



Grote boerderijen lenen zich vaak voor splitsing, waardoor dubbele bewoning mogelijk is.

‘Dubbele bewoning biedt kansen en is vaker mogelijk dan je denkt’

De vraag naar dubbele bewoning neemt toe, merkt het team van Schelhaas Makelaardij in Hoogeveen. „Boerderijen zijn daar vanwege de omvang zeer geschikt voor en steeds meer mensen willen voorsorteren op een toekomst waarin mantelzorg verleend gaat worden”, zegt Mark-Jan Wijnstra, NVM makelaar landelijk wonen.

Schelhaas Makelaardij is gespecialiseerd in onroerend goed in landelijk gebied. Dat specialisme valt uiteen in landelijk wonen en agrarisch onroerend goed. Wijnstra en zijn collega's krijgen steeds vaker vragen over de mogelijkheden van dubbele bewoning op het platteland. „Bij de aankoop van een boerderij of andere grote woning in het buitengebied willen kopers vooraf weten of er meerdere woningen onder één dak gerealiseerd kunnen worden, zodat bijvoorbeeld mantelzorg verleend kan worden aan één of beide ouders. Vaak is het nog niet meteen aan de orde, maar willen mensen zich voorbereiden op de toekomst. Het komt ook voor dat twee gezinnen onder dezelfde kap willen wonen om op die manier allebei een betaalbare woning te kunnen kopen en hun kansen te vergoten op een krappe woningmarkt.”

Speciale aandacht

Het is volgens de makelaar verstandig om voor de aankoop van een woning na te denken over de mogelijkheden, want dubbele bewoning vereist wel speciale aandacht. „Onze dienstverlening is altijd gericht op volledig ontzorgen en ook in deze situaties komt dat van pas, bijvoorbeeld bij het vinden van een geschikte woning. Bij het zoeken op Funda kun je dubbele bewoning aanvinken. De kans bestaat echter dat je dan woningen mist die nog niet gesplitst zijn, maar waarbij dit wel mogelijk is. Het is ons vak om te kijken naar mogelijkheden en weten waar we op moeten letten. Het is vaker mogelijk dan veel mensen denken. Verder zijn we gewend om bestemmingsplannen te



Monumenten en de kopers ervan verdienen volgens Schelhaas Makelaardij de aandacht van specialisten.

lezen, hebben we architecten en andere specialisten in ons netwerk voor het maken en realiseren van plannen, kennen we het buitengebied en zijn we op de hoogte van de regels die gemeenten hanteren op dit gebied. Om een woning te mogen splitsen, moet je aan veel eisen voldoen. Wij kennen die eisen en denken graag mee over manieren om daar aan te voldoen.”

Drenthe ziet kansen

Het werkgebied van Schelhaas Makelaardij is onder andere Drenthe en juist hier



➤ Mark-Jan Wijnstra, NVM makelaar landelijk wonen

is het provinciale bestuur doordrongen van de kansen die dubbele bewoning biedt. De provincie vindt dat het splitsen van woningen potentie heeft en denkt zelfs dat een subsidieregeling daarbij kan helpen. Het kadastraal splitsen van bestaande woningen wordt gezien als een manier om de woningnood tegen te gaan, net als de ruimte voor ruimte-regeling. Mark-Jan Wijnstra: „Door in een boerderij twee of drie wooneenheden te maken, ontstaat betaalbare ruimte zonder dat er gebouwd hoeft te worden in landelijk gebied. De ruimte op het platteland, waar de provincie zuinig op is, blijft daarmee behouden. Door de toenemende druk op de zorg zal mantelzorg belangrijker worden en het is dan ook verstandig om het mantelzorgers niet moeilijk te maken. We zijn blij dat Provincie Drenthe gemeente wil stimuleren om het splitsingsbeleid te versoepelen. In gemeentes Hoogeveen en De Wolden merken we al dat dit beleid actief wordt opgepakt.”

Aandacht voor monumenten

De dienstverlening van Schelhaas Makelaardij op dit gebied laat zien dat het makelaarskantoor zich gemakkelijk beweegt in niches. Wijnstra: „Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de aan- en verkoop van monumenten. Wij willen klanten graag met raad en daad bijstaan, ook als de doelgroep klein is. Mensen die een monument kopen, zien het als een roeping. Ze willen bijdragen aan het behoud van het monument, ondanks de vaak hoge investeringen en diverse restricties. We zijn een partner voor hen, mede doordat we aangesloten zijn bij de Nationale Monumenten Organisatie (NMO). Daardoor kunnen we gemakkelijk kennis en ervaring delen met collega's. Via NMO blijven we verder op de hoogte van actueel beleid en volgen we regelmatig workshops, die altijd gehouden worden op bijzondere, en dus inspirerende, locaties. Dankzij deze organisatie hebben we ook contact met specialisten op het gebied van het verzekeren, verbouwen en verduurzamen van monumenten.”

Het actuele woningaanbod van Schelhaas Makelaardij is te vinden op www.schelhaas.com.

Schelhaas
uw betrokken makelaar

📍 Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
☎ 0528 - 264007

www.schelhaas.com