



Casa Álamos Periódico

Número Quince, 24 julio 2008

“Wellicht brengt de volgende nieuwsbrief meer duidelijkheid”. Dat waren de afsluitende woorden van nieuwsbrief nummer veertien die we al weer ruim drie maanden geleden aan jullie hebben verstuurd. Na die mededeling zijn we met van alles aan de slag gegaan om de noodzakelijke duidelijkheid voor onszelf te scheppen en op een aantal fronten kunnen we jullie nu wél het een en ander mededelen. Helaas is het geen erg goed nieuws wat we jullie in deze nieuwsbrief gaan vertellen, maar dat is maar hoe je het opvat. We zullen dus deze periodiek gebruiken om in het kort uit te leggen wat er zoal gebeurd is, wat de gevolgen daarvan voor ons en ons project zijn, welke beslissingen we op dit moment hebben genomen en hoe we toch bezig zijn met van alles. Maar naast al dat serieuze nieuws gaan de leuke dingen in het leven natuurlijk ook gewoon door dus hebben we het nieuws over ons project maar wat afgewisseld met divers ander nieuws. Veel leesplezier met deel 15 van “Een Kruis en een Kuiken in Spanje”.

De aannemers

Het nummer van deze nieuwsbrief staat gelijk aan het aantal door ons benaderde aannemers: vijftien dus! Daarna zijn we er maar mee gestopt want als er onder die vijftien niets bruikbaar zit, waarom zou nummer zestien dan wel bruikbaar zijn? We hebben er uiteindelijk twee offertes aan overgehouden maar onder aan de streep stonden zulke astronomische bedragen dat we eerst dachten met Pesetas te maken te hebben. Het grote probleem is en blijft de bereikbaarheid van ons pand, met name voor de enorme balken die het dak op moeten; de rest van de materialen kan immers wel redelijk goed met de kruiwagen naar boven komen. Er kunnen geen vrachtwagens en kranen bij het huis komen en dus moeten er heel, heel, heel veel manuren berekend worden. Daarbij komt dan ook nog het feit dat aannemers willen doorwerken (dat is logisch; óp naar de volgende klus!) en anders tegen veel zaken aankijken dan wij. Wij zouden uit het oogpunt van kostenbesparing heel veel sloopwerk, graafwerk en transportwerk zelf kunnen en willen doen maar daar zit men duidelijk niet op te wachten. Uiteindelijk hebben we de conclusie maar getrokken dat een driehoeksrelatie tussen een aannemer, ons project en onze portemonnee nooit iets zou kunnen worden.



Schoonzoon nummer twee!

Vol verwachting klopte ons hart toen we op 15 juni naar Zaragoza togen om daar Kirsten en haar vriend Wilfred (volgens eigen zeggen “een blijvertje”) op te halen voor een weekje Spanje en een eerste kennismaking. Altijd spannend dus maar toen ze na een week gezelligheid als een verliefd stel hand in hand het vliegtuig terug naar België weer in stapten waren wij het er in ieder geval unaniem over eens dat Wilfred wel eens de ideale man voor Kirsten zou kunnen zijn. Klein knuffelbuikje, liefhebber van een biertje en lekker eten, op een sexy manier al wat kalend, door dik en dun voetbalfanaat (alleen geen fan van FC Utrecht maar misschien komt dat nog!), beide benen stevig op de grond en aan het hoofd staand van een heus speelgoedimperium. Wat kan een vrouw zich nog meer wensen? Dus aan het adres van Wilfred zouden we willen zeggen: welkom in de familie!

Het mannetje

We hadden dus al afscheid genomen van ons project toen daar opeens een man voor onze neus stond met de mededeling dat hij gehoord had van onze problemen en samen met ons een poging wou doen om onze zaak alsnog vlot te trekken. In het begin waren we daar wat sceptisch over (de man werkt hoofdzakelijk alleen) maar navraag in de regio, het bekijken van zijn bouwsels en diverse keren contact tussen hem en onze architecte maakte al spoedig duidelijk dat het de man serieus was. En hij wou het sámen met ons doen, dus iets in de trend van: wij twee weken slopen, daarna samen met hem drie weken bouwen, wij een week materialen rijden, hij twee weken bouwen. We kregen dus weer een beetje hoop maar voor onszelf waren we er toch twijfels. Vooraf hadden we ons immers voorgenoemen om echt alle feiten boven water te krijgen wat betreft de kosten van materialen en arbeid en de haalbaarheid van het plan in zijn geheel, en dat allemaal met de hand op de knip want ons standpunt was duidelijk: er wordt geen cent meer uitgegeven en er worden geen contracten getekend en afspraken gemaakt voordat er zicht is op een eindproduct en dat is een pand waarmee inkomsten te genereren zijn. Tijd dus voor een laatste poging subsidie, een praatje hypotheek en een laatste (grote) offerte.

Ondertussen.....

Van het slechtste scenario uitgaand vonden we dat het inmiddels tijd was om onze blik eens wat te verruimen en op zoek te gaan naar eventueel andere projectjes waarmee we aan de slag konden en waarmee we voor onszelf een Spaans bestaan konden opbouwen. We gaven in de vorige nieuwsbrief al een voorzetje in die richting. Geholpen door het prachtige medium internet en links en rechts in de regio rondkijkend, geholpen door vrienden en rondvragend vonden we aanvankelijk wel wat interessante objecten en daar werd dan op gereageerd of we zijn er mee aan de slag gegaan; soms kort, soms lang, soms oppervlakkig en soms intensief. We kunnen moeilijk hier in deze nieuwsbrief tot in details alles aan jullie uit gaan leggen maar de variatie in objecten was (en is nog steeds want we zijn er nog steeds dagelijks mee bezig) groot en de locaties waren zeer divers. Een landgoed met appartementen even noord van Sevilla, een prachtig bestaand hotel in de Somontano, een gemengd vakantiebedrijf bij Murcia, een pand met mogelijkheden bij Granada, een veel te kleine Casa Rural hier vlakbij in de regio, een prachtig restaurant op ongeveer drie kwartier van Barcelona zonder echter de mogelijkheden van kamerverhuur, een leuk maar erg krap en duur object in het centrum van Jaca en zo kunnen we nog wel even doorgaan. We belandden in een periode dat we bij diverse banken een veel geziene bezoeker werden en uiteindelijk kwamen we ook bij de Kamer van Koophandel terecht.



Water en een Koninklijk paar!

De kaarten voor de wereldexpo in Zaragoza waren al geruime tijd in huis (passe-partouts voor drie dagen) en daarvan hebben we nu twee dagen gebruikt. Een eerste dag samen met Kirsten en Wilfred en een tweede dag toen we de vakantievierders weer op het vliegtuig naar huis zetten. Toen we recent in Barcelona de consul-generaal tegen het lijf liepen kwam daar echter nog een extra gratis dagje bij omdat de man het genoeg had om ons "als inwoners van Aragón" (klinkt leuk hé?) uit te nodigen voor de officiële presentatie van het Nederlandse paviljoen in aanwezigheid van Prins Willem Alexander en Maxima. En dat betekende wel luisteren naar toespraken en klassieke muziek, maar ook een vrije middag ter besteding op de expo en daarna borrelen en napraten met heel veel grijze pakken en het koninklijk paar. Al met al kunnen we na drie bezoeken zeggen dat we al redelijk ingeburgerd raken op het enorme expoterrein, dat we de weg er nu aardig weten te vinden en dat we ongeveer zeventig procent van hetgeen er te zien is ook daadwerkelijk gezien hebben. De meningen over de expo zijn overigens verdeeld. Wij zijn er laaiend enthousiast over maar vrienden van ons (ook inwoners van Aragón) vonden het maar zo zo. Om jullie een voorstelling te geven: het is een mengeling van een soort veredelde vakantiebeurs, (thema) exposities, shows, muziek, activiteiten, techniek en gezelligheid met als gezamenlijk thema water. We doen er maar even wat foto's bij.



Maar tegelijkertijd.....

De afgelopen weken en maanden zijn we veel, heel, heel veel aan de weet gekomen en al die gegevens hebben bijgedragen aan de beslissing waarmee we deze nieuwsbrief zullen afsluiten. Maar eerst zullen we even in het kort wat uitleg geven over wat zaken.

Gegeven 1: het gaat in Spanje op dit moment redelijk slecht met de economie en ronduit slecht met de huizenmarkt. En de hypotheekrente staat erg hoog. Dat betekent dat hypotheeklenkers niet zo makkelijk meer verstrekt worden (en zeker niet voor panden die er nu nog uitzien als een hoop oude stenen met als bestemming "toerisme") en als ze al verstrekt worden dan hakken de maandelijkse lasten er ook direct in. En alle kosten zoals hypotheek, sociale lasten, energiekosten, bedrijfskosten en noem maar op bij elkaar opgeteld tikt het lekker aan en dat moet allemaal maar weer terugverdiend kunnen worden.

Gegeven 2: van diverse kanten krijgen we toch ook te horen dat de kans op subsidie erg klein is. Voor een biomassa ketel of voor zonnepanelen lukt het allemaal wel, maar op een overvolle toeristenmarkt, met een bedrijf wat niet echt onderscheidend is van de rest en als "buitenlander" maak je gewoon weinig kans. En je vooraf rijk rekenen met subsidie en daar dan ook nog je toekomst op baseren leek ons niet slim.

Gegeven 3: na weken wachten kwam dan ook nog eens de offerte van het hout voor Casa Álamos binnen. Die viel zeker niet mee en daarnaast kwamen er toch ook nog weer heel veel bijkomende kosten bij. Het bedrijf wat de klus wou gaan doen zag bijvoorbeeld geen andere mogelijkheid dan de langste balken voor het dak per helikopter omhoog te brengen en er waren nog wat van die bijkomende grappen.

Na weken van wikken en wegen, nadenken, inventariseren, zuchten, steunen en kreunen (we zijn door een redelijk dalletje gegaan mogen we wel bekennen) hebben we uiteindelijk een besluit genomen. Of het de juiste is weten we nu nog niet, dat zal de tijd ons leren.

Eindconclusie

We hebben het ombouwen van ons huis in Visalibons naar een casa rural definitief stopgezet. Het ontbreekt ons gewoon aan de middelen daarvoor en de kosten van het gehele project zoals wij en de architecte dat voor ogen hadden zijn niet meer haalbaar terwijl de kans op financiële hulp slechts zeer gering is. Bovendien hebben we een grote angst om ons te storten in een onoverzichtelijk avontuur (je loopt altijd tegen tegenvallers aan, ongetwijfeld hebben we straks voor van alles meer tijd nodig of de zaken vallen wéér duurder uit) en straks hebben we een prachtig dak op ons huis maar is de portemonnee leeg. En wat dan? Onze eerste en impulsieve gedachte was dan ook het huis te gaan verkopen, maar daar zien we voorlopig nog even van af. We vinden nog steeds dat we op een waanzinnig mooie plek een waanzinnig mooi en oud huis hebben (en die worden met de jaren zeldzamer en meer gewild denken wij) en de verkoop ervan zou zoiets zijn als kapitaalvernietiging. Op dit moment zijn we in overleg met de architecte en praten we over het opknappen van het huis in de meest originele staat om dat in de toekomst te gaan gebruiken als woonhuis, vakantiehuis of huis voor de verhuur. Dat betekent dat we de originele indeling zo veel mogelijk willen handhaven, het dak niet omhoog zullen gooien en alles wat goed is aan het huis zullen handhaven en de rotte plekken en rotte balken zullen proberen te vervangen. Natuurlijk is ook dat nog een helse klus, maar het is heel erg veel goedkoper en met de ervaringen die we nu hebben en mogelijk met wat hulp zeker mogelijk denken wij.

Maar zover zijn we nog lang niet want nu we deze beslissing hebben genomen, hebben we de prioriteiten omgegooid en gelegd op het vinden van inkomsten. We zijn op dit moment druk op zoek naar een bestaande casa rural, een B&B of een hotelletje en die willen we dan bij voorkeur huren of via een zogenaamde "traspaso" tijdelijk overnemen. Dat laatste betekent overigens dat je geen eigenaar wordt van een pand, maar een bedrag aan "overdracht" betaald wat gebaseerd is op de waarde van de inboedel, het klantenbestand en de mogelijke opbrengsten van het object. Dagelijks schuimen we dus de diverse advertentiesites af op zoek naar een geschikt object, maar de tijd daarvoor is nu heel erg ongunstig, na de zomer zal er wel meer aanbod zijn denken wij.

Samenvattend: we zijn op zoek naar een casa rural ergens in Spanje en als de tijd en het geld het toelaat willen we daarnaast het huis in Visalibons beetje bij beetje gaan opknappen voor onszelf.

Het heeft even geduurd voor we zover waren dat we dit allemaal aan jullie konden mededelen en voor we de juiste woorden ervoor gevonden hadden, maar zoals jullie zien is het toch gelukt. We hebben onze teleurstelling weggeslikt en kijken vol goede hoop weer vooruit. We gaan dus nu maar afsluiten met het verzoek en de mededeling om dus vooral maar positief te blijven, elke dag als het kan te lachen en van het leven te genieten en de zaken maar te accepteren zoals ze op je pad komen. Als je dat allemaal kunt dan ben je al een heel eind op weg en komt de rest ook vanzelf!

Tot de volgende nieuwsbrief en iedereen nog een hele prettige zomer gewenst!!

Gerrit & Corrina Kruis, Casa Álamos, C/ Unica 13, 22484 Visalibons, Huesca, Spanje		
www.casaalamos.com	casaalamos@hotmail.com	telefoon : +34 6 38 32 66 67

P.S. Tussendoor werden "we" ook nog even Europees kampioen voetbal!!