



Hej hej!

Weer een maand voorbij. De woningen komen en gaan inmiddels weer. De verkoop is hier in Zweden in ieder geval weer goed opgang gekomen. Er is voldoende leuk aanbod. We doen ons best om bij te blijven. Ook bij de "bijzondere percelen" hebben we weer mooie objecten kunnen plaatsen. Deze zijn vaak aanzienlijk duurder dan ons algemene aanbod, maar het heet dan ook niet voor niets bijzonder!

Loting;

Iedereen die op de Second Home Beurs bij ons een formulier inleverde maakte kans op een weekverblijf in onze vakantiewoning. Eindelijk hebben we de tombola gedraaid en een winnaar getrokken.

En de gelukkige winnaars zijn:

Jeroen en Erna Broek uit het prachtige Raalte. Van Harte gefeliciteerd.

Zweedse Huizenmarkt;

De Zweedse huizenmarkt is volop in beweging. Niet alleen wat betreft de doorloop maar op bureaucratische punten. Wij proberen je op de hoogte te houden van de belangrijkste punten.

Radonmeting:

Een hot item in Zweden is Radon in je woning. Radon is een "edelgas" en hier in Zweden heeft men wetenschappelijk aangetoond dat er helaas een verband is tussen dit gas en een verhoogt risico op longkanker. Radon komt voor in bouwmaterialen maar ook gewoon in de grond. Het is een reukvrij gas dus je merkt zelf niet dat het in de woning voorkomt. In huizen gebouwd tussen 1950 en 1975 is veel gebruik gemaakt van uraniumrijk zgn. blauwbeton en dit is een van de bronnen van radongas en dit beton is ingezet bij wel 10% van de woningen in Zweden. Aan Radon met als bron bouw materiaal is vaak redelijk eenvoudig wat te doen door gedwongen ventilatie. Radon uit de grond is vaak moeilijker te bestrijden. Meten is in ieder geval eenvoudig. Vaak kan je bij je eigen gemeente test doosjes opvragen.

Op dit moment heeft men Europa breed een max. grenswaarde bepaald van 200becquerel die aanwezig mag zijn in een woning zonder dat het gevaar zou opleveren. Voor Zweden treft dit ca. 280.000 woningen. Ligt de gemeten waarde boven de 200becquerel wordt de woning in principe als gezondheidsrisico omschreven en dient er een oplossing gevonden te worden.

Op zich is dit allemaal niet nieuw, echter nu worden de plannen gemaakt om deze grenswaarde naar beneden bij te stellen naar 100becquerel. Wat voor de Zweedse huizenmarkt zou in houden dat 4.1 miljoen woning onder de noemer gezondheidsrisico zouden vallen. Dit kan dus zijn dat woningen die nu gewoon verkocht worden straks een risico zijn. We houden jullie op de hoogte van de ontwikkelingen in deze. Vraag in ieder geval bij een bezichtiging altijd of er een meting op Radon is gedaan of laat ons dat voor nagaan. (bron: villaägaren, nr3, juni-sept 2010)

Voorkooprecht:

Tot 1 mei jl. hadden alle gemeentes in Zweden het recht (binnen grenzen) om een woning "op" te kopen nadat de verkoper en koper en overeenkomst hadden bereikt. Een recht dat bijna niet meer werd gebruikt, maar toch nog altijd voor enige spannende momenten kon zorgen. Nu heeft men deze regeling afgeschaft en vanaf 1 mei 2010 bestaat dit recht niet meer. Gemeentes hebben nu alleen nog de mogelijkheid op voorkoop als ze dit op voorhand hebben aangegeven.



Kopen van Nederlanders:

Regelmatig krijgen we berichten van Nederlanders die op Marktplaats een leuke woning hebben gevonden en daar graag mee verder willen. Nederlanders die hun vakantiewoning aanbieden. Lekker makkelijk lijkt het. Denk eraan dat je, ondanks dat je in het Nederlands onderhandelt en zaken doet je nog altijd de zelfde verplichtingen hebt als koper en er nog altijd een Zweeds contract en koopbrief ondertekend moet worden. Al lijkt alles in kannen en kruiken, ook de verkoper kan er naast zitten omdat deze ook niet precies weet wat mag of niet mag. Neem bijvoorbeeld een houtkachel. Deze mag en kan je heel goed zelf installeren, maar je bent verplicht voor de verzekering deze door de schoorsteenveger te laten keuren. Is dit niet gebeurt is de woning eenvoudig niet te verzekeren! Ook het onderhoud van de schoorsteen is iets dat je in Zweden in principe niet zelf mag doen. Er zijn uitzonderingen maar dan dien je daar toestemming voor te hebben van je gemeente! Zo zijn er meer punten die je wel en niet zelf mag doen. Laat ons je in deze helpen, wij weten van de hoed en de rand. Zo kunnen wij oa. bij het kadaster voor je nagaan hoe de exacte perceelgrenzen zijn geregistreerd.

Als laatste rest ons jullie een prachtige zomer toe te wensen en misschien tot in Zweden.

Met vriendelijke groet,
Eric en Tamara Verhaegh