

Familiens flugt over plankeværket

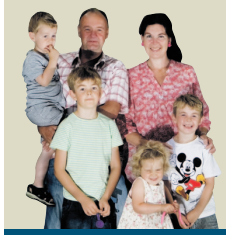
Hvor boligmarkedet før var stendødt, går det pludselig alt for stærkt for familien Marott Winkler, der må rømme deres vinkelvilla på få uger og flytte i beton-ghetto for at få boligdrømmen opfyldt.

Af Pernille Marott Foto: Uffe Weng

STORFAMILIEN BYGGER HUS

■ Hvordan bosætter man sig, når familien vokser fra to til seks personer på fem år? Det spørgsmål har familien Marott Winkler forsøgt at finde svaret på siden sommeren 2005. Dengang havde de netop fundet drømmeboligen, men så kom et sæt tvillinger til, og pludelig var villaen for lille.

■ Ca. 1. november tages første spadestik til deres nye hus i Hvidovre, men inden da er der sket meget. Journalist Pernille Marott skriver om det lange, seje træk med at finde en økonomisk og funktionel bolig til den børnerige familie. Dette er fjerde artikel i serien. Læs dem samlet på fri.dk/boligen



Familien består af far Mikael, der er pressechef, mor Pernille, kommunikationsrådgiver og journalist, og børnene August, otte, Frederik syv og tvillingerne Carl Christian og Dicte Marie på tre år.



Drengene er ikke vilde med den midlertidige lejlighed i højhuset. Dels skinner solen ind ad de store ruder fra den står op, og det gør det svært at få sin nattesøvn. Dels er lyserød heller ikke sagen.

På sken 2009. Vi pudser og polerer, skruer og skruber. Støvsuger køber mere end fjernsynet. Og vindskederne skinner langt ned ad villavejen. Vi har sat huset til salg – igen – efter en pause på et halvt år. Og noget i markedet har rykket sig siden sidst. I hvert fald har vi fremvisninger nærmest hver dag – nogle gange endda flere gange om dagen.

Med fire mindre børn om benene giver det visse udfordringer at få huset til at dufte af nybagt rugbrød og vilde blomster, hver gang en køber melder sin ankomst. Men vi lægger os i den grad i selen for at finde en køber. Huset SKAL bare sælges, så vi kan komme i gang med at bygge. Huset er gennemgået fra A til Z med en byggerådgiver, og kombinationen af et mere stabilt marked, en lavere pris, den genvundne nyhedsværdi og alt det arbejde, vi har lagt i huset, lønner sig endelig. Efter få timer på nettet har den første interesserede køber vist sig.

Efter yderligere 15 dage er mine hænder ved at gå i opløsning af alle de rengøringsmidler, jeg polerer huset med, for at tilfredsstille de 26 familier, der løbende har invaderet vores stuer. Det er som at blive lettet for et møllehjul om halsen, da der blandt de 26 familier gemmer sig en køber. Men vi bliver også mundlamme og en lille smule spidse, da det viser sig, at køberne ikke bare vil presse prisen med yderligere 145.000 kr. oven i de 700.000 kr. som huset net-



Højhuset i Avedøre er ikke drømmestedet, men udsigten fra penthouselejligheden er ubetalelig.

op er sat ned med og byder 3.150.000 kr. De vil også overtage huset i løbet af kun tre uger, og så giver de os gudhjælpemig sølle 48 timer til at overveje deres tilbud!

Vi føler os smidt ud af vores eget hjem, og det faktum, at ejendomsmægleren på det kraftigste opfordrer os til at skrive under med det samme, gør os ikke mindre frustrerede. Vi betvivler ikke, at han er en god sælger. Det er derfor, vi har valgt ham. Men vi kommer hurtigt til at føle, at han meler sin egen kage frem for at sælge vores hus til bedst mulige pris. I vores øjne virker han nærmest ligeglad med prisen, hvis bare huset bliver solgt.

Da vi i efteråret 2008 tog huset af salgshylderne, var det netop fordi, vi ikke ville gå en halv million ned i pris, så længe vi ikke kunne vide, om byggepriserne ville falde tilsvarende. Da vi satte huset til salg her i anden omgang, var den halve million i prisnedsættelse ikke længere tilstrækkelig. Vi skulle helt op på 700.000 kroner for at ramme den rigtige pris, og denne gang gjorde vi det gerne, fordi vi nu ved, at byggepriserne er faldet tilsvarende. Vi var også indstillet på, at det kunne blive nødvendigt at justere senere i forløbet. Men absolut ikke mere end vores smertegrænse kan bære og slet ikke her kun 15 dage inde i et salgsforløb med daglige fremvisninger. Måske er tid et særligt relativt begreb for provisionslønnede ejendomsmæglere i et nedadgående marked. I hvert fald oplever vi tre



Marie, familiens eneste pige, er lykkelig over endelig at blive en del af et lyserødt univers. En følelse hun er alene om at have.

købertilbud fra ejendomsmægleren, der på øre svarer til den smertegrænse, vi i et svagt øjeblik kom til at nævne for ham i en sidebemærkning.

VI FØLER OS i den grad presset og vælger at sætte familieadvokaten på sagen. Han kan ikke rykke prisen, men han kan give os den tryghed, vi mangler, ved at se objektivt på situationen. Og ikke mindst skaffer han os en uges yderligere betænkningstid til at løse udfordringen omkring en midlertidig bolig. I modsætning til køber handler flytningen for vores vedkommende nemlig ikke om at placere en kommende førstegangsfødsel i trygge omgivelser, inden vundet går. Vi skal på kort tid genhuse fire børn, der alle har relationer til deres nærmiljø, og som forventer, at deres kommende værelser findes i det hus, vi endnu ikke har haft midler til at bygge 800 meter længere nede ad vejen.

I de efterfølgende dage arbejder vi i døgn drift på at løse vores boligsituation, så handlen kan gå hjem. Vi opsøger ejerne af områdets usælgelige huse og forsøger uden held at leje os ind det kommende år. Jeg undersøger muligheden for at bo i en pavillon – et pæner ord for en stor skurvogn – på byggegrunden. Men den idé bliver forpurret af min mand, der mener, at det bliver den visse død for vores ægteskab, hvis vi skal bo seks mennesker i et skur på 67 kvadratmeter og med et håndværkerskøj i baghaven.

Så er der mere musik i den lyserøde penthouselejlighed i tre plan, som jeg bliver tilbudt af kommunen. Avedøre Stationsbys betonghetto er ikke stedet, man kan rådyrke sit ligustergrøn. Men det bliver løsningen – og hvilken en. Vi skriver under på købskontrak-

ten, og få uger efter er vi blevet midlertidige lejere i en glaskasse i Avedøre.

ANDRE MENNESKER TAGER orlov og rejser halvvejs rundt om jorden for at være sammen med familien og opleve eksotiske vinde. Vi flytter fem kilometer væk og oplever en kakofoni af fremmedartede kulturoplevelser samt et billede af et Danmark, der er lysår fra ligusterparadiset med trailer, trampolin og Tivoli-kort.

Hvad der ikke er af legende børn på legepladsen, er der af gøende hunde, skrald, der aldrig når helt ud til affaldsskakten, og svalgange med beton så langt øjet rækker. Der er imidlertid også en udsigt, iøjenspecialisten Jan Fog dårligt kan skaffe bedre. Fra den ene side af lejligheden kan man både se samtlige Københavns tårne og Øresundsbroen. Fra den anden side syner hele Køge Bugt med såvel Arken som Stevns Klint på en klar dag.

Det bliver et år, der vil gå over i historien for vores lille familie. Men for pokker, lad det gå hurtigt. Når man er vokset op med græs under fødderne, er det svært at vænne sig til kun at kunne komme ud, når elevatoren virker. Den tid, vi før brugte i haven, bruger vi nu på at få byggeprojektet til at tage form. Det kan kun gå for langsomt.

boligen@berlingske.dk / www.marottkommunikation.dk

LÆS NÆSTE GANG:
HUS I SIGTE OG COMPLICERET JURA

SÅDAN FÅR DU SOLGT

■ Vær realistisk i dine forventninger til prisen. Du kan blandt andet undersøge, hvad lignende boliger i dit område bliver sat til salg for eller – bedre – netop er solgt til.

■ Gør huset indbydende og istandsæt det, der kan betale sig. Du kan komme langt med at friske stuen op med hvid maling og lue ud i den tætte møblering. Mal udvendigt træværk, der trænger.

■ Få alle småreparationer ordnet.

■ Kilde: EDC

Købers marked

Køber og sælger lægger arm som aldrig før. Trods stædige sælgere er det med få undtagelser oftest køber, der bestemmer salgsvilkårene.

De gyldne tider med skyhøje udbudspriser, korte liggetider og en sælger, der får sig en fed fortjeneste er for længst forbi. Nu skal sælger være glad, hvis huset bliver solgt bare i nærheden af udbudsprisen. Og så skal han ikke sætte for store krav til, hvornår overtagelsesdatoen skal falde.

»Det er i stor udstrækning køber, der bestemmer, hvad der skal ske og hvornår. Dog kan man ikke længere være alt for sikker i København, Århus og Nordsjælland, for her er der ved at komme gang i markedet. Men vi anbefaler, at sælger slår til, også selv om det kræver, at han skal ud og opmagasinere sine ting og benytte sig af en lejlighed i en periode. Det er besværligt, men for en kortere periode kan det faktisk være et underholdende input i hverdagen. Samtidig er det ikke svært at finde en lejlighed, da der står et hav af boliger ledige, blandt andet sommerhuse,« siger kommunikationschef hos Home, Niels Carstensen.

»Langt værre er det, hvis køber f.eks. først ønsker overtagelse i oktober næste år. Der går for lang tid, inden sælger får sine penge, og derfor vælger en del at lave en betinget handel. Det betyder, at hvis der kommer en anden køber, som kan overtage på et tidligere tidspunkt, er dette muligt,« forklarer Niels Carstensen.

Han ser ikke mange lighedspunkter mellem det nuværende boligmarked og dengang i 2005, hvor priserne toppede og boligmarkedet kørte i femte gear. Få lyspunkter er der dog.

»Hvor boligmarkedet stort set var gået i stå i oktober 2008, er der hen over forår og sommer i år kommet ordentlig gang i boligmarkedet igen. Sammenligner vi dette år med sidste år i juni, har vores indekstal på landsbasis passeret 100. Det må betragtes som et godt tegn,« siger Niels Carstensen.

Hos EDC sporer man også fremgang i hussalget.

»I marts kunne vi for første gang i år kan se en markant fremgang. Og i hovedstadsområdet blev der i september solgt for 45 procent flere ejendomme end i september året før. På landsplan var september fem procent bedre end september sidste år. Men der er stadig et stykke vej til, at vi er tilbage til, hvad vi kan kalde det normale,« forklarer Jan Nordmann, kommunikationschef hos EDC.

Der er dog stadig over 70.000 huse at vælge imellem på landsplan, og det stiller krav til den enkelte sælger, hvis han vil have solgt.

»Den rigtige pris er og bliver det vigtigste parameter. Derfor handler det om at være realistisk i sine forventninger og rette sig efter ejendomsmægleren. Derefter handler det om at få huset i en sådan stand, at det ikke bliver kasseret af køber ved første øjekast. Med så mange huse på markedet er helhedsindtrykket vigtigt. Det skal signalere det rigtige med det samme, og her handler det om at gøre ting i det små med stor virkning. Du kan gøre meget ved at male stuen i lyse farver eller tynde ud i møblementet, så køber bedre kan forestille sig, hvordan han kan indrette boligen,« siger Jan Nordmann.

Home anfører, at den prisnedsættelse, de fleste oplever som negativ, kan gå hen og vende sig til en fordel, såfremt man skal ud og købe et dyrere hus.

»Hvis huspriserne i et område er faldet med 20 procent, kan der faktisk være en gevinst at hente. Hvis det nye hus, man køber, er dyrere end det, man forlader, vil det også typisk være faldet 20 procent, præcis som ens eget. Men 20 procent af fire millioner er langt mere end 20 procent af tre millioner, så på den led behøver man ikke at tabe på at sætte prisen ned,« siger Jan Nordmann.

boligen@berlingske.dk

Boliger til salg

www.nccbolig.dk Telefon 39 10 37 00