

WONEN MET *Visie*

+
**KOPEN
ZONDER
KIJKEN**
in Amersfoort

**WAT
VERANDERT**
er op de huizenmarkt?

- pag. 19

COLUMN

Alweer 9 maanden geleden ontving je de 2e editie van 'Wonen met Visie'. Bij het schrijven van deze column gaan mijn gedachten terug naar de zomer van 2021. Het woord 'corona' domineerde de nieuwsberichten en de vele gesprekken. In de laatste column suggereerde ik dat we stap voor stap terug gingen naar het oude normaal... Immers, dat dachten en hoopten we. Corona is ingewisseld voor de oorlog tussen Rusland en Oekraïne, de inflatie en stijgende hypotheekrente.

Opnieuw blijkt dat de toekomst onvoorspelbaar is, net als de woningmarkt. Het sentiment in de markt verandert; minder kijkers, minder procentuele overbiedingen en een stijging van maandlasten, zijn de onderwerpen die dagelijks vele malen voorbijkomen. Gaat de woningmarkt veranderen? Ik durf geen suggesties meer te doen, maar een beetje gezond relativeren kan geen kwaad.

Wij helpen dagelijks opdrachtgevers bij het realiseren van dromen. Denk bijvoorbeeld aan de starter die het lukt om zijn eerste appartement te kopen, de doorstromer die meer ruimte nodig heeft of de senior die levensloopbestendig wil wonen. Durf te dromen! Ondanks de onvoorspelbaarheid zien wij (woon)dromen uitkomen en dat gunnen we iedereen! Meer dan ooit realiseren we ons hoe onmisbaar het is een eigen, veilig thuis te hebben.

Begin 2022 was er eindelijk het nieuwe kabinet Rutte IV. Ook voor de woningmarkt had dit zo z'n gevolgen. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is, na 12 jaar afwezigheid, weer terug. Hiermee hoopt Rutte IV de woningmarkt vlot recht te kunnen trekken. Wij zijn benieuwd! In maart zijn de gemeenteraadsverkiezingen gehouden. Ook hier in Amersfoort kan de uitkomst van de formatie, flinke gevolgen hebben voor de lokale wet- en regelgeving omtrent wonen en de nieuwbouw.

En hoe is het bij Visie Makelaardij op kantoor? Annelie heeft eind 2021 besloten



om Visie te verlaten. Gelukkig is haar rol snel overgenomen door Wendy, op pagina 7 stelt zij zich aan je voor! Ook in dit magazine stelt "onze" Marjoek zich aan je voor. Wellicht is dit helemaal niet nodig, want Marjoek fotografeert al sinds 2016 voor Visie en heeft wellicht ook jouw woning mooi op beeld vastgelegd. Niet alleen het team, ook het kantoor van Visie is veranderd. Na een aanvraag van een omgevingsvergunning hebben wij onze gevel eindelijk mogen opsieren met onze naam. Zo zijn we nog beter te vinden!

Dit voorjaar was het de beurt aan Jasper en mij om een Amersfoortse activiteit te bedenken. En wat is er dan leuker om samen met de kids langs te gaan bij stadsboerderij De Vosheuvel? Zoek je een activiteit voor de (klein)kinderen? Absoluut een aanrader, ze kunnen jouw steun goed gebruiken!

Team Visie wenst je een fijn en gezond voorjaar toe! Geniet van je (t)huis en voor advies weet je ons te vinden.

Veel leesplezier!

Ard Bax

WONEN MET VISIE

Inhoud

2

Column

4

Een levensbestendige woning
voor Harry en Gertruud

7

Even voorstellen
Dit is Wendy

8

Foto's die verkopen
Fotograaf Marjoek in de spotlights

10

Recept voor de lekkerste friet
van Vlaams Friteshuis van Gogh



11

Kopen Zonder Kijken in Amersfoort
Daan en Caglayan aan het woord

15

Verhuizen zonder zorgen
Van den Berg verhuizers

16

Een dagje naar
Stadsboerderij de Vosheuvel

18

Vriend van Visie
Krijg jij van ons €100,-?

19

Wist je dat?
Veranderingen woningmarkt 2022

20

Wonen bij de binnenstad
Marijn en Marit

23

Het huis van Mondriaan
Door De Amersfoortse Gidsen

24

Een blauwgroen stadspark
Burgerinitiatief van Ring naar Park

26

Fotopuzzel
Win een waardebon voor verse friet



Een levensbestendige **WONING**

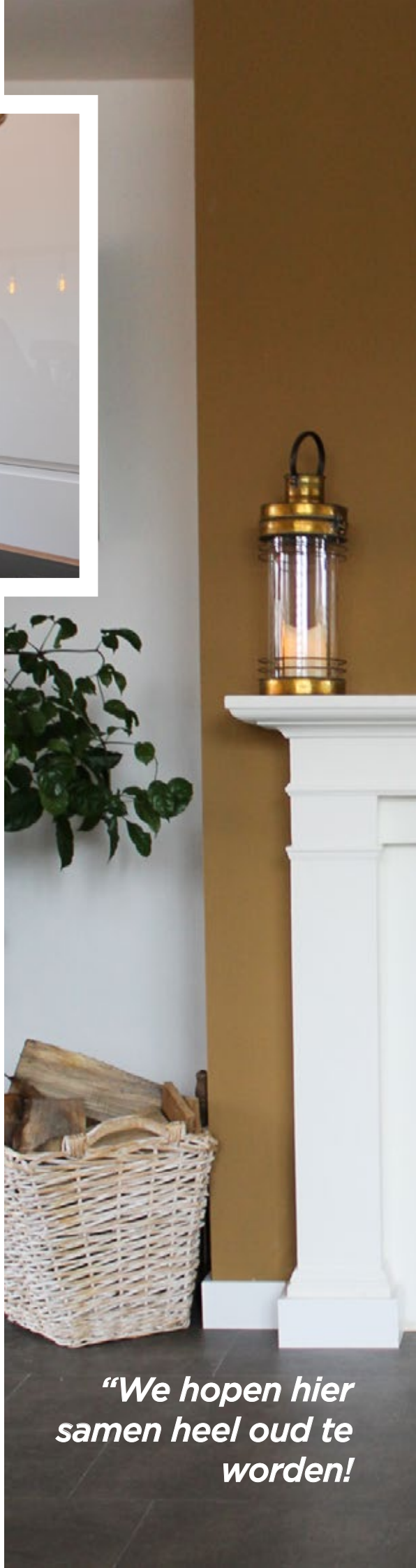
Beiden opgegroeid in Amersfoort en inmiddels 41 jaar samen! Verliefd, verloofd, getrouwd en van de Randstad weer naar Amersfoort verhuisd. Daar hebben Harry en Gertruud 26 jaar met heel veel plezier aan de Kolibrievlinder gewoond.

Vervroegd pensioen

Ze werken allebei bij de politie en zijn van plan om over twee jaar met vervroegd pensioen te gaan. "Daar kijken we heel erg naar uit", vertelt Gertruud. "Bij Harry werd 4 jaar geleden kanker geconstateerd, waar we natuurlijk erg van zijn geschrokken. Een tijdje daarvoor heb ik een hartinfarct gehad en toen kwamen er allerlei onderzoeken naar de oorzaak." Waar eerst gedacht werd aan kanker, bleek het later een zeldzame auto-immuunziekte. "Mijn gezondheid gaat hierdoor langzaam achteruit", vertelt Gertruud. "We gingen dus op zoek naar een levensbestendige, gelijkvloerse woning."

Fundaverslaafd

Ze schreven zich in bij een project in Barneveld, en zochten ook in Amersfoort naar woningen. Maar: de huizenprijzen rezen de pan uit en het stel wilde zichzelf na al die jaren niet met een hogere hypotheek opzadelen. Uiteindelijk besloten ze aan de Kolibrievlinder te blijven. "Maarja, toen was ik al Fundaverslaafd", zegt Gertruud. "Dus opeens zag ik een mooie bungalow in Amersfoort en heb ik meteen gebeld voor een bezichtiging. Twee dagen later konden we terecht en dezelfde middag werd ons bod geaccepteerd."



***"We hopen hier
samen heel oud te
worden!"***

Tijdens vakantie je huis verkopen

Maar hiermee kwam meteen het volgende 'probleem'. Het stel zou 2 weken later voor 4 weken op vakantie gaan. En hun huis moest verkocht worden. "We lieten twee makelaars langskomen", vertellen ze. "Met Ard hadden we direct een klik, dus we besloten ons huis via Visie Makelaardij te verkopen." Voor de vakantie leverde het stel hun sleutel in en konden de bezichtigingen beginnen. "Via de app werden we goed op de hoogte gehouden. We zaten op vakantie te fantaseren dat het huis misschien wel boven de vraagprijs zou worden verkocht, maar durfden er niet op te hopen."

Zitten jullie?

Totdat we een appje kregen: 'Zitten jullie?'. Het huis kreeg 16 biedingen en heel wat motivatiebrieven. Uiteindelijk werden Jeroen en Marieke de gelukkige kopers. "Doordat het huis ver boven de vraagprijs verkocht werd, kon er veel meer in ons nieuwe huis gedaan worden. We zijn nu net klaar en zijn héle dankbare mensen. We hopen hier samen heel oud te worden."

Blij met de samenwerking

Waar het stel het meest over te spreken is, is het feit dat hun echt alles uit handen is genomen. "We konden gewoon zonder zorgen op vakantie want Visie Makelaardij zou het allemaal regelen. Ze hebben echt alles gedaan wat ze konden om ons te ontlasten en dat was heel fijn! En natuurlijk zijn we ontzettend blij dat ons huis zo goed verkocht is!

Wij wensen Harry en Gertruud heel veel geluk in hun nieuwe woning!



DE KEURDER *De Begeleider*

Wil jij je huis bouwtechnisch laten keuren of wil je advies voor de verbouwing van jouw droomhuis? De Keurder/De Begeleider ondersteunt!



06 430 141 06

| WWW.DEKEURDER.COM

| WWW.DEBEGELEIDER.COM



HAAL DAGLICHT IN HUIS MET EEN LICHTSTRAAT

Heeft u een woning gekocht met een aanbouw of wilt u een aanbouw laten realiseren? Grote kans dat de hoeveelheid daglicht in de rest van de ruimte afneemt. Een lichtstraat op maat is daarvoor de perfecte oplossing.



DELICHTSTRAATEXPERT.NL

| 0342 - 219 073

| [@DELICHTSTRAATEXPERT](https://www.instagram.com/DELICHTSTRAATEXPERT)

Even VOORSTELLEN! DIT IS Wendy

Wendy werkt sinds december 2021 als marketing- en communicatiemedewerker bij Visie. Ze gaat als echte creatieveling graag aan de slag met de presentatie van jouw woning. Denk daarbij aan het schrijven van de advertentietekst, het inplannen van de fotograaf, het maken van de brochures en het belangrijkste: jouw woning online aanmelden als 'te koop'!

Daarnaast houdt ze je dagelijks op de hoogte via onze verschillende social media kanalen. De kans is groot dat je haar telefonisch spreekt of tegen komt tijdens de tekstuele opname van je woning!

Wat leuke feitjes over Wendy:

- Getrouwd en woont in Ede
- Houdt van koken
- Is graag op reis
- Kan uren doorbrengen in woonwinkels



PSST, HEBBEN JULLIE ONZE NIEUWE GEVELRECLAME AL GESPOT?





Foto's die verkoopen

Je hebt ze vast gezien: de foto's van Marjoek! Zij fotografeert namelijk bijna alle woningen die Visie Makelaardij in de verkoop krijgt. Wel zo leuk om het gezicht achter die foto's even te laten zien! Dus: in deze uitgave staat Marjoek in de spotlights.

Interieur en fotografie

Hoe Marjoek bij dit werk komt? "Goeie vraag! In mijn middelbare schooltijd was ik gek op interieur", vertelt ze. "Ik werkte toen in de interieurwinkel van mijn tante en was vast van plan om hierin verder te gaan. Toen ik daarna de opleiding tot interieurstyliste volgde op de Jan des Bouvrie Academie, kwam ik er toch achter dat dit het niet helemaal was." De opleiding Fotografie volgde. "En weet je wat leuk is: in mijn huidige werk komt interieur en fotografie samen! Daarom vind ik huizen en interieur fotograferen het leukste!"

Foto's die verkopen

Wat denk jij? Helpt een foto om een huis goed te verkopen? Wij denken van wel en Marjoek ook. "Ja, daar ben ik van overtuigd. Een foto kan echt het verschil maken!" Ze zou haar eigen fotografiestijl omschrijven als licht, strak en realistisch maar zeker ook sfeervol! "Ik vind het heel belangrijk dat er sfeer in een foto zit", vertelt ze. Dat zie je ook duidelijk terug in haar foto's!

Huizen met een verhaal

Dat brengt ons meteen bij wat Marjoek het leukste vindt aan haar werk: het binnenkijken! De mensen, zo zegt ze, maken dat ieder huis een verhaal heeft! "In de coronaperiode kwam ik weleens in huizen waar op dat moment niemand aanwezig was. Dat was zó saai! Ik ben altijd 1,5 uur in een huis aan het fotograferen en in die tijd leer je de mensen die er wonen een beetje kennen. Zo hoor je ook hun verhalen; van verdrietig tot heel blij. Zonder mensen is een huis maar een huis, maar de verhalen zorgen dat het huis spreekt!"

Marjoek geeft je hiernaast nog wat tips voor als je je huis gaat verkopen en op de foto laat zetten! Met deze tips laat je de mooiste versie van je huis zien!



Tips van Marjoek

1

Er zijn vaak spullen die een tijdelijke plek nodig hebben, voordat de foto's gemaakt worden. Heb je een auto? Sla alles daar tijdelijk in op. De berging en de binnenzijde van de garage zijn ook goede opslagplekken. Mocht je lieve burens hebben, dan kan je ook altijd even vragen of daar wat spullen binnen mogen staan.

2

Snoeren vallen erg op op foto's! Zorg er dus voor dat die zo goed mogelijk zijn weggewerkt. Haal de stekkers uit de stopcontacten en verstop de snoeren achter de gordijnen of onder de bank.

3

Haal groen in huis! Planten en bloemen doen het goed op foto's. Vaak kan ik hierdoor mooiere sfeerfoto's maken.

4

Zorg dat je voortuin er vriendelijk uitziet. Kijk hierbij niet alleen naar je eigen tuin, maar ook naar die van de burens. Als er 6 fietsen en 4 kliko's bij de burens in de tuin staan, leidt dat erg af van jullie eigen woning. Dat willen we natuurlijk niet!

LEKKERSTE FRIET VAN *Amersfoort*



Niet zomaar een snackbar!
Nee, Vlaams Friteshuis van Gogh is geen gewone snackbar. Al sinds 1999 maken ze hier de lekkerste friet van Amersfoort. Op ambachtelijke wijze, handgemaakt van verse aardappels, en precies goed doorbakken. Als je langs één van de frietwinkels in Amersfoort loopt, loopt het water je al in de mond. En wat nu zo leuk is: ze delen het recept voor de allerlekkerste friet met ons! Op pagina 26 staat een winactie voor een waardebon!

RECEPT VOOR FRIETJES VAN VAN GOGH

Kies de beste aardappels

Kies goede aardappels. Aardappelsoorten die geschikt zijn voor het bakken van frites: Frieslander, Remarka, Première, Santé en Agria.

Schillen of wassen

Schil de aardappels lichtjes of maak de piepers goed schoon met een schuursponsje, er mag van ons best een huidje aan zitten. Zet aardappels onder water als je ze bewaard.

Frituren

Verhit je frituurpan voor op 160 graden. Deze temperatuur is eigenlijk iets te hoog. Maar omdat je frituur ontzettend in temperatuur daalt als je de koude aardappelreepjes in het vet doet is dit toch de goede temperatuur. Als je denkt dat het bakken te snel gaat kun je wat zakken in temperatuur. Ga niet hoger in temperatuur! Doe als het voorbakken in de volgende stap te langzaam gaat wat minder frites in je pannetje.

Frietjes snijden

Snij de aardappels tot staafjes van ongeveer 12 mm, of de maat die jij lekker vindt. Gebruik evt. een frietnijder. Maar het kan ook met een goed keukenmes. Ben je voorzichtig?

Friet voorbakken

Doe ongeveer een half mandje rauwe frites in je frituur en bak ze tot ze "lichtblond" zijn. Eigenlijk ben je aan het blancheren of om helemaal precies te zijn: arreteren. Wij bakken ze voor tot alleen de randjes een klein beetje gekleurd zijn. Verder zijn je frieten alleen gaar en bleek. Zo worden ze niet te droog. Haal ze uit het vet en laat ze afkoelen op een bord zodat ze lekker de ruimte hebben. Laat ze minstens een half uur rusten. Gebruik ze wel dezelfde dag. Je wilt toch verse frites? Als je olie weer op 160 graden is herhaal je dit met alle gesneden aardappels. Tot je genoeg hebt.

Friet afbakken

Afbakken op 175 graden. Bak ze tot ze mooi van kleur zijn. Je hoeft zelfgemaakte friet minder lang te bakken dan frites uit de supermarkt. Maximaal 3 minuten is prima om aan te houden.

Zout erop en smullen maar!

Vlaams Friteshuis van Gogh
Langestraat 143, Amersfoort
Utrechtsestraat 11, Amersfoort
vangoghrites.nl



Daan en Caglayan
KOCHTEN ZONDER KIJKEN



Misschien heb je ze gezien op tv: Daan en Caglayan deden mee met het programma *Kopen Zonder Kijken* en kochten een huis dat bij Visie Makelaardij in de verkoop stond. We vroegen ze hoe het nu met ze gaat in hun mooie huis in Amersfoort!

Rokende stopcontacten

Eigenlijk noodgedwongen deden ze mee met het programma *Kopen Zonder Kijken*. Ze woonden in een appartement in Utrecht waar soms vonken uit de stopcontacten kwamen, de wasmachine niet aan mocht als ze niet thuis waren en de waterkoker voor rookvorming uit de stopcontacten zorgde. Ze zochten twee jaar lang in Utrecht en omgeving, en werden toen geselecteerd voor het programma. Vanaf toen werd er ook gezocht in Amersfoort, met resultaat! Ze wonen daar nu bijna een jaar en hebben inmiddels twee zoontjes: Can (2,5) en Loran (5 maanden).

Wennen op een nieuwe plek

Hoe het hen bevalt in hun nieuwe huis? "Eerst moesten we behoorlijk wennen", vertelt Caglayan. Daan vult aan: "Ja, de meeste mensen maken het hele proces mee: zoeken, aankopen, verbouwen en er dan gaan wonen. Wij kwamen aan in een huis dat we 1 keer eerder gezien hadden en al helemaal klaar was gemaakt door anderen. Daarna ging iedereen weg. Zaten we dan, in ons nieuwe huis! In het begin misten we ook de drukte van de stad wel een beetje, maar gelukkig zitten we steeds beter op onze plek!"

Kidsproof

Kleine Loran werd geboren toen het stel net in hun nieuwe huis woonde, dus de inrichting is niet precies hetzelfde gebleven, vertellen ze. "Roos (styliste van het programma) heeft echt prachtig werk geleverd, maar sommige dingen hebben we nu net iets meer kidsproof gemaakt. De bank hebben we bijvoorbeeld niet midden in de woonkamer laten staan. We hebben hem naar de zijkant geschoven waardoor er wat meer speelruimte is. Er staat nu ook een box en, natuurlijk, speelgoed!"

*"Zaten we dan;
opeens alleen in
ons nieuwe huis"*

Fietsen DOOR DE mooie stad!

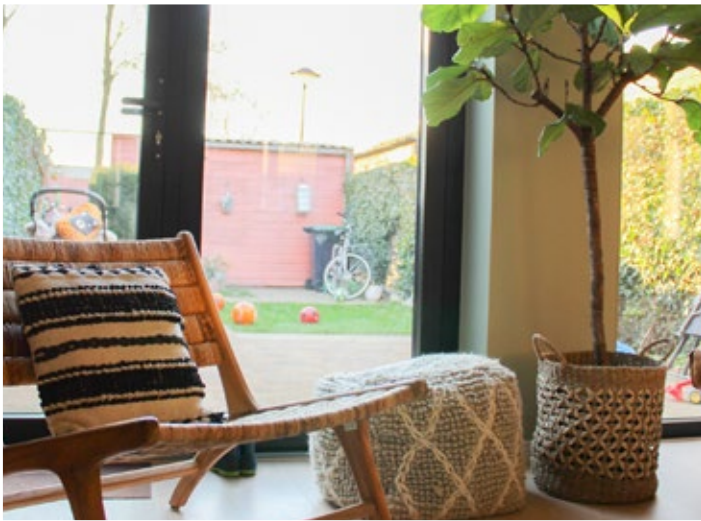
Mooie, historische binnenstad

Wat het stel leuk vindt aan Amersfoort is de mooie binnenstad, waar je in een kwartiertje naartoe kan fietsen. "We hebben nu al zin om in de zomer lekker met zijn vieren te gaan fietsen. Met Loran kunnen we dan ook wat makkelijker weg" vertelt Caglayan. "We wonen dichtbij de Soesterduinen en hebben Bosbad Amersfoort en Dierenpark Amersfoort in de buurt. Er is dus genoeg te doen met de kids! Bovendien heb je hier in Nieuwland alles dichtbij; scholen, opvang en winkels."

Wijk met jonge mensen

"De buurt is leuk!" vertelt Daan. "Rustig, maar iedereen houdt elkaar wel een beetje in de gaten. Wel sociaal dus! Afgelopen zomer hadden we een buurtbarbecue; dat is leuk om elkaar wat beter te leren kennen. In onze wijk komen de laatste tijd ook steeds meer jongeren wonen, en ook veel mensen vanuit andere steden!" Of ze ooit terug willen naar Utrecht, dat weten ze nog niet precies. Caglayan: "We wennen hier steeds meer en dat is natuurlijk heel fijn. Bovendien is dit, ook voor de kinderen, een hele mooie plek!"

Wij wensen Daan en Caglayan heel veel geluk in Amersfoort!



Snel een **APPARTEMENT** *vinden of verkopen?*



Schrijf je in en
geef je voorkeuren
aan!



Ontvang gematchte
appartementen
via de mail.



Juiste match?
Bel voor een
bezigting!



Vind jouw
droomappartement
voor Funda uit!



VERHUIZEN ZONDER ZORGEN

In 2006 nam Michiel van den Berg het verhuisbedrijf van zijn vader over. Samen met meer dan 25 mensen werkt hij dagelijks aan het verhuizen van complete inboedels van particulieren, scholen en bedrijven. Leuk werk, vindt hij! En hij vertelt je zelf waarom.

Verhuizen in de genen

“In 1974 begon mijn vader met zijn eigen bedrijf in verhuizingen”, vertelt Michiel. “Dit bedrijf groeide verder en in 2006 mocht ik het roer overnemen.” Met 25 vaste mensen en wat parttimers in dienst, twee locaties in Amersfoort en Veenendaal, en een hoop verhuishagens is Van Den Berg Verhuizers niet meer weg te denken.

Luister naar de klant!

Wat Michiel belangrijk vindt: rustig de tijd nemen voor de klant. “Je moet je voorstellen dat, wát we ook doen en bij wie: we komen vaak in een stresssituatie terecht. Verhuizen betekent dat je je vertrouwde omgeving achterlaat en naar een nieuwe plek gaat. En dat gaat vaak niet zonder slag of stoot. Juist dan is het heel belangrijk om zelf rustig te blijven, maar ook echt te luisteren! Dus niet ons eigen plan trekken, maar luisteren naar wat mensen willen en daarin ondersteunen.”

Bij BN'ers over de vloer

Of ze weleens gekke dingen meemaken? “Ja we komen op heel veel plekken”, vertelt Michiel. “Dat maakt ons werk ook zo leuk! Soms loop je opeens bij een BN'er rond in huis, zonder dat je erop rekent”. Ook komen ze regelmatig bij huizen die zó vol staan dat het nooit mogelijk is dat die mensen weten wat er allemaal staat. Zo komt er met verhuizen wel weer eens wat tevoorschijn!

Baas in eigen bus

De 25 verhuizers waarmee Michiel werkt zijn een beetje baas in eigen verhuishagen. Ze hebben hun eigen verhuishagens en eigen opdrachten. “Dat maakt het voor de klant ook fijn”, vertelt Michiel. “Doordat iedereen weet wat er speelt en antwoord heeft op vragen, zijn de lijnen kort en kunnen klanten direct bij de persoon terecht die bij hen aan de slag is. Voor het personeel zelf is het natuurlijk ook fijn dat ze hun eigen verantwoordelijkheden hebben! We hebben een heel hecht en gezellig team.”

Ga jij ook verhuizen en heb je daar hulp bij nodig? Bel dan 033-4726729 of kijk op de website om te zien wat ze voor jou kunnen betekenen!



VAN DEN BERG VERHUIZERS

Cobolweg 15 | 3821 BJ Amersfoort
info@vandenberghverhuizers.nl | 033-4726729
vandenberghverhuizers.nl

Een dagje naar
**STADSBOERDERIJ
DE VOSHEUVEL**



Op een zonnige winterdag komen we aanrijden op de parkeerplaats van Parkhuis Amersfoort. Er staat een gezellig kraampje buiten met warme chocolademelk en meer lekkers. We lopen door over het nieuw aangelegde groene park. Onderweg zien we water, een natuurspeeltuin, maar ook paarden. Onder de bomen door, zien we in de verte Stadsboerderij De Vosheuvel al...

Op de foto met een trekker

We lopen snel door de ingang en de kids willen natuurlijk meteen op de rode tractor klimmen. Er staat al een rij met kinderen te wachten. Rechts zien we hokken met konijnen en andere kleine dieren. Je kunt in het kleine boerderijtje wat lekkers of een ijsje kopen. Links staat een schuur met daarin de varkens die (zoals altijd) lekker liggen te rusten. Als je verder loopt zie je een groen veld met daarop de geiten. Die komen natuurlijk even lekker aan ons snuffelen. Achterin de wei is het kippenhok waar je ook naar binnen kan lopen, met daarachter de kippentuin.



Spelen in de natuurtuin

Over tuinen gesproken: bij Stadsboerderij De Vosheuvel hebben ze ook een natuurtuin! Dit is een prachtig aangelegde tuin waar je lekker doorheen kunt struinen en ondertussen vlinders, padden, kikkers en eenden tegenkomt. Ook leuk om lekker te spelen op de bruggetjes en langs het water! Je vindt op de boerderij ook een vijver met ganzen, siereenden en zwanen. En: tijdens de route langs de vijver zie je ook nog vogels, een bijenstal én cavia's!

Op de terugweg een heerlijke warme chocolademelk en ons dagje weg was compleet! Een tip voor de komende zomermaanden!

STICHTING STADSBOERDERIJ DE VOSHEUVEL

Heiligenbergerweg 187 | 3816AJ Amersfoort
033- 479 95 52 | info@devosheuvel.nl
devosheuvel.nl

Vriend van Visie?

Je weet hoe dat gaat! Zit je gezellig een avond te borrelen met vrienden, begint iemand over zijn plannen van het verkopen van zijn huis. Wat daar allemaal wel niet bij komt kijken en hoeveel tijd daarin gaat zitten. Automatisch denk je terug aan dat moment waarop jij jouw woning hebt verkocht.

Als makelaar weten we als geen ander hoe het is om die woning waar je jarenlang in hebt gewoond te verkopen. Of de spanning die komt kijken bij de zoektocht naar die nieuwe droomwoning. We doen er alles om aan om jou hierbij zo goed mogelijk te helpen.

Hebben wij jou al mogen helpen bij de verkoop of aankoop van een woning? En ben jij na al die tijd nog steeds blij met de keuze voor Visie makelaardij? Word Vriend van Visie! Deel jouw tevredenheid met je familie of vrienden, zodat wij wellicht ook hen kunnen helpen bij het vinden of verkopen van hun woning.

Vrienden van Visie willen we graag bedanken. Als jouw aanbeveling zorgt voor een nieuwe verkoopopdracht, krijg je van ons een waarde(rings) bon van maar liefst €100,-. Deze bon is te besteden bij verschillende leuke Amersfoortse winkels. Wij verkopen met plezier de woning!

P.s. Als Vriend van Visie hoeft dit natuurlijk niet bij één keer te blijven!



BESTEED DE BON BIJ ÉÉN VAN DEZE AMERSFOORTSE ONDERNEMERS:

- VAN DER KAM FASHION, VARKENSMARKT 11, 3811 LD AMERSFOORT
- NUL33, LANGESTRAAT 76, 3811 AJ AMERSFOORT
- MARLOES STIJLVOL WONEN, KROMMESTRAAT 22, 3811 CC AMERSFOORT
- NIEUW MOS, LEUSDERSWEG 21/27, 3811 NK AMERSFOORT
- BLUR YOUR LIFE, MOOIERSTRAAT 18, 3811 EB AMERSFOORT

**Let op! Deze actie is alleen van toepassing bij nieuwe verkoopopdrachten, dus niet voor opdrachten die inmiddels verstrekt zijn.*

WIST JE DAT

Veranderingen woningmarkt 2022

Opkoopbescherming

Op zoek naar een nieuwe woning? Dan is dit goed nieuws! Gemeenten mogen sinds 1 januari 2022 een opkoopbescherming invoeren. Wat dat betekent? In gebieden of buurten waar weinig goedkope of middel dure koopwoningen te vinden zijn, of wanneer de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur, mogen woningen alleen verkocht worden met de voorwaarde dat de koper er zelf gaat wonen. Woningen mogen dan alleen bij uitzondering worden verhuurd.

Nationale Hypotheek Garantie

Ben je van plan hypotheek aan te vragen voor de aankoop van je woning? Let dan even op! De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zorgt ervoor dat je een vangnet hebt wanneer je door omstandigheden de hypotheek van je woning niet meer kunt betalen, of wanneer je blijft zitten met een restschuld na het verkopen van je woning. Vanwege de stijgende huizenprijzen stijgt ook de kostengrens van de NHG. Sinds 1 januari 2022 kun je voor een woning met een maximaal aankoopbedrag van €355.000 (inclusief verbouwing) een NHG-hypotheek aanvragen. Kies je ervoor om energiebesparende maatregelen te treffen, dan geldt een hogere grens van €376.300. De eenmalige provisie is verlaagd naar 0,6% over het hypotheekbedrag.

Vrijstelling voor Verkoop onder voorwaarden

Sinds 1 januari 2022 hoeven woningcorporaties en projectontwikkelaars die VoV-woningen terugkopen van particulieren geen overdrachtsbelasting meer te betalen. Op deze manier blijven de overdrachtskosten laag en een woning voor een volgende particuliere koper betaalbaar.

Subsidiepercentage ISDE en SEEH verhoogd

Je woning verduurzamen? Sinds 1 januari 2022 is de subsidie bij twee verduurzamingsmaatregelen verhoogd. Als eigenaar van een woning of VvE heb je in plaats van 20% recht op 30% teruggave op je investering. Deze subsidie kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld twee isolatiemaatregelen of een combinatie van een isolatiemaatregel met een (hybride) warmtepomp.

Energielabel noemen bij verkoop woning

Ga je je woning verkopen? Zorg dan dat jouw woning beschikt over een energielabel. Sinds 1 januari 2022 ben je als verkoper verplicht het energielabel van je woning te laten zien in de advertentie. (Bijvoorbeeld op Funda of de website van de makelaar).

Rookmelders verplicht

Let op! Vanaf 1 juli 2022 wordt het verplicht om op iedere verdieping in je woning een rookmelder te hangen. Dit was al verplicht voor

nieuwbouwoningen, maar zal vanaf dan ook voor alle bestaande woningen gaan gelden.

Wet op Kwaliteitsborging

Zelf een huis bouwen of verbouwen? Vanaf 1 juli 2022 gaat de Wet op Kwaliteitsborging in. Dit betekent dat je voor bouwen en verbouwen een kwaliteitsborger moet inschakelen. Hiermee kan de bouwkwaliiteit van gebouwen verbeterd worden en bouwfouten en gebreken voorkomen worden. Denk aan constructiefouten, brandonveilige situaties, onvoldoende isolatie of een slecht functionerende ventilatie. Dit scheelt bouwbedrijven in kosten voor het herstellen van deze fouten.

Verduurzamen tijdens verbouwen

Ben je van plan je woning ingrijpend te gaan verbouwen? Dan is dit goed om te weten. Vanaf 1 februari 2022 ben je verplicht tijdens een verbouwing je huis ook te verduurzamen. Denk hierbij aan het installeren van een warmtepomp of zonnepanelen of het kiezen voor isolerende maatregelen. Bij het grondig verbouwen van je woning betekent het dat een kwart of meer van de bouwschil van het huis wordt aangepakt. Denk hierbij aan vloeren, buitenmuren, kozijnen maar ook verwarming- en koelinstallaties. Je voldoet aan de wet wanneer je na de verbouwing de energie die je gebruikt deels Hernieuwbare Energie is. Met hernieuwbare energie wordt energie bedoeld die voortkomt uit natuurlijke bronnen. Op de website van de overheid vind je meer informatie en kun je zien of je in aanmerking komt voor verduurzamings-subsidie.

Bron: www.woningmarktbeleid.nl – Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties





Wonen dichtbij DE BINNENSTAD

Beiden komen ze uit Putten, ze verhuisden naar Amsterdam en keerden twee jaar geleden 'terug' naar Amersfoort. Na anderhalf jaar in hun mooie, nieuwe huis in Vathorst, kwamen ze erachter dat wonen in een nieuwbouwwijk niet helemaal hun ding was. Dit is het verhaal van Marijn (32) en Marit (33)!

Een charmante jaren '20 woning

Marit zit in een overgangsfase van haar werk als projectmanager naar een eigen bedrijf in interieur en styling (zie studiobauk.nl). Marijn is vermogensbeheerder. Ze kochten hun nieuwbouwhuis een aantal jaar geleden en betrokken het toen Nederland in lockdown ging. Nu het er, twee jaar later, naar uitziet dat de coronamaatregelen op hun einde lopen, hebben ze het vooruitzicht op een mooie jaren '20 woning dichtbij de binnenstad. "Een echt charmant huis", vertellen ze! Ze gaan er in juni wonen.

In Amersfoort of niet?

"Visie Makelaardij heeft ons geholpen met de verkoop én de aankoop van ons nieuwe huis", vertelt Marijn. "Het was grappig; want in zomer 2021 hadden we een oriëntatiegesprek, waarbij we nog niet wisten of we in Amersfoort wilde blijven wonen. Ard heeft toen wat dingen genoemd waarvan we toen hij weg was zeiden: nee, zo gaat het niet lopen. Maar uiteindelijk is alles gebeurd wat hij toen als opties aandroeg: we hebben een huis dichtbij de binnenstad, dat past bij ons budget én onze wensen."

Eén kans op een goed bod

"Vanaf augustus hebben we veel huizen bezocht, ook om een goed beeld te krijgen van wat we wilden en wat niet. In de aankoop zijn we geholpen door Visie Makelaardij. We waren eerst van plan om zelf op zoek te gaan, maar in deze markt is het wel heel fijn om een aankoopmakelaar te hebben", vertelt Marit. Marijn vult aan: "Ja, bijna alles gaat met inschrijvingen en je hebt maar één kans om een goed bod te doen. Het is fijn als er iemand meekijkt naar de juiste prijs voor een huis, maar dat je ook zelf goed nadenkt over het bedrag dat je kwijt wilt aan een huis. Een aankoopmakelaar ondersteunt hierbij!"

De 'net even anders' makelaar

Hoe ze bij Visie Makelaardij terecht kwamen? "Eigenlijk per toeval", zegt Marijn. "Het kantoor had wel een beetje de gunfactor omdat het een jong en fris kantoor is en ze het net even iets anders doen als andere makelaars." Het stel heeft geen spijt van hun keuze! "Als je ergens vragen over had of over twijfelde, was er gewoon ruimte om even te bellen. Er waren goede adviezen en er werd kritisch meegedacht door het team. Maar vooral het contact was heel fijn én snel", vindt Marit. "Heel belangrijk: we vonden het team heel integer. Dat kan je niet van iedere makelaar zeggen." Een groter compliment dan dat kan je bijna niet krijgen, toch?

Paar dagen het huis uit

Tip voor andere verkopers: Marijn en Marit gingen een paar dagen weg tijdens de bezichtigingen zodat ze niet iedere dag het huis hoefden op te ruimen. Marit zegt: "Ik durfde het toen bijna niet te vragen, maar we hadden gevraagd of er tussendoor even een swiffer door het huis gehaald kon worden. En zelfs dat kon! We kregen een foto met de tekst 'we zijn van alle markten thuis!' Dit vonden we heel typerend voor hoe de verkoop van ons huis is verlopen!"

We wensen Marit en Marijn met zoontje Lode heel veel geluk in hun nieuwe woning in onze prachtige binnenstad!

"We gingen een paar dagen weg tijdens de bezichtigingen!"

VAN BEEK *Bouwbedrijf*



Verzorgt de complete bouw van uw huis in Amersfoort en omgeving!

Ook meewerken aan mooie projecten?

Wij zoeken een

ALLROUND TIMMERMAN

en een

LEERLING TIMMERMAN

VANBEEKBOUWBEDRIJF.NL | ALFRED@VANBEEKBOUWBEDRIJF.NL | 06 130 918 27



TROUWKAARTEN & *Geboortekaarten*

LINDESIGNED.NL | INFO@LINDESIGNED.NL | @LIN.DESIGNED | 06 119 868 18



HET HUIS VAN MONDRIAAN

Dit jaar staat Amersfoort stil bij het 150e geboortjaar van de wereldberoemde schilder Piet Mondriaan, die op 7 maart 1872 werd geboren aan de Kortegracht 11.

Het huis was destijds in gebruik als schoolgebouw van de Christelijke Nationaalschool en bestond uit twee klaslokalen, waar vader Mondriaan samen met één onderwijsassistent les gaf aan ongeveer 110 leerlingen. De familie was afkomstig uit Den Haag en op uitnodiging naar Amersfoort gekomen, zodat vader hier hoofd van de school ('Bovenmeester') kon worden – zij woonden eveneens in het gebouw.

Uit brieven van vader weten we het nodige over de staat van het huis in die tijd, dat door makelaars tegenwoordig waarschijnlijk omschreven zou worden als 'een woning voor de handige klusser: een huis met potentie in een gewilde buurt.' Vader Mondriaan was minder subtiel. Hij schreef over een 'van champignon doortrokken' huis, dat bovendien stond aan een gracht 'die zomers stinkt, bij een flinke regenbui overstroomt en de kelder onder water zet.'

Na een paar jaar kreeg hij toestemming het huis te laten verbouwen. Er kwamen nieuwe toiletten (fatsoenlijke privaten in plaats van stinkende latrines, waarvan de geur doordrong tot in de lokalen) en een entree aan de grachtzijde. Nog steeds was hij ontevreden, en na vele brieven werd het gezin in 1880 overgeplaatst naar Winterswijk.

De school werd onder andere leiding voortgezet, tot het gebouw te klein werd en men in 1903 verhuisde.

Het pand aan de Kortegracht werd gesplitst in nummers 9 en 11 en kreeg diverse andere functies, waaronder als bank en wisselkantoor, sigarenfabriek, clubgebouw 'Ons Huis', een etikettenfabriek en kerkgebouw voor de Gereformeerde Gemeenten in Nederland. Eind jaren '80 kwam het complex leeg te staan, waarna de panden werden gerestaureerd en opnieuw samengevoegd op initiatief van architect Leo Heijdenrijk en zijn vrouw.

Heijdenrijk was in zijn werk een groot bewonderaar van Mondriaan en vond dat het geboortehuis van Mondriaan moest worden ingericht tot studiecentrum – een plek met aandacht voor de kunstenaar, zijn achtergrond en zijn ontwikkeling, dat we nu kennen als museum Mondriaanhuis.



AMERSFOORTSE GIDSEN
amersfoortsegidsen.nl
info@amersfoortsegidsen.nl
 06-41259590



Ik beken dat het niet went: een stadshart dat
- dag in, dag uit - wordt overtemd door iedereen
die komt en gaat. Iedereen op deze plek heeft haast.

En wat er overblijft: het asfalt dat luidruchtig gromt,
een auto, blaffend als een hond, een fijnstofgracht
om deze stad. Zoek de blauwdruk van de ring en kleur

de schets met blauwgroen in: waar nu een stoplicht
staat, stroomt straks weer water. Waar nu luidruchtig
staal een meeting haalt, wacht straks een bankje

in de zon waarop twee mensen elkaar leren kennen.
Waar nu de stad een uitzicht heeft op grijs, ligt straks
de wereld mooi te zijn. Ik weet het best: alles kost tijd -

ook dit. Tot het moment waarop er op de plaats
van deze ring een park ligt: luister naar de stilte
die er nog niet is en neem een voorschot op

de rust die je al jaren hebt gemist

*Twan Vet
Stadsdichter Amersfoort
4 november 2021*



ONTSPANNEN, ONTMOETEN EN VERKOELEN *in een blauwgroen stadspark*

Zie je het al voor je: een tot stadspark omgetoverde stadsring. Een plek voor fietsers en voetgangers, een verkoelende plek op tropische dagen en een berging voor regenwater bij stortbuien. Het is nog lang niet zover, maar de plannen: die zijn er al wel!

Minder auto's in de binnenstad

Burgerinitiatief Van Ring naar Park is sinds het voorjaar van 2020 bezig met het promoten van een autoluwe binnenstad met een leefbaar klimaat voor de Amersfoorters. De gemeente Amersfoort heeft dit, met grote instemming van burgers en ondernemers, inmiddels verder opgepakt. En we zijn niet de enige; in veel grote steden in binnen- en buitenland verliest de auto zijn dominante rol zónder de bereikbaarheid aan te tasten. Maar hoe kan dat?

Fijnstof en herrie voorkomen

De huidige Stadsring wordt veel gebruikt voor woon-werkverkeer tussen Hoevelaken, De Isselt en Soest. Dit verkeer kan eenvoudig via omliggende wegen op de plek van bestemming aankomen. Hierdoor zal veel fijnstof en geluid worden voorkomen, terwijl het verkeer nauwelijks langere reistijden heeft. In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2030 is de Stadsring dan ook al afgewaardeerd naar wijkontsluitingsweg voor

bewoners van het centrum. Voor bezoekers blijven de parkeergarages bereikbaar.

Asfalt wegnemen laat verkeer verdampen

Een belangrijke les uit het verleden is dat 'asfalt' auto's aantrekt. Het wegnemen van 'asfalt', laat verkeer 'verdampen'. Toen in Utrecht water werd teruggebracht in de Catharijnesingel, was dit 'verdampingseffect' duidelijk te zien. De ontwikkelingen op het gebied van MaaS (Mobility as a Service) spelen hier goed op in. Denk, in Amersfoort, aan de 'strooiscooters' en 'strooifietsen' van Go Sharing en Bird.

Kopje koffie in het groen

Door de grote woningbouwopdracht van de gemeente zal het aantal inwoners stijgen tot 175.000 in 2035. Toekomstige én huidige inwoners hebben belang bij een mooie, groene binnenstad. Ook horeca, cultuur en winkels bevinden zich dan in de rustgevende groenblauwe omgeving. De nieuwe invulling van de stadsring zal verbindend werken voor het centrum en de omliggende gebieden als Zonnehof en het stationsgebied.

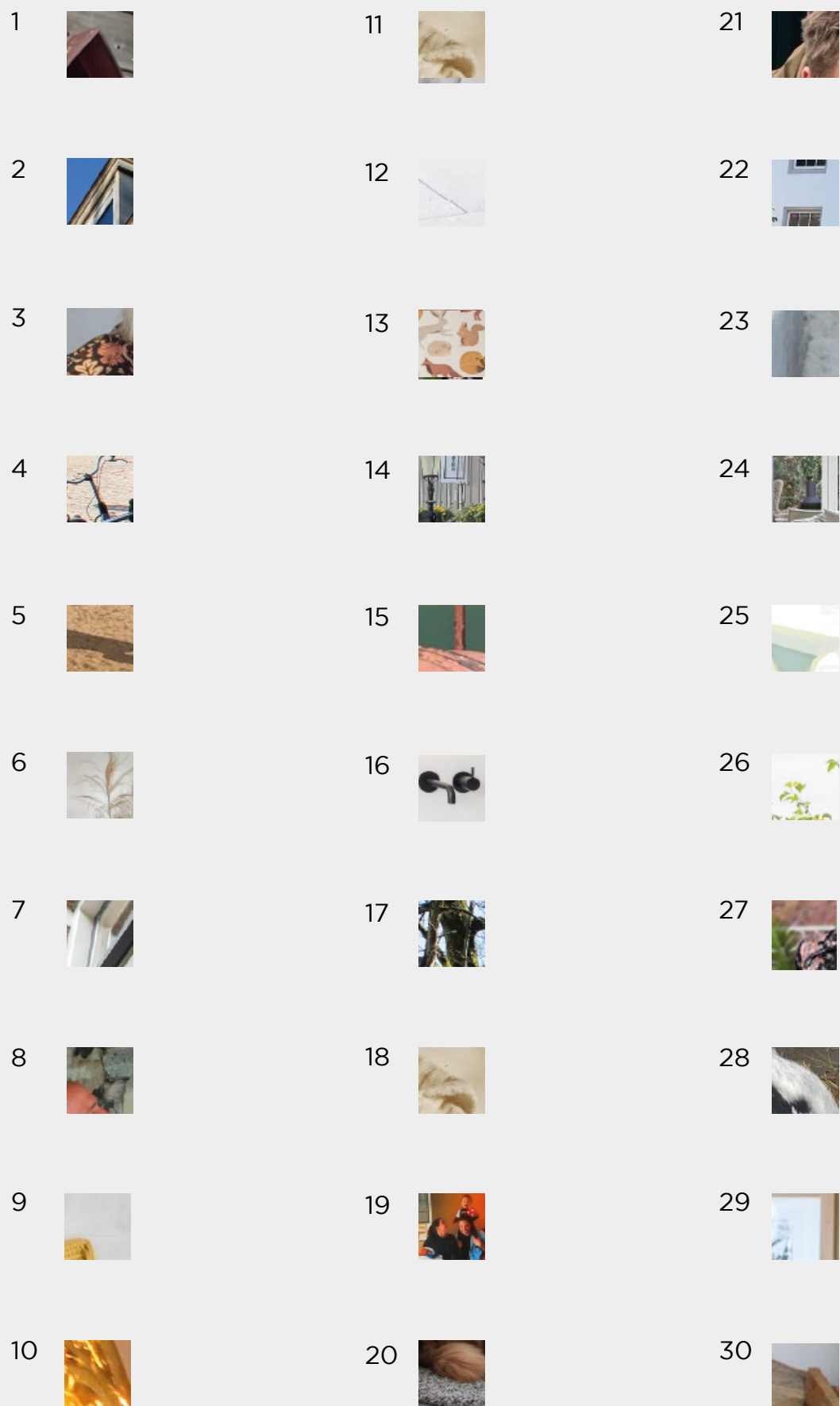
Stadsdichter Twan Vet heeft er een mooi gedicht aan gewijd; lees hem op de linkerpagina!





Fotopuzzel

Zoek hiernaast de
bijbehorende pagina bij elk
plaatje en stuur de oplossing
voor 31 mei 2022 naar
info@visiemakelaardij.nl.
Door mee te doen maak
je kans op één van de vijf
waardebonnen van €15,- voor
heerlijke friet van Vlaams
Friteshuis van Gogh!



WIE ZIJN WIJ?

Team Visie Makelaardij!



MARJOEK

MIRJAM

ARD

JASPER

WENDY

VINCY

Makelaar en taxateur voor de regio Amersfoort



visiemakelaardij

033 appartement®