

Straffe verhalen van de **MAKELAAR**

Absurde, leuke en pakkende belevenissen
bij het (ver)kopen van vastgoed

JOYCE MESDAG



BORGERHOFF
& LAMBERIGTS

VOORWOORD

Het kopen en verkopen van vastgoed is een belangrijke stap in het leven van een mens. Het gaat gepaard met allerlei omstandigheden die het leven van de (ver)kopers bepalen, met emoties die daarbij een rol spelen en ingrijpende financiële en persoonlijke consequenties als de afhandeling niet verloopt zoals men had gehoopt of voorzien.

Wij spraken met talrijke erkende makelaars van een bekend vastgoednetwerk dat al 25 jaar actief is op de Belgische markt. Ze zetten zich dagelijks vol passie in om te streven naar tevreden (ver)kopers. Deze makelaars hebben een ruime marktkennis en als het tijd is voor een nieuw verhaal, helpen ze hun klanten zorgeloos hun droomwoning te vinden of de volgende stap te zetten met hun eigendom.

Benieuwd naar hun verhalen? Alvast veel leesplezier!

EEN PAND IN HET JOURNAAL

Carl Tournier, die het ERA kantoor in Lommel uitbaat, zag twaalf jaar geleden een van zijn panden in het Journaal verschijnen... De politie had daar de grootste weedplantage ooit in Limburg aangetroffen.

We gaan elk jaar met dezelfde vriendengroep op weekend in de zomer. In juli 2007 belandden we zo in een vakantiehuis in de Ardennen. Op zaterdagavond kijken we traditioneel met de mannen naar de sportverslaggeving. Toen we de televisie aanzetten, was Het Journaal nog bezig. Bij de eerste blik op het scherm viel ik haast van mijn stoel. Een pand waarvoor ik in januari, amper enkele maanden daarvoor, de verhuur had geregeld, kwam uitgebreid in beeld.

Daar was de grootste weedvangst ooit gedaan, zo klonk het op het nieuws. Ik dacht meteen terug aan het koppel dat ik daar de rondleiding had gegeven, en voor wie we daarna de nodige verhuurdocumenten hadden geregeld. Niets, maar dan ook niets had me toen doen vermoeden dat ze er louche dingen van plan waren.

Het was een jong koppel, met een kindje van amper een paar jaar oud. Het was me wel opgevallen dat het huis heel groot was voor hun drieën: het was al een groot huis op zich, de zolder en kelder waren buiten proportie groot en buiten was er nog een magazijn. Eigenlijk was het huis gewoon té groot voor hen. Ik had dat ook laten vallen. De man was een fervente papegaaientiefhebber, zei hij, en ze zouden er papegaaien kweken. Ik had vrede genomen met die uitleg...

Blijkbaar waren er wat ‘verdachte bewegingen’ die de politie waren opgevallen. Zo waren er steevast vier Polen aan het werk, zagezegd om de tuin te onderhouden. Die groene vingers hadden ze dus vooral nodig voor de weedplanten binnen.

In juli is de politie er binnengevallen. Ze hebben er maar liefst vijftienduizend plantjes gevonden, goed voor een opbrengst van 5 miljoen euro per jaar, blijkbaar.

In die tijd was dat een hele ‘commerce’. Nederlanders staken de grens over om bij ons van die projecten op poten te zetten, omdat er bij hen – toen toch – veel meer werd gecontroleerd. Die twee jonge mensen bleken ook maar stromannen te zijn, die uitvoerden wat anderen hen opdroegen.

Het pand is even verzegeld geweest, maar is daarna niet meer verhuurd. Het was sowieso maar de bedoeling dat het pand tijdelijk zou worden verhuurd, tot men er een bouwproject op kon realiseren.

DE BOZE SCHOONDOCHTER

Bij de aankoop van een woning gebeurt het weleens dat een van beide ouderparen mee investeert. Dat staat best netjes beschreven bij de notaris, vindt ook Heleen Janssens van ERA Janssens & Janssens Aarschot en Tielt-Winge. Het is een mening die ze stevast nog eens op tafel gooit bij de bespreking van een aankoop. Meestal is iedereen het met haar eens, maar één mondige schoondochter dacht daar blijkbaar anders over.

Een jong koppeltje had het oog laten vallen op een van de woningen die wij verkochten. Ik wist dat de ouders van de jongeman een aardige duit in het zakje zouden doen. Zijn ouders waren ook meegekomen om de overeenkomst te tekenen. Ik sprak de papa aan: ‘U gaat daar een grote som geld in stoppen, meneer. Als ik van u was, zou ik dat zeker zo bij de notaris laten beschrijven. We hopen natuurlijk allemaal dat ze samen honderd jaar oud worden, maar je weet maar nooit. Als er ooit een kink in de kabel komt, dan kan dat geld weer naar jullie komen.’

Het meisje begon me daarop uit te schelden, niet normaal. ‘Waar moei jij je mee? Jij hebt daar geen zaken mee!’ Er volgde een hele litanie.

Die mensen zijn toen vertrokken, de overeenkomst hebben ze niet meer getekend.

Een uur daarna stond de vader opnieuw in mijn kantoor. ‘Echt bedankt dat je dat gedaan hebt. Ik ben al een week met mijn zoon aan het discussiëren. “Laat ons dat toch opschrijven”, “Je weet maar nooit”, “Het kan toch altijd weleens foutlopen” enzovoort. Hij wilde niet luisteren, maar nu hij gezien heeft hoe zijn vriendin reageerde op jouw tussenkomst, zijn zijn ogen opengegaan.’

Als je goede bedoelingen hebt, dan reageer je uiteraard niet zo. De meeste mensen zijn meteen akkoord. Zet dat inderdaad maar op papier. Blijft een koppel voor altijd samen, des te beter. Maar loopt het fout, dan ben je zo blij dat je dat destijds allemaal netjes hebt laten noteren. Er hebben al meermaals ouders bij ons op kantoor hun tranen amper kunnen bedwingen, omdat ze al het geld dat ze in een woning hebben geïnvesteerd voor de helft naar de ex-schoonzoon of -dochter zien gaan. Ik zeg altijd: goede afspraken maken goede vrienden.

En ja, ik zeg zulke dingen altijd. Is dat slecht voor de commerce? Goh ja. De woning zelf hebben we uiteindelijk aan andere kopers verkocht, dus we hebben geen geld verloren. Ik voelde hier al wat twijfel, en zag dat de jongen niet echt honderd procent op zijn gemak was. Ik zeg dan

liever op het moment zelf iets, dan te riskeren dat die mensen later in de miserie zitten. Mensen appreciëren dat ook, dat voel ik.

In die twintig jaar dat ik in het vak zit, heb ik zelfs drie koppels uit elkaar weten gaan in de periode tussen het ondertekenen van de compromis en de akte. Dat zijn geen leuke verhalen. Dus als het niet lekker aanvoelt, kan het geen kwaad om de zaken nog eens expliciet te benoemen.

IMMOMAKELAAR IN BURGER

Men vraagt weleens van immomakelaars om 'discreet' te zijn als ze op huisbezoek komen. Maar Greet Germeys, zaakvoerster van ERA Visitas uit Westerlo, moest enkele jaren geleden toch wel heel low profile langgaan voor een schatting.

Een tijdje geleden kreeg ik een telefoontje van een man die me vroeg om zijn woning te komen schatten. Hij wilde scheiden en wilde graag weten waar hij financieel aan toe was. 'Maar', zo vroeg hij, 'je komt toch in een anonieme wagen, hé?' Dat was geen probleem, verzekerde ik hem. Ik had immers een gewone wagen zonder reclame op.

Ik wist niet waarom niemand mocht weten dat een immomakelaar bij hem langskwam. Misschien wisten de burens nog van niets en wilde hij dat zo houden? Of misschien wist zijn vrouw zelfs nog niet van zijn plannen? Ik had er echt het raden naar.

Op het moment van onze afspraak stond mijn auto toevallig in de garage. Ik reed die dag rond met de wagen van een medewerkster, die wél helemaal bestickerd was met reclame voor onze immozaak. Ik herinnerde me uiteraard nog de uitdrukkelijke vraag van die man, dus ik besloot me een paar honderd meter verderop te parkeren en te voet verder te wandelen tot aan zijn woning.

Ik belde aan en toen hij opendeed, vroeg hij meteen waar mijn wagen geparkeerd stond. 'Een paar honderd meter verderop', antwoordde ik. 'Ik ben toch met een auto van de zaak gekomen.' Hij zei: 'Ik heb dan liever dat je je wagen in mijn garage parkeert.'

'Oké.' Ik ben dus terug naar mijn auto gewandeld, om met mijn wagen tot aan zijn huis te rijden. Hij opende zijn automatische garagepoort van binnenuit en sloot de poort achter mijn wagen.

Toen ik genoeg van het huis had gezien om een schatting te kunnen maken, reed ik achteruit de garage uit en opnieuw de straat op, mét mijn wagen waarop in het groot reclame stond voor ERA Visitas. Pas op dat moment begon het me te dagen: dat moet hier nu toch nóg vreemder overkomen dan wanneer mijn wagen wat verderop in de straat was geparkeerd?

Die man zou gaan scheiden en dat binnen de kortste keren bekendmaken. De link zou toch snel worden gelegd? 'Heeft die van dat immokantoor er misschien iets mee te maken dat hij gaat scheiden?' Overmorgen doet het gerucht misschien de ronde dat die van ERA een

relatie heeft met die man en dat dat de reden was voor hun scheiding... Een heel erg spectaculair verhaal is het niet echt. Maar ik zat er wel wat mee verveeld. De man zal er zelf niet eens goed over nagedacht hebben, over hoe het zou overkomen. Maar het zal mij in de toekomst niet meer overkomen.

ER STAAT EEN PAARD... OP DE KOER

Delphine Lafaut is samen met haar zus zaakvoerster van ERA Lafaut Tielt en ERA Lafaut Deinze. Als immomakelaar kom je nu en dan weleens woningen tegen die niet meteen 'proper' zijn. Een woning die ze jaren geleden bezocht in Moorsele sloeg werkelijk alles. Daar stond zelfs een paard op de koer...

Het was tijdens de eerste jaren van mijn immocarrière, ik werkte toen voor ERA @t Home in Wervik. Een koppel uit Moorsele had mij uitgenodigd om een waardebepaling van hun huis te komen doen.

Het waren vijftigers, die na de zelfmoord van hun dochter voor hun kleindochter zorgden. Ze hadden plannen om een ander huis te kopen en wilden graag weten hoeveel ze voor dat van hen zouden krijgen. Ik stond nog niet zo lang in het vak, en voor een waardebepaling moet je toch echt al wat voeling hebben met de immosector. Ik vroeg dus mijn toenmalige baas om mee te gaan.

Ik had al een slecht voorgevoel. Ik had de voortuin gezien en die beloofde niet veel goeds. Dat zei ik ook aan mijn baas, maar die lachte het weg. Hij zei dat hij veel gewoon was en niet zo gemakkelijk meer onder de indruk te krijgen was.

Wat we daarbinnen aangetroffen hebben, was niet te geloven. Het is echt met mijlenverre voorsprong het vuilste huis dat ik ooit in mijn leven gezien heb.

Mijn hart brak al een paar seconden nadat we de woning waren binnengewandeld. We zagen daar een klein meisje op blote voeten rondwandelen tussen de urine en de uitwerpselen van de grote hond die daar liep. In de gang lag de was gewoon in stapels, je kon er haast niet langs.

We kregen een rondleiding. Er lag overal zoveel rommel dat je er amper kon rondlopen. Het was verschrikkelijk. Boven stond er een kooi met twee ratjes in. Die uitwerpselen puilden letterlijk uit de kooi.

Even later kwamen we uit op het terras achteraan. Twintig vierkante meter groot, meer zal het niet zijn geweest. We keken onze ogen uit, daar stond... een paard op die koer. Een paard! Hoe ze dat paard daar ooit gekregen hebben, begreep ik niet. Via hun woning wellicht, toen het paard nog een veulen was, want er was nergens een uitweg achteraan.

Het paard had er amper bewegingsruimte en was helemaal uitgemergeld. Er lag nog een dode kip naast. We stonden allebei aan de grond genageld. Als we dit niet met onze eigen ogen hadden gezien, hadden we het niet geloofd.

Het paard op de koer vormde voor ons de druppel. 'Wij kunnen hier geen waardebepaling van maken, jullie woning is niet verkoopbaar', zeiden we. En we zijn gewoon weer vertrokken.

We zijn wel wat gewoon, maar zo'n vuil huis, daar kan je gewoonweg niemand mee naartoe nemen. Je kon er geen twee stappen zetten zonder dat je ergens op trapte. Het stonk er verschrikkelijk en er was zelfs geen enkele stoel waar je op kon zitten.

Er zijn nog wel woningen waar het echt vuil en smerig is, en waar het vol rommel ligt. In zulke gevallen moet je de verkopers voortdurend achter de veren zitten. Aandringen en blijven aandringen. Zeggen dat ze moeten opruimen tegen dat er foto's genomen worden, tegen dat er mensen komen kijken, tegen dat de akte getekend wordt enzovoort.

We proberen elke woning zo mooi mogelijk in beeld te brengen, maar je mag er nog de beste fotograaf op zetten: een woning die niet onderhouden is en vol ligt met rommel, daar kan je niet echt iets moois mee doen. Zulke huizen staan dan ook vaak langer te koop, omdat ze er gewoonweg niet aantrekkelijk uitzien. De waarde van je huis gaat nochtans meteen omhoog als je zorgt dat het er proper bijligt. Wie moeite doet om zijn woning verkoopklaar te maken, plukt daar de vruchten van. Alleen heeft niet iedereen daar evenveel oren naar.

Het huis in Moorsele, daar zagen we echt geen beginnen aan.

Ik was nog maar 22 of 23 jaar oud op dat moment. Die man werkte als belastingcontroleur. Van zo iemand verwacht je toch niet dat hij in zulke omstandigheden leeft? En voor dieren heb ik al een zwak, maar dat een klein meisje daar in de stront moest rondlopen, daar was ik echt niet goed van. Ik kan het niet goed genoeg omschrijven, dat mensen zouden begrijpen hoe erg het was. Je kan je niet voorstellen dat zoiets bestaat, tot je het met je eigen ogen gezien hebt.

MET EEN BANDOPNEMER OP HUISBEZOEK

Een prostituee die haar woning verkoopt? Dirk Bossuyt, zaakvoerder van ERA Bossuyt Waregem, neemt de opdracht aan. Maar hij neemt daarbij wél de nodige voorzorgen.

In mijn twintigjarige carrière heb ik wel vaker woningen of appartementen van zogenaamde meisjes van plezier moeten verkopen. Een appartement, enkele jaren geleden bijvoorbeeld.

Ze was een meisje van begin de twintig. Haar bed stond in het midden van de woonkamer en was omringd door ballonnen. Speciaal, toch wel.

Ik nam altijd mijn bandopnemer mee in mijn jaszak, en die nam alles op, van het begin tot het einde van mijn bezoek. Ik ben extra voorzichtig in dat milieu. Het zijn vaak mensen die geld nodig hebben, en ik wil mezelf niet in een positie brengen dat ze kunnen chanteren.

Recent had ik nog zo'n appartement in verkoop. Ik had een van mijn medewerkers meegenomen, om dezelfde reden. En dat bleek geen slechte zet te zijn. Toen we daar aankwamen, lag ze schaars gekleed op haar bed, met alleen een laken speels over haar gedrapeerd. De kerens daarop zijn we telkens met zijn tweeën op huisbezoek geweest.

EEN STREEPJE NAAKT

Heel soms botsen immomakelaars weleens op een 'streepje naakt' wanneer ze op huisbezoek gaan. Heleen Janssens van ERA Janssens & Janssens Aarschot en Tielt-Winge kon enkele jaren geleden zelfs wat sfeer opsnuiven van de Eroticabeurs tijdens een huisbezoek.

Een tijdje geleden trok ik naar een huis in Rummen, in Vlaams-Brabant. Het was een leuke vrijstaande woning, te midden van de natuur. Het huis was van een oudere dame. Haar kleindochter en diens echtgenoot woonden bij haar in. Het was de bedoeling dat de grootmoeder haar huis zou verkopen. Het koppel zou daarop een andere woning kopen, en de grootmoeder zou bij hen intrekken.

Ik ging er rond halftwaalf naartoe. 'Mijn vrouw werkt 's nachts en onze dag start dus pas 's middags', had de man aan de telefoon gezegd. Wat die job dan wel inhield, dat had hij niet gezegd. Maar het zou niet lang duren voor ik 'mee' was in het verhaal.

In de gang stonden een aantal kooien met slangen in. 'Dat zijn de slangen die mijn vrouw meeneemt naar de Eroticabeurs', legde de man uit. De oma gaf me daarop – heel fier – een visitekaartje van haar kleindochter, waarop ze naakt afgebeeld stond.

Ik kreeg een rondleiding door de woning. Toen we naar boven gingen, zei de man: 'Mijn vrouw slaapt nog.' Ik stelde voor dat we die kamer gewoon zouden overslaan. 'Maar dat is helemaal niet nodig, ze vindt dat niet erg.'

Hij zwaaide daarop de deur open, en daar lag ze: spiernaakt op bed te slapen. Ik dacht, ik gooi er maar wat humor bovenop. 'Van deze kamer neem ik dan best geen foto, hé', grapte ik. 'Toch, toch, doe maar, hoor. Ze zit daar helemaal niet mee in', antwoordde de man. Ik heb dan maar een foto genomen waarop het bed niet al te prominent te zien was en heb die op kantoor lichtjes bijgewerkt.

Na de rondleiding praatten we nog even over de praktische zaken aan de keukentafel. De dame was intussen wakker geworden en kwam, gehuld in een doorkijkhemdje, bij ons aan tafel zitten. Ze was een knappe, vlotte dame, die nul gêne voelde dus.

Er is immers veel volk die woning komen bezoeken. Het koppel was blijkbaar gekend in de streek en er waren nogal wat buurtbewoners die wilden zien hoe ze daar woonden, vermoed ik. Ze was dan ook een hele knappe dame die wel wat te koop liep met haar professionele bezigheden. Het huis is vlotjes verkocht.

DE KATTENACHTERVOLGING

Tijdens zijn stage bij ERA Becue Kortrijk zag Aydin zijn liefde voor dieren serieus op de proef gesteld.

Ik werd als stagiair uitgestuurd voor een verhuurbezoek. Een jong koppeltje had een afspraak gemaakt om een huis te komen bekijken dat ze graag wilden huren. De verhuurster zat op dat moment met vrienden in de tuin buiten, ze had blijkbaar een barbecue gepland. Dat leek me wel wat vreemd. Meestal gaan de eigenaars niet mee op rondleiding door de woning, laat staan dat ze effectief feestjes organiseren op het moment dat er mogelijke huurders hun woning komen bezoeken. Maar goed, mevrouw verzekerde ons dat we gerust zonder haar alles mochten bekijken. Alleen: ze had drie raskatten, en die mochten absoluut niet naar buiten. Het waren heel dure katten, zei ze, en ze wilde niet dat hen iets overkwam.

Geen probleem, ze hoefde zich geen zorgen te maken, verzekerde ik haar. Ik vertrok daarop met het koppeltje – twee sympathieke jonge mensen die zich in gothicstijl kleedden – naar binnen in huis om alle ruimtes te tonen.

Aangezien hun eerste indruk heel positief was, wilden ze echt alles zien, óók de zolderruimte. Via een deur kwam je in een gang met een vaste trap. Boven aan die trap was een luik dat je moest openklappen om de zolder binnen te kunnen. Het was vrij donker en snikheet op zolder. Veel plaats om rond te lopen was er niet: de zolder lag vol met van alles en nog wat.

Toen we opnieuw naar beneden gingen, hoorden we opeens een belletje rinkelen op zolder. Ik maakte wat licht met de zaklamp op mijn gsm en twee ogen staarden me aan vanuit een donker hoekje.

Het meisje had blijkbaar de deur laten openstaan beneden aan de trap, en een van die drie katten was ons naar boven gevolgd, op zolder. Geen ramp, zou je denken, maar toen zag ik dat er twee openingen waren in het dak waarlangs die kat naar buiten zou kunnen, in de dakgoot.

Ik sloeg wat in paniek. De verhuurster erbij halen, wilde ik niet doen. Ik was de dag ervoor nog te laat gekomen voor een afspraak waar mijn baas bij was, en ik wilde niet dat hij zou denken dat hij niet op mij kon rekenen. Ik vroeg het koppeltje om mij te helpen de kat te vangen. Ze stonden – een beetje als een voetbalkeeper – elk voor één opening in het dak, om ervoor te zorgen dat de kat niet langs daar naar buiten zou kunnen.

Toen ik die kat – het was een kloeke, grijze Britse korthaar – in de ogen keek, zag ik direct: die gaat met mijn voeten spelen. Het beestje kende alleen de woonkamer en de eetplaats, ze had nog nooit iets anders gezien. Voor haar was dit een topdag, en ze zou echt met volle teugen genieten van haar vrijheid.

Telkens als ik ze probeerde te pakken, sprong ze uiteraard weg. Van de ene balk naar de andere, van de ene kartonnen doos naar de andere. Nu en dan verdween ze ook tussen wat rommel, en dan was het voor ons weer wachten tot we het belletje hoorden om te weten waar ze ergens uithing. Ik begon zelfs met kerstballen, jassen en boeken achter haar aan te gooien, om ze toch maar op het idee te brengen via het luik weg te lopen naar beneden.

Het duurde echt heel lang. Ik schat dat er al snel een kleine 10 minuten verstreken zijn tijdens mijn vele pogingen om haar te grijpen. Ik ben zelfs een paar keer over rommel gevallen tijdens mijn kattenjacht.

Op een bepaald moment had ik er echt genoeg van. Ik heb toen die kat keihard aan haar staart weggetrokken vanuit haar schuilplaats. Ze slaakte een erg luide miauw en ze vluchtte – hallelujah – via het luik naar buiten.

Ik heb het koppeltje uitvoerig bedankt voor de hulp. De mevrouw zelf heeft nooit geweten dat ik haar kat zo heb moeten najagen op haar zolder. ‘Is alles goed gelukt?’ ‘Ja, hoor’. Ook tegen mijn baas heb ik er nooit over verteld.

INDECENT PROPOSAL

Bart Franssen baat al sinds 2012 ERA Wyers te Overpelt uit, samen met zijn partner Cynthia. Hij kreeg ooit een indecent proposal van een 92-jarige dame. Tenminste, dat dacht hij...

Ik ging afgelopen zomer op huisbezoek bij een 92-jarige vrouw. Ze had geen man en geen kinderen, alleen een neef en een nicht die af en toe even bij haar langsgingen. Ze wilde haar huis graag verkopen en we hadden afgesproken dat ik die dag foto's zou komen maken van het pand. Het was snikheet, het kwik ging richting 40 graden.

Ik belde aan en de bejaarde vrouw deed open. Ze was vrij mager en frêle. Anderhalve meter, groter zal ze niet zijn geweest. Ze droeg een overschort – zo een die huisvrouwen vroeger droegen – en daaronder had ze alleen ondergoed aan. Ze was niet meteen gepast gekleed om bezoek te ontvangen, zeg maar. Maar ik had er alle begrip voor. Het was al snikheet buiten, maar binnen in dat oudere huis was het echt om te stikken.

Ik maakte foto's overal in het huis, met haar in mijn kielzog. En plots, in de living, verraste ze mij. 'Zeg, wil jij eens naar mijn *kontabiliteiten* kijken in de keuken? Mijn neef doet dat normaal, maar hij is met vakantie.'

Ik wist even niet wat ze juist van mij verlangde. Eerlijk? Ik kreeg het benauwd en het was al zo warm.

'Ik weet niet goed wat ik ermee moet, zou je eens willen kijken of alles in orde is?'

Ik stemde schoorvoetend toe. Even later kwam ze met een factuur aanzetten van de Watergroep. Ze wilde graag nog even dat iemand controleerde of het wel een echte factuur was, die ze wel degelijk mocht betalen. 'Dat is een gewone rekening voor je water, die mag je betalen, hoor', stelde ik haar gerust.

Kontabiliteiten komt blijkbaar van het Franse *comptabilité*, wat boekhouding betekent. Ik moet toegeven dat ik toch even niet wist waar kruipen toen ze me die vraag stelde. Ik had eerder een check-up van aambeien of iets dergelijks verwacht, in de plaats van een rekening van de Watergroep.

We hebben haar woning kort daarna verkocht. Intussen woont ze in een rusthuis.

KOPJE ONDER IN DE KELDER

Delphine Lafaut is samen met haar zus zaakvoester van ERA Lafaut Tielt en ERA Lafaut Deinze. Ze was pas twee jaar actief als makelaar toen ze een klant kopje onder zag gaan in de kelder. In putje winter.

Mijn immocarière startte ik als werknemer voor het ERA kantoor in Wervik, ERA @t Home. Ik trok met kandidaat-kopers op huisbezoek naar een rijwoning in Wervik. Het waren twee broers. De ene broer, ik schat dat hij een jaar of 25 moet zijn geweest, was op zoek naar een huis. Zijn broer, een prille dertiger, was met hem meegekomen om zijn mening te geven over de woning.

Het was putje winter op dat moment, er lag zelfs sneeuw in de straten. De woning stond te koop na een echtscheiding en er woonde niemand meer in. De verwarming stond uit en het was dus ijskoud binnen.

Het was een klein huisje, in een vrij goedkope buurt. Er stond water in de kelder – en geen klein beetje: het water stond anderhalve meter hoog. Ik wist dat. Aangezien veel mensen zich daardoor laten afschrikken, besloot ik eerst de rest van het huis te tonen en dan naar de kelder toe te werken.

Normaal is het de bedoeling dat kandidaat-kopers de makelaar volgen tijdens de rondleiding. De broer die het huis wilde kopen deed dat, maar de andere broer besloot vrij snel op eigen houtje op stap te gaan.

We stonden in de keuken toen we opeens een plons hoorden vanuit de kelder, gevolgd door een luide schreeuw. Zo'n schreeuw die door merg en been gaat. Heel even dacht ik nog: wat is dat nu? Maar al vrij snel daarna viel mijn frank.

We repten ons naar de kelder en zagen een kliedernatte broer de trap op komen. In de kelder brandde geen licht. Logisch ook, waar het water zo hoog staat, daar zet je best de elektriciteit uit. De broer had blijkbaar de trap naar beneden genomen en had met zijn gsm licht proberen te maken. Hij was gestruikeld en was pardoes in het water gevallen. Kopje onder, met al zijn kleren aan en zijn gsm in zijn handen.

Het water was uiteraard ijs-, ijskoud. Hij was kletsnat, van kop tot teen. Ik kon me echt niet meer inhouden van het lachen. Ik heb nog geprobeerd om het niet te tonen, maar ik kon het niet wegsteken.

Hij stond te schudden en te beven van de kou. Aangezien de woning leegstond, kon ik hem niets aanbieden om hem te helpen. Er was geen enkele handdoek te vinden. Hij heeft zijn kleren dan maar uitgetrokken.

Zijn jongere broer heeft hem zijn broek en kousen gegeven, om hem toch wat te helpen opwarmen.

Na een paar minuten kon hij er wel al – een beetje maar – mee lachen. De rest van de woning heb ik niet meer hoeven te tonen. Ze hadden blijkbaar geen interesse in een binnenzwembad. Ze zijn vrij snel naar hun bestelwagen gelopen om terug naar huis te keren.

De woning heb ik best snel daarna verkocht aan andere geïnteresseerden. Het verhaal van de broer die even daarvoor kopje onder was gegaan in de kelder, dat heb ik aan geen enkele kandidaat-koper verteld.

HET VEL VAN DE BEER...

Geert Pyck (54), zaakvoerder van ERA Domus, is met zijn 21 jaar dienst een van de anciens bij ERA. Zijn strafte verhaal maakte hij mee aan het begin van zijn carrière. Kandidaat-kopers konden geen lening krijgen bij de bank en hadden dat zelf allesbehalve zien aankomen...

Het was helemaal aan het begin van mijn carrière, in 1993 of 1994 moet het zijn geweest. We hadden een eenvoudige rijwoning te koop. Na een aantal huisbezoeken hadden we kopers gevonden voor het huis: een koppel dertigers. Ze tekenden een compromis, met een opschortende voorwaarde: als ze geen lening zouden krijgen bij de bank, zou de verkoopsovereenkomst vervallen.

Op het moment dat ze het compromis tekenden, verkeerden ze in de volle overtuiging dat een financiering bij de bank geen probleem zou zijn. Ze waren er al langs geweest, vertelden ze, en de bankdirecteur zelf had hen verzekerd dat het geen probleem zou zijn om met hun inkomen een lening te krijgen.

Een maand erna ging ik even bij hen op huisbezoek, om nog wat zaken te bespreken. Ze huurden op dat moment een huisje en die huur hadden ze opgezegd. Ze waren al begonnen met hun spullen in verhuisdozen te stoppen. De kasten van hun salon en eetplaats hadden ze helemaal gedemonteerd en de panelen waren ze een voor een aan het opbranden in hun kachel. De meubels zouden toch niet passen in hun nieuwe woning, zeiden ze, en in de plaats van de meubels voor een appel en een ei te verkopen, hadden ze nu tenminste nog wat goedkope verwarming.

Kort erna kwam echter de ontzuivering: tegen alle verwachtingen in kregen ze toch geen lening bij de bank. Blijkbaar was er ook een deel loonbeslag waarover ze de bankdirecteur in eerste instantie niet hadden verteld. Dat verzwijgen was natuurlijk zinloos, want de mensen bij de bank vragen dat sowieso op voor je een lening toegekend krijgt. Met dat deel dat al werd ingehouden van hun loon, hadden ze niet genoeg meer over om maandelijks voldoende te kunnen aflossen.

Ook bij andere banken vingen ze bot. De verkoopsovereenkomst werd geannuleerd, dankzij die opschortende voorwaarde, maar voor die mensen zag het er plots echt niet goed meer uit. Hun huurwoning hadden ze opgezegd, dus ze moesten op zoek naar een nieuw huis, en ook hun meubels waren ze kwijt: die waren in rook opgegaan.