

► Kopers rekenen op stijging

Huizenprijs weer lager, zo lijkt het

De prijzen van bestaande woningen blijven dalen, meldt het CBS. Maar woningzoekenden denken dat ze weer gaan stijgen.

Ton Voermans
Den Haag

In mei waren de prijzen van bestaande koopwoningen gemiddeld 5,6 procent lager dan in mei 2022. De daling is opnieuw groter dan een maand eerder. In april waren koopwoningen 4,4 procent goedkoper dan in dezelfde maand vorig jaar, blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek en het Kadaster.

Ten opzichte van april dit jaar was de daling in mei slechts 0,1 procent. Er zijn meer berichten dat de prijsdaling van met name goed geïsoleerde woonhuizen tot staan is gebracht. Makelaarsvereniging NVM komt over twee weken met verkoopcijfers over het tweede kwartaal. Die cijfers wijken vaak af van die van het CBS. NVM meldt de jongste verkopen, het CBS ziet de verkopen pas als ze in het kadaster zijn ingeschreven. Dat is meestal drie maanden nadat de koop is gesloten.

ING meldt in het jongste woonbericht dat het vertrouwen in de woningmarkt voor het eerst in anderhalf jaar weer iets toeneemt. Met name starters denken dat de prijzen gaan stijgen.

Isolatie

Doorstromers op de woningmarkt kijken veel naar nieuwbouw, vooral omdat de isolatie goed is en er geen achterstallig onderhoud is. De geringe onderhoudskosten de eerste jaren ge-

ven ook zekerheid aan kopers. Toch is het in dat segment geen feest. Kopers zijn huiverig. Vooral de lange oplevertijd is een bron van zorg; mensen zijn bang dat de huidige woning bij oplevering van de nieuwe woning minder opbrengt. De helft van de geïnteresseerden in nieuwbouw is bang in financiële problemen te komen door lange tijd dubbele lasten.

„Tussen de aankoop en oplevering van een nieuwbouwwoning zit tijd, soms tot wel twee jaar. Je kunt direct je huis verkopen en tijdelijk gaan huren, of wachten tot oplevering. Dit laatste geeft natuurlijk wel het risico van een waardedaling”, zegt Wim Flikweert, Manager Wonen bij ING.



De woonindex daalde, nu zie je een kleine correctie naar boven

– Wim Flikweert,
ING

Ongeveer de helft van de nieuwbouwkopers neemt die gok.

Al met al meet ING voorzichtig herstel en de woonindex van de bank – waarmee het sentiment op de woningmarkt wordt gemeten aan de hand van bijvoorbeeld huizenprijzen en hypotheekrente – stijgt licht. „De woonindex daalde de afgelopen anderhalf jaar, nu zie je een kleine correctie naar boven. Dat is goed nieuws, maar te vroeg om te juichen, zeker omdat de economische situatie voor velen nog een punt van zorg is”, aldus Flikweert.



BRUSSEL

Meer auto's verkocht

De autoverkoop in de Europese Unie zijn vorige maand op bijna 1 miljoen voertuigen uitgekomen, een groei van 18,5 procent ten opzichte van mei 2022. Volgens brancheorganisatie ACEA blijft het marktaandeel van auto's met een benzinemotor nog altijd het grootst met 36,5 procent.



UTRECHT

Impasse bij de supers

57 procent van de FNV-leden in de supermarkten heeft het eindbod van werkgevers afgewezen, meldt de FNV. De vakbond zegt nu in gesprek met ze te gaan of er voldoende draagvlak is om de 'werkgevers met acties weer terug aan de onderhandelingstafel te dwingen'.

LANDBOUWTECHNOLOGIE HIJ MAAIT, WIEDT, SNOEIT,

Robot werkt zowel op natte als op droge grond gewoon door

De buien van dinsdag waren lekker, maar het blijft gortdroog. Wat te doen tegen verdroging en mislukte oogsten? Robots die met camera's en lasers het land bewerken, zouden weleens het antwoord kunnen zijn.

Ton Voermans
Almkerk

„Kijk, dit is wat je krijgt als je een groep ict'ers het land op stuurt.” Arend Koekkoek kijkt hoe de Robot One door een veldje met rode kool rijdt. Een vierkante bak met onder zich tien armen met verschillende gereedschappes rijdt langs het gewas. Lasers branden het onkruid tussen de jonge koolplantjes weg. Alleen de rookwolkjes verraden hun dodelijke kracht. Een roterend freesje zorgt voor luchtige grond.

Robot One is de eerste commerciële landbouwrobot van Pixelfarming Robotics in Almkerk. Hij maait, wiedt, snoeit, schoffelt en desgewenst besproeit-ie de gewassen ook nog. „Eén Robot One vervangt vijf landarbeiders, en hij is nooit ziek. Hij komt altijd opdagen.”

Directeur Arend Koekkoek (51) is van huis uit ict'er. Zijn vader was bioloog, CDA-politicus in de dorpspolitiek, én milieuactivist. Natuurlijk kreeg zoon Arend daar ook iets van mee.

„Mijn ingenieursbedrijf schrijft software voor de logistiek in de kringloopbranche. Mijn vader vroeg: 'Hoe kan het toch dat jullie zulke slimme dingen met de computers doen, terwijl we buiten op het land nog zo aan het tobben zijn?' Toen kwamen we al filosoferend met de vraag: Zouden we zonder handenarbeid eten kunnen maken? Als we het land slim bewerken is dat ook nog beter voor de wereld. We onderzoeken hoe we groenten kunnen verbouwen op Mars, maar hier heeft de landbouw eigenlijk vijftig jaar stilgestaan. De trekkers en het materieel werden groter en zwaarder.”

Even terug naar de droogte. Nederland heeft genoeg water. Denk maar terug aan het voorjaar, het kan ongenadig veel regenen. Maar boeren wil-

len in het voorjaar het land op en dat kan niet als de grond te nat is, het materieel zakt weg en de grond wordt tot blubber gereden. Het grondwaterpeil wordt dus verlaagd door de waterschappen, zodat de akkers bewerkt kunnen worden. Als het dan wekenlang droog en heet is, doemen de problemen op.

Onderzoekers van de Wageningen Universiteit stellen dat er twee oplossingen zijn: het water langer vasthouden door beken en riviertjes meer ruimte te geven en robotica, slimme machines die het land wél op kunnen als het heel nat is. Er is een handvol bedrijven actief met het ontwikkelen ervan. Pixelfarming Robotics – waar nu 25 mensen werken – is er één van.

Biodiversiteit

„Wij gingen met een ingenieusblik naar de landbouw kijken. Hoe konden we zonder handenarbeid zo veel mogelijk soorten groenten verbouwen. De Robot One weegt minder dan de helft van een tractor,” zegt Koekkoek. Hij had op de proefakkers géén last van de overvloedige regenval. Als het land in het voorjaar en zomer wordt bewerkt met robots, dan kan het grondwaterpeil hoger blijven. Gevolg: de toplaag droogt veel minder uit.

En ploegen dan? Kan zo'n robot ploegen? Boeren ploegen hun grond met oogstresten en onkruid doorgaans tot wel 30 centimeter diep om zo van het onkruid af te komen. „Ploegen hoeft niet. Je kunt het onkruid ook controleren. Wij ploegen niet om, maar frezen voren in de grond waarin we zaaien. Het gras dat tussen de voren staat houdt het water ook vast, de wortels zijn een buffer, en het is goed voor de biodiversiteit. En grasland heeft een veel hogere draagkracht dan een omgeploegde akker.”

Koekkoek is voorstander van verschillende gewassen op één akker. Verdeeld in kleine vierkanten –

DEN HAAG

Bijna verdrievoudiging aantal bezwaren WOZ

Bijna 600.000 mensen hebben tot nu toe dit jaar bezwaar gemaakt tegen hun WOZ-waarde. Dat is bijna drie keer zo hoog als in voorgaande jaren, meldt de Waarderingskamer.

Gemeentes baseren de WOZ-waarden voor dit jaar op verkoopcijfers rond 1 januari 2022. „Op dat moment zat de markt nog sterk in de lift en daardoor was dit jaar de WOZ-waarde van een woning gemiddeld 17 procent hoger dan vorig jaar. Die hogere WOZ-waarde heeft bijgedragen aan het hoge aantal bezwaren, zeker omdat

inmiddels de verkoopprijzen van woningen aan het dalen zijn”, aldus de organisatie.

De Waarderingskamer geeft ook aan dat no cure, no pay-bedrijven een rol hebben gespeeld bij de stijging. Ongeveer de helft van de bezwaren werd ingediend door deze bedrijven. De laatste keer dat zo veel mensen bezwaar maakten was in 2001. Dat jaar stegen de WOZ-waarden met ruim 50 procent. In die tijd werden WOZ-waarden niet ieder jaar bepaald.

– Economieredactie

Economie

SCHOFFELT EN DESGEWENST BESPROEIT SLIMME ROBOT DE GEWASSEN OOK NOG



▲▼ De landbouwrobot van Pixel-farming. FOTOS KOEN VERHEIJDEN



pixels, vandaar de naam Pixel-farming. Dat is beter tegen ziektes en lokt meer insecten. Tussen de rijen met bonen kan bijvoorbeeld haver gezaaid worden waardoor de bonenvlieg geen kans heeft. Doordat de robot tot op de millimeter nauwkeurig kan maaien, kan de tarwe eraf voordat de bonen geoogst worden. „En zonder pesticiden heb je een hogere opbrengst, want iedere keer dat je spuit, maak je ook een deel van het gewas dood. Maar als je stopt met chemische landbouw, dan explodeert de hoeveelheid handwerk die nodig is om het onkruid in toom te houden. Dat kan met dit soort machines zonder mensen.”

„Pixelfarming met meerdere soorten groenten hoeft niet. Je kunt de Robot One ook inzetten voor één grote akker met witte kool of wat je ook wilt verbouwen. De software moet zo goed worden dat de boer de robot kan laten zien hoe hij zijn akker wil hebben, helemaal onkruidvrij

of sommige soorten onkruid wel en de kunstmatige intelligentie van de Robot One voert het uit.” De machine, die de energie uit de eigen zonnepanelen haalt, beschikt over tien armen om als een mechanische hightech octopus-plus de grond te bewerken. Vijftien camera's en scanner zien ieder sprietje groen en de software beoordeelt of het een bedreiging is. „De boer kan via de app toezicht houden.”

Investering

Robot One is klaar om in serie gebouwd te worden. „We hebben er nu vijf rijden. Dit jaar is het erop of eronder. We moeten er eigenlijk vijf per jaar verkopen om het te kunnen rooien. De fase die nu komt is ongeloflijk kapitaalintensief. Ook in Canada, Engeland en Frankrijk waar we actief zijn, is veel interesse en willen we eigenlijk twee robots laten draaien om te laten zien wat we kunnen.”



Als je spuit, maak je een deel van het gewas dood

– Arend Koekkoek, Pixel Farming Robotics

Interesse is er genoeg volgens de ondernemer, maar daadwerkelijk kopen is een tweede. De techniek is nog nieuw en nog iets te gecompliceerd voor de doorsneeboer. En het is ook een forse investering, één Robot One kost 249.000 euro. „Nu we gaan verkopen moeten we heel veel voorfinancieren. Het wordt een heel spannend jaar.”

Voor een boer een flinke aanschaf, maar het scheelt ook in de personeelskosten. Bovendien geeft werken met de robot meer opbrengst. „Doordat de robots goed kunnen wieden waar nodig, hoef je geen bestrijdingsmiddelen te gebruiken. Dat levert een 20 procent grotere oogst op. De robot kan eerder het land op en dus vroeger oogsten. Je verdient hem terug.”

Voor dat oogsten is overigens nog steeds de tractor nodig. Er komen domweg te veel kilo's product van het land om dat met de robots te kunnen vervoeren.

effeweg.nl

5 dagen All inclusive

<p>5 dagen va. € 369,-*</p> <p>ALL INCLUSIVE</p> <p>Rijn, Loreley en Oranjeroute All inclusive Vertrek: sep, okt, nov</p>	<p>5 dagen va. € 389,-*</p> <p>ALL INCLUSIVE</p> <p>Luxemburg, Eifel en Trier All inclusive Vertrek: jul, aug, sep, okt</p>	<p>5 dagen va. € 389,-*</p> <p>ALL INCLUSIVE</p> <p>Eifel en Moezel All inclusive Vertrek: jul, aug, sep, okt</p>	<p>5 dagen va. € 399,-*</p> <p>ALL INCLUSIVE</p> <p>Sauerland All inclusive Vertrek: jul, aug, sep, okt</p>	<p>5 dagen va. € 499,-*</p> <p>ALL INCLUSIVE</p> <p>Fietsreis Teutoburgerwoud en Hamelen All inclusive Vertrek: sep</p>
--	--	--	--	--

*Prijzen zijn exclusief € 37,50 kosten per boeking o.b.v. 2 personen. Fouten voorbehouden.

Boek zonder aanbetaling

effeweg.nl of bel 088 10 30 800

