koopgarant' dat Eemland Wonen bij de 180 woningen in deze buurt aanbiedt, slaat aan.

Een halfjaar geleden kwam Eemland Wonen met een forse uitbreiding van haar verkoopprogramma op de propen. Terwijl al eerder 100 huurders verspreid door Baarn de mogelijkheid kregen om hun woning te kopen, voegde Eemland Wonen daar zes maanden geleden nog eens 200 woningen aan toe. Met name het aanbod aan 180 huurders in de Bloemenbuurt om hun woning tegen gunstige voorwaarden te kopen, baarde opzien. Die gunstige voorwaarden zijn verbonden aan het product 'Koopgarant'. Dat wil zeggen: de corporatie verkoopt een woning met korting. Als de nieuwe eigenaar de woning wil verkopen, dan is hij verplicht om deze aan de corporatie aan te bieden. De corporatie heeft op haar beurt de plicht om de woning, binnen drie maanden, terug te kopen. Als de woning meer waard is geworden, dan wordt de waardestijging verdeeld tussen de vertrekkende eigenaar en de woningcorporatie. Het omgekeerde geldt ook: als de woning in waarde is gedaald, dan wordt de waardedaling ook gedeeld. Het grote voordeel van deze verplichte verkoopconstructie is tweeledig. De vertrekkende eigenaar weet zeker dat hij de woning binnen drie maanden heeft verkocht. Het tweede voordeel is dat Eemland Wonen met de 'Koopgarant-woning', afhankelijk van de volkshuisvestelijke situatie in Baarn, kan beslissen om de woning te verhuren of opnieuw te verkopen – al dan niet met Koopgarant.

"Het is op het eerste gezicht best ingewikkeld", stelt Frits van den Boomgaard van Eemland Wonen. "Voor bijna iedereen is de koop van een woning een heel grote stap. Zeker als je dat voor het eerst doet. En dan moet je ook nog goed studeren op Koopgarant. We hebben het daarom zorgvuldig aangepakt. We hebben makelaar Hans Kuijper van Buys Regiomakelaars uit Soest ingeschakeld om het verkoopproces te begeleiden, omdat deze makelaar al ervaring had met het product Koopgarant. Deze makelaar heeft de bewoners van de Bloemenbuurt bezocht die interesse hadden om hun woning te kopen. Tegelijk met de brief over het kopen van hun woning, ontvingen de bewoners een brochure over Koopgarant. Ook bij de keuze van een notaris is het wenselijk dat al kennis van het product Koopgarant aanwezig is. Ook juridisch zit de verkoop namelijk wat ingewikkelder in elkaar. Niet elke notaris heeft het direct op het netvlies. Mr. Jan Jager, van notariële overdracht te regelen. Kopers hebben natuurlijk altijd de vrijheid om een andere notaris te kiezen. Kiest de koper voor notaris Jager, dan betaalt Eemland Wonen de overdrachtsakte."

Woningen in de Bloemenbuurt waarvan de huur wordt opgezegd, worden ook te koop aangeboden met Koopgarant. Eemland Wonen geeft haar eigen huurders voorrang. "Iedereen mag zijn interesse kenbaar maken bij Buys Regiomakelaars, maar als huurders van Eemland Wonen binnen 10 werkdagen belangstelling tonen, wordt eerst met hen gesproken. Dat doen we zodat de kans groter is dat er weer een huurwoning leeg komt."

Door op zo'n manier op de woningmarkt te opereren, ontstaat er een winst situatie: mensen die door de steeds strengere inkomenseisen van banken moeilijk een hypotheek kunnen krijgen, kunnen met Koopgarant door de koopkorting soms wel een hypotheek krijgen. En Eemland Wonen krijgt door de verkoop geld vrij om investeringen te kunnen doen. "Iedereen denkt dat corporaties enorm rijk zijn, maar dat geld zit wel vast in de woningen. Je kunt dan maar beter wat geld los krijgen, dan alleen maar lenen bij banken."

Oscar en Roza van Goethem huren sinds 2004 een woning in Bloemenbuurt. Gisteren werden ze officieel eigenaar van hun woning. "We hoefden niet lang na te denken toen we hoorden dat we onze woning konden kopen. We zijn nog jong en bovendien werkt Oscar in de bouw. Dus we kunnen onze woning helemaal naar onze smaak opknappen en verbeteren. We waren er eerst nog niet zo zeker van of dat allemaal wel mocht. We willen bijvoorbeeld een andere voordeur en een andere keuken plaatsen. Dat hebben we besproken met de makelaar, de heer Kuijper. Hij vertelde dat we alles aan de woning konden veranderen zonder toestemming van Eemland Wonen."

## Nieuwe site tegen heling

Veel mensen staan wel eens voor de keus om een fiets, mobiele telefoon of een auto te kopen voor een prijs die eigenlijk te mooi is om waar te zijn. De kans is groot dat deze goederen gestolen zijn. Iedereen die iets via een advertentiesite wil kopen, kan nu op internet checken of een aangeboden goed als gestolen geregistreerd staat bij de politie.

Woninginbraak en autokraak komt in de regio Utrecht nog steeds veel voor. Op [www.stopdecriminaliteit.nl](http://www.stopdecriminaliteit.nl) kunt u zien waar precies en wat u zelf kunt doen om dit te voorkomen. Een uitwas van woninginbraak en autokraak is heling. Dieven verkopen de gestolen waren om aan geld te komen. Vaak gebeurt dit op advertentiesites. Wanneer het verkopen van gestolen waar voor dieven lastig wordt, wordt inbreken of autokraken vanzelf minder interessant.

### Zelf controleren

Aan het minder interessant maken van woninginbraak of autokraak kunt u zelf bijdragen. Vanaf donderdag 10 maart 2011 kunt u zelf controleren of goederen die op advertentiesites aangeboden worden, als gestolen geregistreerd staan. Het enige wat u hoeft te doen is bij de verkoper het serienummer opvragen. U voert het serienummer in op de landelijke site [www.stopheling.nl](http://www.stopheling.nl). De site controleert of er aangifte van diefstal van het goed is gedaan.

## Auto Kokkelink 'zeker op weg' in Baarn

De fullservice garage van Auto Kokkelink waar u terecht kunt voor de merken VW, Audi, Seat, Skoda en VW-bedrijfswagens, bevindt zich aan de Hermesweg 15 in Baarn. Onderhoud en reparaties worden hier perfect voor u verzorgd. Brengt u uw auto voor een service-, reparatie- en/of onderhoudsbeurt, dan is er snel passend vervoer geregeld.

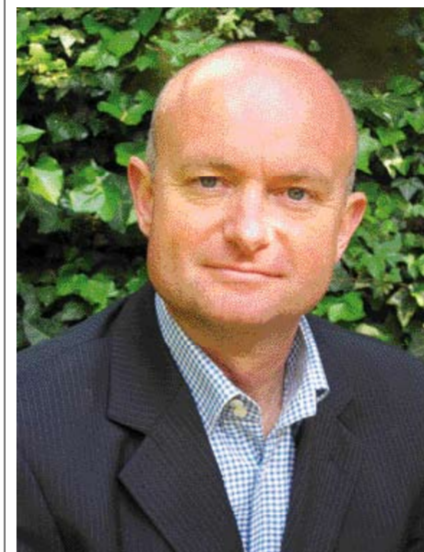
Het dealership van Seat en Skoda met de bekende, en groene modellen is bij Kokkelink uitgebreid. U treft de oude (en jonge) vertrouwde mensen, die u in het verleden ook altijd van dienst zijn geweest. De keuze om vorig jaar voor Baarn te kiezen is bewust, met deze stap heeft Nick Kokkelink gekozen voor een nieuwe, persoonlijke aanpak, klein genoeg om u persoonlijk te kunnen bedie-

nen en groot genoeg om u mee te kunnen laten delen in de voordelen die zij regelmatig bieden.

De verkoop van jonge occasion personen- en bedrijfswagens van VW, Audi en diverse andere merken. "De nadruk ligt hier echt op de jonge occasions, waarvan verschillende auto's met maar heel weinig kilometers op de teller", aldus Nick Kokkelink. [www.autokokkelink.nl](http://www.autokokkelink.nl) geeft u een overzicht waar alle informatie over de meeste occasions in staan. "U kunt natuurlijk langskomen, waar wij u alle beschikbare auto's kunnen laten zien." U kunt dan gelijk uw auto even door de wastraat rijden. Voor onderhoud en service is Auto Kokkelink elke werkdag vanaf 8.00 uur geopend. De Salesafdeling is vanaf 9.00 tot 18.00 uur geopend. Op de zaterdag is de verkoop en de auto-wastraat open van 10.00 tot 16.00 uur.

## Hulp bij het vinden en houden van IT-baan

Gratis sollicitatietraining ICT Career



Karst Dollekamp van ICT Career: "Met wat hulp kunnen de meeste IT'ers zichzelf veel beter voor het voetlicht brengen bij hun aanstaande werkgever." (Eigen foto)

Wees geïnteresseerd. Stel vragen. Geef korte duidelijke antwoorden. Verzorg jezelf en je kleding en ga rechtop zitten. Stel je cv zo samen dat je aanstaande werkgever niet om je werkervaring heen kan. Het zijn slechts enkele tips die werkzoekende IT'ers tijdens een gratis workshop in de schoot gewonnen kunnen krijgen. "We merken té vaak dat de match tussen een bedrijf en een werkzoekende IT'er op papier perfect lijkt, maar dat de kandidaat zich tijdens de sollicitatie totaal niet kan presenteren. Met de workshop Sollicitatietraining hopen we daar wat aan te doen", aldus Karst Dollekamp van het Baarnse werving- en selectiebedrijf voor IT'ers, ICT Career.

Met meer dan tien jaar ervaring in het werven en selecteren van ICT-professionals, heeft zijn bedrijf zich ontwikkeld tot een specialist in het begeleiden van ICT-professionals naar een nieuwe baan. In de eerste gesprekken bij ICT

Career wordt veel aandacht besteed aan het voorbereiden van het eerste gesprek bij de opdrachtgever: Welke technische werkervaring is relevant voor de nieuwe baan? Hoe sluiten de ambities van de kandidaat aan bij de ontwikkelingsmogelijkheden die de nieuwe werkgever biedt? Past de kandidaat qua persoon bij de organisatie, het team en de nieuwe manager?

### Voldoening

Veel mensen zijn prima in staat deze analyse zelf te maken en hun gesprek goed voor te bereiden. Maar bij vele anderen heeft ICT Career vastgesteld dat hieraan het een en ander schort. Voor deze mensen is een eenvoudige training ontwikkeld. De training wordt als een gratis workshop aangeboden voor 10 tot 15 deelnemers. Er zijn geen kosten aan deze workshop verbonden. "De voldoening die we krijgen van de terugkoppeling van de deelnemers als de training hen heeft geholpen om een nieuwe baan te vinden, is voor ons genoeg", aldus Karst. "Dat dit soort trainingen erg gewild is, blijkt uit het feit dat het UWV in de regio haar IT-kandidaten naar ons toestuurt voor de training."

De workshop Sollicitatietraining zal plaatsvinden op 30 maart van 14.30 tot 17.00 uur bij ICT Career in Baarn. Deelnemers kunnen zich aanmelden op 035 - 548 90 48 of op [info@ictcareer.com](mailto:info@ictcareer.com).



Deze rubriek is bedoeld voor het publiceren van ingekomen brieven. Om opgenomen te kunnen worden, dienen de brieven bij voorkeur kort en correct te zijn, voorzien van naam, adres en woonplaats. De redactie behoudt zich het recht voor aangeboden brieven te redigeren en in te korten. Brieven zonder naam worden niet geplaatst. Slechts in zeer zwaarwegende gevallen kan hiervan door de redactie worden afgeweken.

### Baarns beleid met winkelstand onrechtvaardig

Het gedoe over de dierenwinkel bij Nijhof illustreert weer eens het zwalpend beleid van de Baarnse politiek. De firma Nijhof verkoopt momenteel een aantal branchevreemde artikelen, zoals boeken, delicatessen, voedsel, serviesgoed, snijbloemen en nu ook diervoeding. Je voert een restrictief beleid ten aanzien van het soort winkel of je bemoeit je niet met het soort artikelen en diensten die in een winkel worden aangeboden. In het laatste geval moet iedere winkel in Baarn, net als Nijhof, op zondag open kunnen zijn. Zo niet, dan is er sprake van ernstige discriminatie.

F.A.G. Collot d'Escury

## EHBO zoekt collectanten

De jaarlijkse collecteweek van de EHBO is van 16 tot en met 23 april aanstaande. Voor die week zoekt de afdeling Baarn van de EHBO collectanten. Wie heeft een paar uurtjes over om te helpen? Meld je bij mevrouw Tolboom, Prof. Van Vollenhovenlaan 13, of op tel. 5418811.

## Zondagbingo in De Leuning

Zondagmiddag om twee uur gaan de bingoballen weer rollen in Dienstverleningscentrum De Leuning aan de Oranjestraat. De zaal is open vanaf één uur. Een kopje koffie staat klaar. Een deelnamekaart kost twee euro, waarvoor zes rondes worden gespeeld. Wie met de Ouderenbus gehaald en gebracht wil worden, kan bellen, tel. 5417359.

(Advertentie)

## In liefdevolle herinnering 'Knor' Verdriet op Kinderboerderij Canton



Dag... lieve Knor

Nadat iedereen haar nog een paar dagen heerlijk heeft kunnen verwennen met een lekker warm strobed, lekkere dingen en heel veel knuffels, hebben wij, maandag 7 maart 2011, helaas afscheid moeten nemen van onze allerliefste Knor. Knor is 18 jaar geworden. Zij was geboren op een echte boerderij, Knor heeft 13 biggetjes gehad en ze had heel veel broers en zussen. Op een gegeven moment is ze naar Kinderboerderij Canton gekomen. Haar lievelingseten was worteltjes en uien en ze hield niet zo van kool... Haar favoriete bezigheid was wroeten in de modder en dan daar lekker in gaan liggen... Haar leeftijd en de daarbij gekomen kwalen de afgelopen periode bezorgden haar zoveel last en pijn, dat wij met veel verdriet hebben moeten besluiten haar in te laten slapen. We zullen haar gedartel in de weide en haar geKnor rond etenstijd heel erg gaan missen!

(Eigen foto)

(Advertentie)

Giesberts  
BEEDIGDE MAKELAARS

Openhuis  
12 maart  
11.00-13.00 uur

Beukenlaan 24 te Baarn,  
Vanaf prijs € 299.00,-  
Veilingdatum 16 maart 2011

voor meer informatie: [www.giesberts.nl](http://www.giesberts.nl)

de letterfabriek levert oplossingen die u helpen om uw naamsbekendheid te vergroten en verkopen te stimuleren d.m.v. reclameborden, gevelreclame, presentatiesystemen, autobeletering, spandoeken, bewegwijzering, stickers, bouwborden, etc.

[www.letterfabriek.nl](http://www.letterfabriek.nl)  
Hermesweg 40, 3741 GP Baarn, Tel. 035-5431873