

► **Twintig woningen in dubbele toren op Baron Sloetkade**

Luxe appartementen verkopen nu wel goed

Aan de Baron Sloetkade in Apeldoorn is de bouw begonnen van een dubbele toren met luxe appartementen. In de crisis nog onhaalbaar, nu populair.

Johannes Rutgers

Apeldoorn

Ploeteren om je fiets in de berging te krijgen is er niet bij, als je bewoner bent van The New York Apartments. In de top van de Apeldoornse appartementenmarkt is ook over dat soort details nagedacht.

The New York Apartments, een gebouw met twintig appartementen, is volgens plan in het voorjaar van 2020 klaar. Het complex bestaat uit twee torens, met daartussen een kolom met de trappen en liften. De ene toren telt negen woningen, de ander elf, waardoor de bovenste twee de benaming penthouse verdienen. Maar ook de andere appartementen zijn ruim: vanaf 158 vierkante meter vloeroppervlak, met fiks balkon (27 vierkante meter).

Kip-ei-verhaal

Als die opzet een belletje doet rinkelen: dat klopt. Ontwikkelingsmaatschappij Apeldoorn (OMA) en Nijhuis Bouw lanceerden het in 2011 al. In de hoop dat op dat moment de economische crisis bijna voorbij was en de markt dus weer zou aantrekken. Dat bleek niet het geval; er kwam een nieuwe dip. Dat leverde te veel onzekerheid op, vertelt OMA-directeur Marcel Bloem. „Belangstellenden wilden de garantie dat wij gingen bouwen, maar wij hadden de garantie nodig dat zij zouden kopen. Het was een kip-ei-verhaal.” Dus ging het plan - toen overigens nog met twee verdiepingen minder - de ijskast in.

September 2017: de woningmarkt draait weer volop. Nijhuis en OMA pakken het New York-project er weer bij. Zekerheid dat ook deze woningen hard zullen gaan, is er echter nog niet. Het aantrekken van de woningmarkt begint namelijk in de goedkoopste segmenten. Omdat mensen meestal doorstromen naar een duurder woning, verplaatst die trend zich geleidelijk naar boven, legt Bloem uit. Daarom kiest hij ervoor het plan eerst 'low profile' opnieuw te lanceren. Geen glimmende brochures, maar conceptinformatie op A3'tjes.

Indeling

De tekeningen nog niet in detail uitgewerkt. Dat heeft ook een praktisch voordeel, omdat van meet af de insteek is geweest dat kopers zelf de indeling van hun appartement kunnen bepalen. „Een wandje iets meer naar links; dat soort wensen konden we dan meteen goed meenemen in de definitieve berekeningen en tekeningen.”

De timing om het plan opnieuw op de markt te brengen is goed gebleken. Want binnen een paar



▲ In 2011 moest het plan voor New York Apartments de ijskast in, maar nu verkopen ze goed in Apeldoorn: appartementen in het topsegment van de koopmarkt. ILLUSTRATIE OMA

maanden heeft zich al voor ongeveer de helft van de appartementen een toekomstige eigenaar gemeld. „Opvallend is dat daar meerdere mensen tussen zitten die in 2011 al belangstelling hadden.” Inmiddels is 80 procent daadwerkelijk verkocht; er zijn nog vier appartementen beschikbaar, op verschillende plekken in het complex langs het kanaal. Het grootste deel van de belangstellenden komt uit Apeldoorn en is 60-plus. De woningen kosten 600.000 tot 970.000 euro vrij op naam. Daarvoor krijg je standaard

twee (afgewerkte) badkamers, tenminste drie slaapkamers en twee plaatsen in een parkeergarage. En oh ja: een dichte ruimte om fietsen op maaiveld te stallen. „Dan hoef je daarmee niet via een helling de kel-

► **Inmiddels is 80 procent verkocht; er zijn nog vier appartementen beschikbaar**

der in en uit te worstelen, zoals je vaak ziet bij hoogbouw”, beschrijft Bloem. Wie de fiets toch in de berging wil, kan een speciale lift gebruiken.

Kopers van The New York Apartments komen vooral af op de ligging, het grote balkon en de architectuur, vertelt Bloem. Het comfort bij het stallen van de fiets is dus niet meer dan „een klein aardigheidje”. „Maar tegelijk zit het 'm soms net in dit soort kleine dingen.”

■ newyork-apartments.nl

Ook appartementen Loolaan op herhaling

Aan de Loolaan speelt zich een verhaal af dat vergelijkbaar is met dat van New York Apartments. Ook het project Signatuur De Kroon moest in de crisisjaren worden teruggetrokken. Afgelopen najaar gingen de dertien appartementen opnieuw in de verkoop. De meeste 151 vierkante meter groot, met een prijs van zo'n vijf tot ruim zes ton. Het penthouse (239 vierkante meter) kost ruim een miljoen euro. „We verwachten komende week voor acht woningen de koopovereenkomst te tekenen”, zegt Jan-Willem Kloosterboer van Ter Steege Bouw Vastgoed. „We gaan dus sowieso bouwen. De ervaring leert dat als je daarmee eenmaal begonnen bent, meer mensen alsnog toehappen.” Als de animo goed zit, volgt in de loop van 2019 informatie over een volgende woontoren op deze plek (tussen Hardonkhof en Piet Joubertstraat).

■ signatuurloolaan.nl