

**TWEDE HUIS SPECIAL**

## Vakantie vieren in geboorteland

# Thuis in ZWEDEN



• Cia Carlsson is gelukkig in Nederland, maar haar hart verlangt zo nu en dan toch naar huis.



• In de winter er met de slee op uit is de gewoonte van de wereld. FOTO: FRANK VAN DER VLEUTEN

door **PETRA SLAATS**

**ÅRE** - De Laplandse Cia Carlsson wilde een vakantiehuis in haar thuisland Zweden, om daar met haar familie samen te komen als ze naar huis ging. Maar toen ze het magnifieke uitzicht op bergen, bossen en meer zag vanaf de grond die ze kocht in Åre, wist ze dat dat wilde delen met anderen. Het familiehuis werd daarom een chalet met vier zelfstandige appartementen die ze verhuurt.

Cia werd geboren in het Zweedse deel van Lapland en belandde na omzwervingen in Engeland en Hollywood in Nederland, waar ze alweer achttien jaar in Amsterdam woont. „Maar Zweden bleef trekken, dus besloot ik er een tweede huis te kopen”, vertelt ze in haar haarsalon in de hoofdstedelijke Van Breestraat. „Ik skiede als kind juniorwedstrijden voor Zweden in Åre (spreek uit als 'ore' red.) en het is er prachtig. De natuur is er nog heel puur ondanks dat het 't grootste skigebied van Zweden is.” Het dorp zelf noemt men little Stockholm. „Het is een oud kuuroord voor de rijken en famous, dus kwalitatief top, maar toch knus en gezellig.



Daarnaast is het heel kindvriendelijk en kun je er heerlijk shoppen en eten.”

Vanaf het moment dat ze de grond kocht, is er zes jaar overheen gegaan voordat haar droomappartementen, waarvan twee van 90 m<sup>2</sup> en twee van 140 m<sup>2</sup>, af waren. „Bouwen op afstand is niet zo'n goed idee, zelfs al spreek je de taal”, meent Cia. „De aannemer kon het niet aan doordat hij te veel projecten tegelijk had en ik heb te veel vertrouwen op de mensen. Uiteindelijk is het huis zeg maar twee keer gebouwd omdat veel dingen niet goed waren in eerste instantie. Ik heb vaak gedacht: blijven ademen Cia.”

### Comfort

Maar inmiddels genieten zij, haar partner Ceas en dochter-tje Elsa van 3 er volop van. „We gaan er veel naar toe. Elsa is immers nog niet aan school gebonden. Het is twee uur vlie-

• De traditionele bouw met veel hout heeft Cia in ere gehouden, maar ze heeft wel veel glas toegevoegd in verband met het uitzicht.

**„Kerst is de mooiste tijd, als het dorp versierd is en de Kerstman op z'n slee door het dorp trekt”**

gen van Trondheim en dan nog anderhalf uur met de auto. Maar dat is een prachtige route langs watervallen, bergen en rivieren. Je ziet het landschap langzaam veranderen. Het fijnste aan het huis is het uitzicht en het comfort. Je moet het niet slechter hebben dan thuis en je moet voelen dat een huis voor je zorgt.”

Het chalet zelf is een combinatie van lokale architectuur met moderne accenten. Cia:



„Veel glas voor het uitzicht en hout. Voor het interieur heb ik mijn inspiratie uit de natuur gehaald. De elementen en kleur van buiten. De materiaalkeuze is krachtig, zoals steen, hout en dierenvelen. Buiten loopt als het ware binnen door. Het is een mix van mijn Lapse achtergrond, tradities en Scandinavisch design.” Ze heeft al de spullen voor

haar interieur in Zweden gekocht. „Åre heeft prachtige interieurwinkels waar ze alle Zweedse merken verkopen.” En nee, van Ikea heeft ze niet veel. „Alleen wat kleine acces-

soires, want de meubelen zijn toch wat te iel voor de robuuste uitstraling die ik wilde.”

### Comfort

Niet alleen in de winter is het er goed toeven volgens Cia. „Ook in de zomer bruist het dorp van de outdooractiviteiten. En vooral in de middag is het erg gezellig in het dorp als mensen daarvan terugkomen. Maar ik vind kerst de mooiste tijd, als het hele dorp versierd is en de Kerstman op z'n slee met hulpkerstmannen door het dorp trekt en de kinderen cadeautjes geeft.”

De appartementen geven ook het nodige werk. „Maar ik heb gelukkig iemand in dienst die daar de boel in de gaten houdt. Vanuit Nederland probeer ik een totaalpakket samen te stellen voor de gasten, dat loopt van reserveren in restaurants tot het boeken van langlauftassen.” Maar het is voornamelijk genieten van hun tweede huis. „Van de sauna, die natuurlijk niet mag ontbreken, de open haard, het uitzicht en een goed glas wijn. Wat heeft een mens nog meer nodig?”

Voor meer info: [www.aremountainlodge.nl](http://www.aremountainlodge.nl)



• Een warm, op de natuur geïnspireerd interieur, een open haard en kaarslicht, wat wil een mens nog meer?

• De inrichting is geïnspireerd op de natuur en lokale tradities.

• Het uitzicht vanuit de appartementen is spectaculair.

### TIPS

■ Echte vrijetijdswoningen zijn in Zweden in verhouding duurder dan gewone huizen. Dit komt met name vaak door de ligging en de grotere vraag naar deze huizen. Het verkopen van huizen op het platteland is vaak niet gemakkelijk omdat de bevolking toch meer naar de grote steden trekt. Dit geldt natuurlijk ook wanneer je het huis zelf weer wilt verkopen.

■ Als je een huis koopt met cv moet ook in de winter de verwarming op een laag pitje door blijven branden. Dit kost brandstof en je moet er zeker van zijn dat de ketel het blijft doen.

■ Ook dakpannen hebben veel te lijden tijdens de winter en vriesen kapot, zodat je ieder jaar het dak op moet om dakpannen te vervangen.

■ De reiskosten kunnen, mede door de bruggen of veerboten die je over moet, behoorlijk oplopen.

■ Kijk gedurende enige tijd op internetsites, bijvoorbeeld [www.hmet.net.se](http://www.hmet.net.se), om een indruk te krijgen van de markt en om een aantal huizen te selecteren die je geschikt lijken.

■ Let bij het selecteren op ligging (bekijk ook de satellietfoto's met bijvoorbeeld [www.hitta.se](http://www.hitta.se) of Google Maps), bouwjaar, laatste renovatie, leeftijd van apparatuur (onder andere cv-ketel, koelkast, wasmachine etc.) en de exploitatiekosten (driftkosten).

■ Bedenk dat een afgelegen huis in de natuur prachtig is, maar dat dit ook consequenties heeft voor onder andere boodschappen en dat het inbraakgevoeliger is.

■ Wanneer je een zogenaamde 'fritidshus' ofwel recreatie-woning koopt, is het verstandig erop te letten dat wanneer je het huis ook buiten de zomer wilt gebruiken, het 's winters mogelijk is het huis te bereiken. Er zijn veel van deze huizen die niet zijn te bereiken wanneer er veel sneeuw ligt. Ook de verwarming is dan niet altijd voldoende en mogelijk is er ook geen water. Meer tips op: [www.zwedenweb.com](http://www.zwedenweb.com)

## Huizenprijzen Europa

Van onze redactie Woonkrant DELFT - Calcasa, een onafhankelijk bedrijf gespecialiseerd in de waardering van onroerend goed, heeft een vergelijking gemaakt van de ontwikkeling van de gemiddelde woningprijs in de belangrijkste Europese landen.

### Huizenprijzen Europa

Verandering tov zelfde kwartaal vorig jaar

|           |        |
|-----------|--------|
| Europa    | -2,5%  |
| Noorwegen | +8,5%  |
| Estland   | +8,4%  |
| Luxemburg | +7,1%  |
| IJsland   | +6,7%  |
| België    | +1,8%  |
| Frankrijk | -1,3%  |
| Italië    | -3,2%  |
| Portugal  | -7,7%  |
| Nederland | -8,7%  |
| Ierland   | -9,6%  |
| Spanje    | -15,2% |

De woningprijzen dalen in Spanje, Engeland en Nederland en de woningprijzen stijgen in Duitsland, Frankrijk en België. De prijsdaling is het meest extreem in Spanje met 24,3% over de afgelopen vijf jaar. De prijsstijging is het meest extreem in België met een stijging van 15,2% ten opzichte van vijf jaar geleden.

### Grilliger

In Nederland en Spanje dalen de woningprijzen sinds de crisis. In Engeland is dit ook het geval, al vertoont de woningprijsontwikkeling daar een grilliger patroon met dalen en stijgingen.

Als gevolg van de lage rentestand en een hoge vraag naar woningen stijgt de woningprijs in Duitsland (Deutsche Bank). Op jaarbasis is de gemiddelde woningwaarde in het vierde kwartaal van 2012 met 2,7% gestegen. Kijken we verder terug in de tijd, dan is de waarde aan

het einde van 2012 zelfs 8,8% hoger dan die van eind 2007. De gemiddelde woningprijs in Frankrijk daalde met ruim 9% na de crisis in 2009 om vervolgens weer te herstellen en door te groeien. In 2011 steeg de gemiddelde woningprijs met 4,1% (INSEE) om daarna in 2012 weer licht te dalen met 1,3%.

De Belgische woningmarkt heeft zich goed hersteld van de lichte prijsdaling (0,5%) in 2009. De gemiddelde woningprijs is in België met 4,5% gestegen in het afgelopen jaar. Ten opzichte van vijf jaar geleden is de gemiddelde woningprijs zelfs met 15,2% gestegen.

De lage rentestand en de demografische ontwikkelingen zorgen er ook in België voor dat woningprijzen blijven stijgen al bestaat er het gevaar van stabilisatie of zelfs een daling van de woningprijzen (FOD Economie); dit als gevolg van verscherpte regels ten aanzien van de leencapaciteit.



### HANDIG BOEK

'Wonen en kopen in Zweden' is een handig naslagwerk over onder andere de juridische, fiscale en praktische informatie over vestiging en aankoop van onroerend goed. In het boek komen onder meer de volgende zaken aan de orde: het koopproces, het kopen van land en het bouwen van een huis, huur en verhuur, financieringsmogelijkheden, verzekeringen, aanvraag verblijfsvergunningen, testamenten en successierechten, de verhuizing, invoer van de auto, verkoop van uw huis, etc. Uitgeverij Guide Lines, ISBN 978-90-74646-72-7, prijs €19,95. In dezelfde serie onder andere Portugal, Australië, Canada, Tsjechië, Hongarije, Noorwegen, Turkije en natuurlijk Spanje en Frankrijk.

Van onze redactie Woonkrant **AMSTERDAM** - Je hebt eindelijk die gedroomde vakantie-woning gekocht in binnen- of buitenland, maar na een paar jaar wil je wel eens een keertje ergens anders heen dan steeds naar dezelfde

plek. Geen nood, je ruilt gewoon van vakantiehuis. Huizenruil is niet onbekend, maar meestal gaat het om ruil van huizen waar men permanent woont. Tegenwoordig kun je ook je vakantiewoning ruilen, onder andere op

[tweedewoningruil.nl](http://tweedewoningruil.nl), een website met een ruilbestand van mensen uit Nederland en België die een tweede woning hebben in Europa en die bereid zijn om hun vakantiehuis te ruilen voor een vakantie in uw vakantiehuis. Op de site kun je een pas-

sende vakantiewoning uitzoeken en rechtstreeks met de eigenaar contact opnemen en de ruil regelen. Zo kun je uitwaaieren naar Frankrijk, Italië, Spanje en België of gewoon elders in eigen land vakantie vieren.

**De Telegraaf REISKRANT WEEK WEEKACTIE 09**

**Uniek! Meer dan 50% korting! 4dgn Van der Valk Assen**

- ✓ 3 overnachtingen in 4-sterren Van der Valk Assen
- ✓ Iedere ochtend ontbijtbuffet
- ✓ Slapen in de luxe kamer
- ✓ Gratis parkeren bij het hotel

**weekactie.telegraaf.nl**

Alleen deze week te boeken!

REISKRANT WEEKACTIE p.p. vanaf 128,- €59,-

## VAN VAKANTIEWONING RUILEN