Voor een huis in de Lob betaal je een ‘gewone’ prijs. Maar voor hoe lang, vragen makelaars zich af?

**MOOK / GENNEP - Sommige inwoners van de Lob van Gennep zijn bezorgd: krijg ik minder geld voor mijn huis vanwege de verontrustende hoogwaterplannen van de overheid? Nee, zegt bureau Gloudemans. Een prijsdrukkend effect is er niet. Dat komt misschien nog, vertellen verschillende makelaars het bureau.**

**Frank Houtappels**08-09-20, 07:01

Er wonen zevenduizend mensen in de Lob van Gennep, grofweg het gebied tussen Mook en Gennep. De overheid wil ‘de waterbergende werking’ van het gebied verbeteren: door bij extreem hoogwater Maaswater de Lob in te laten stromen, worden problemen stroomafwaarts voorkomen. Hoe precies, wordt nu onderzocht.

Kritische inwoners vrezen dat dat de huizenprijzen drukt. Wie koopt er een huis in een rivierbed dat hoogwater opvangt?

Ook over de manier waarop de overheid bij zo'n ramp de schade vergoedt, wordt veel gediscussieerd.

Negatieve effecten benadrukt

Adviesbureau Gloudemans kreeg van de stuurgroep Lob van Gennep de opdracht te onderzoeken wat de discussie tot nu toe betekent voor de huizenprijzen.

Door alle zorgen worden negatieve effecten namelijk benadrukt, en is er ‘nagenoeg geen aandacht’ voor het verbeteren van de veiligheid, beschrijft Gloudemans de opdracht die het kreeg.

“Onzeker­heid leidt tot marktver­sto­ring, de markt is argwanend” Kris de Roos, Makelaar, geciteerd in een verslag van adviesbureau Gloudemans

Prijsdrukkend effect? Nee

Gloudemans bekeek vooral de prijzen van vrijstaande huizen. Die staan er relatief veel in de Lob van Gennep en de prijzen ervan zijn gevoeliger voor veranderingen in de omgeving. Een gemiddeld aantal vierkante meters woonoppervlak werd vergeleken met dat van vergelijkbare huizen in bijvoorbeeld Nijmegen, of zuidelijker in Limburg.

Een prijsdrukkend effect is nog niet te zien, concludeert Gloudemans. Maar in het verslag worden ook drie makelaars uit het gebied geciteerd. Die zeggen dat er ‘ongetwijfeld’ nog verandering komt.

Makelaars: ‘ongetwijfeld schade’ en ‘omslagpunt’

Gloudemans citeert Herbert Smedema (Smedema Makelaars & taxateurs) uit Gennep, Twan Poels (Makelaardij Twan Poels) uit Cuijk en Kris de Roos van Amak Lieberwirth makelaars in Malden.

Smedema ‘geeft op basis van zijn gevoel aan dat er ongetwijfeld sprake zal zijn van “dalingen van de waarde” en “schade”. Hoe dat in te schatten, is erg moeilijk, zo stelt hij. Hij vermoedt dat dit ook pas over een aantal maanden of jaren enigszins te merken is, als blijkt dat panden in de Lob van Gennep lastiger verkoopbaar blijken te zijn.’

Poels ‘vindt het lastig aan te geven of er al waardedalingen zouden hebben plaatsgevonden. De woningen worden wel verkocht. De heer Poels verwacht nog een omslagpunt.’

‘Onzekerheid leidt tot marktverstoring, de markt is argwanend’ concludeert De Roos in het verslag. ‘Hij ervaart dat de publiciteit over het project Lob van Gennep de markt verstoort. Of het bovenstaande in de huidige situatie van invloed is (geweest) mag je deels veronderstellen, maar wordt op dit moment (augustus 2020) niet in de markt bewezen’.