



# ‘We zijn allemaal op een cursus Duits geweest’

**De markt voor vakantiehuizen zit in de lift. In 2017 waren er in Nederland zo’n 130.000 en dat aantal loopt op. Ook buitenlandse kopers weten de weg naar Nederlandse optrekjes te vinden.**

Voor de populariteit van recreatief vastgoed is een duidelijk aanwijsbare reden, concludeert makelaarsvereniging NVM in zijn jaarlijkse vakantiehuizenrapport. Dankzij de historisch lage rentestand loont het niet de moeite

om geld op een spaarrekening weg te zetten. Volgens de NVM is investeren in een recreatiehuis – voor eigen gebruik of verhuur – dan een aantrekkelijk alternatief. Niet zozeer om het hoge rendement, maar omdat het een

## Natuur- schoon, rust en frisse lucht zijn de bonus bij een recreatie- woning

‘aaibare investering is’, aldus een NVM-woordvoerder. ‘Je krijgt er een relaxed gevoel bij, met frisse lucht, zon, bos en strand.’

### Vraag naar exclusiviteit

Ook signaleert de NVM een toename van het aantal buitenlandse kopers – vooral Duitsers en Belgen – en een groeiende belangstelling voor bijzondere en exclusieve huizen. Dat laatste resulteert in een grote vraag naar nieuwbouw. ‘Mensen willen een recreatiewoning die van alle gemakken en luxe snuffjes is voorzien. Het moet onderscheidend zijn. Met standaard kom je er niet meer tegenwoordig,’ verklaart de woordvoerder. Hielke Tillema (42), directeur van projectontwikkelaar Kontour Vastgoed, is met deze trends bekend. Het Friese bedrijf ontwikkelt het exclusieve segment en krijgt steeds vaker te maken met kopers uit het buitenland. ‘Inmiddels is zo’n tien procent van onze klanten Duits,’ vertelt Tillema. ‘We zijn daarom allemaal op een cursus Duits gegaan. Duitsers spreken vrijwel allemaal perfect Engels, maar communiceren toch liever in hun eigen taal.’ Ook liet het bedrijf alle contracten en brochures naar het Duits vertalen.

### Culturele marketing

Het Drentse familieresort PUUR Exloo is het meest recente project van Kontour. Beleggers vinden in Exloo luxe vakantievilla’s in een schitterende omgeving, met uitstekende faciliteiten en een hoogwaardige afwerking. In het park met 180 woningen is over de kleinste details nagedacht, vertelt Tillema. ‘Daar zijn de Duitsers bijzonder van gecharmeerd. Zo luxe als wij bouwen, heb ik dat nog niet in Duitsland gezien. We zijn eens naar het Duitse Waddeneiland Sylt geweest, waar de huizen ongeveer drie keer zo duur zijn als op Ameland. Maar het afwerkingsniveau ligt bij ons toch stukken hoger.’ Om Duitsers aan te kunnen spreken, moet Kontour bij onze oosterburen wel

een andere marketingstrategie voeren. ‘Als je als Nederlands bedrijf een advertentie plaatst in Duitse bladen, dan komt daar niemand op af,’ legt Tillema uit. ‘Vertrouwen is voor Duitsers veel belangrijker; de ouderwetse mond-tot-mondreclame eigenlijk. Met bestaande Duitse klanten organiseren we daarom regelmatig salesweekenden. Zo komen we persoonlijk met ze in contact.’

### Duitse stijl

Volgens de NVM zijn vooral de kustregio en het Waddengebied in trek onder Belgische en Duitse kopers. Tillema weet waarom: ‘Plekken aan het water, zoals op de Waddeneilanden of aan de Friese Meren, zijn schaars in Duitsland en België. Bovendien stapt een Duitser eerder in de auto om ergens vier uur naar toe te rijden. Dat is in zo’n groot land niet vreemd. Maar dan kun je dus net zo goed naar een plekje in Nederland rijden.’ Tillema verwacht dat de groei van buitenlandse investeerders de komende tijd nog wel aanhoudt. ‘We hebben een positieve kijk op de toekomst. Dat neemt niet weg dat we wel blijven focussen op kleinschalige projecten. Zo houden we het exclusief. Dat is in ons segment natuurlijk wel van belang.’

### Niet tijdloos

De NVM verwacht niet dat het einde van de lage rentestanden snel in zicht komt en deelt daarom Tillema’s optimistische vooruitblik. Wel wijst de organisatie op het belang van de veranderende vraag in de huurmarkt. ‘Recreatiewoningen zijn erg trendgevoelig met als gevolg dat ze snel verouderen,’ schrijft de NVM in zijn rapport. Wie een huis koopt voor de verhuur zal hier dus zeker rekening mee moeten houden. Tillema van Kontour Vastgoed heeft daar al over nagedacht. ‘We denken aan kleine Duitse ingrepen in het interieur. Nederlandse trappen zijn bijvoorbeeld heel steil en smal, vergeleken bij de Duitse.’ **[TB]**