

Jubileum MAGAZINE



Interviews

Steunpunt Bevingschade

Hypotheken

Waardedalingsregelingen

Taxaties

WOZ - waarde

Talentsport Noord

Samen Staan We Sterk

2001 - 2021

20 jaar

vakmanschap en ondernemerschap

KroeseWevers accountants en
adviseurs feliciteert
Makelaardij Schokker met
haar 20-jarig jubileum.

**KROESE
WEVERS**

Voorwoord

John Schokker



Het is inmiddels al twintig jaar geleden. Op 1 juni 2001 startte onze grootste zakelijke uitdaging. In Hoogkerk. Een klein jaartje eerder, in oktober 2000, waren wij begonnen met de grootschalige verbouwing en renovatie aan het Hoendiep 212.

Ik herinner mij nog een artikel in het Nieuwsblad van het Noorden, de voorloper van het huidige Dagblad van het Noorden, waarin vermeld werd dat de rotte kies in Hoogkerk zou veranderen in het mooiste pand uit de omgeving. Ik

denk dat dit wel gelukt is in de afgelopen twintig jaar.

Samen met mijn zus Annette begonnen wij op 1 juni 2001 aan ons avontuur, gesteund door onze vader en moeder. Tot op de dag van vandaag is hier niets aan veranderd en daar mag ik hen zeer dankbaar voor zijn.

Sterker nog: sinds enkele jaren is ons familiebedrijf uitgebreid met mijn vrouw Angelina. Dankzij alle inspanningen van mijn familie, zijn wij uitgegroeid tot een traditioneel makelaarskantoor met enkele specifieke kwaliteiten, die u bij geen ander makelaarskantoor aantreft. Ons handelsmerk? Een geheel eigen ontworpen identiteit: no-nonsense, deskundig en eerlijkheid. Dat zijn onze kenmerken in de loop der jaren geworden.

In dit jubileummagazine willen wij u graag meer vertellen over onze veelzijdige werkzaamheden vanuit Hoogkerk. Wij wensen u hierbij veel leesplezier en hopen u in de toekomst graag te ontmoeten.

“Eerlijkheid en no-nonsense zijn twee belangrijke kernwoorden binnen onze bedrijfsfilosofie. Wij balen met een flinke dosis Groningse nuchterheid alles uit de kast voor onze klanten.”

INHOUD

- 4 **Klantenreview**
uit Zuidlaren
en Steunpunt Bevingschade
- 5 **Annette Cazemier**
“Soms is het lelijk, soms is het prachtig. Zo is het leven.”
- 6 **“Tijd voor een aanpassing aan de moderne tijd”**
John Schokker Foundation
wordt Stichting Sporttalent Noord
- 7 **Interview John Schokker**
“Men denkt dat het om de steunen gaat, maar het gaat om de mensen”
- 9 **WOZ-waarde**
Met een slagingspercentage van 85% zijn onze resultaten uitermate verdienstelijk”
- 10 **20 jaar Jubileumactie**
Bij verkoop opdracht van uw woning
- 12 **Taxaties bij Schokker**
“Woningen hebben vaak veel onzichtbare waarden”
Waardedalingsregelingen door mijnbouwschade
- 13 **Hypotheek bij Makelaardij Schokker**
“Mensen bijstaan in het kopen van een woning vergt meer dan het bieden van lage rentes”
- 14 **Klantenreviews**
uit Beerta en Groningen

Makelaardij Schokker

Hoendiep 212-213 9745 ED Groningen
www.makelaardijchokker.nl

Tel: 050 – 5590230 E-mail: info@makelaardijchokker.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Jan en Yvonne Mening - Zuidlaren



Klantenreviews

“Onze ervaringen met John zijn hartstikke goed. Je weet gewoon wat je aan hem hebt. En dat zeg ik niet alleen omdat het mijn neef is. We horen van iedereen dat hij heel direct is, maar bovenal eerlijk. Negen maanden geleden zijn wij - als echte stad-ers

- verhuisd naar Zuidlaren. De reden daarvoor was dat onze dochter en schoonzoon hier ook wonen. Tel daarbij het feit op dat we rond die tijd opa en oma zijn geworden en de cirkel is rond. Vorig jaar heeft John ons geholpen aan een woning in het dorp van Berend Botje. Ons huis in Groningen heeft hij verkocht. We waren sowieso al op zoek naar een nieuwe woning, maar eigenlijk in de stad zelf. Uiteindelijk zijn we dus in Zuidlaren beland. Omdat John mijn neef is, ga je automatisch naar hem als je iets op de woningmarkt wilt beginnen. Dat is logisch. Het is je familie. Meerdere woningen hebben we samen met John bekeken, waarbij hij ons altijd op het hart heeft gedrukt: ‘Bij twijfel niet doen.’ Hij wijst dus op de voor- en nadelen van een huis en bouwt geen luchtkastelen als het gaat om de kansen die je hebt op een woning. Het huis waar we nu in wonen was in eerste instantie namelijk al verkocht. Wij hadden een bod gedaan en waren kandidaat, maar die andere mensen wilden ten koste van alles die ons uiteindelijke huis hebben. Dan zegt John ook eerlijk: ‘Jan, stop maar. Als je dit doorzet, gaat het je handen vol geld kosten.’ Daarop hebben wij het ook afgekap. Toch ietwat teleurgesteld zijn we verder gaan kijken. John stelde me nog gerust door te zeggen dat er meer woningen zijn dan ik geld heb en dat is natuurlijk ook zo. Vervolgens verstreek de bedenktijd voor de hoogste bidders en werden we opeens gebeld door John. Of ons eerste bod nog gold. We waren meteen weer enthousiast. Hij zei dat we er maar even over na moesten denken en dat hij na twee uurtjes wel weer zou bellen, maar na tien minuten belden we hem met de mededeling dat hij het rond mocht maken. Zo gaat dat dus. Met zijn relatief kleine kantoor zijn de lijnen kort en de contacten dus snel. Je hebt altijd gelijk iemand aan de lijn. Onbereikbaar staat volgens mij niet eens in Johns woordenboek.”

Steunpunt Bevingsschade

Aardbevingen spelen de gebieden Noordoost-Groningen en de kop van Drenthe al jaren parten. Als gevolg van de gaswinning door de NAM vinden er geregeld aardbevingen plaats. Deze aardbevingen leiden voor veel huiseigenaren tot forse schade. Schade die zij volgens de regels van de NAM dienen te verhalen. Daarbij gaat het om zowel fysieke schade aan woningen en gebouwen, maar ook de waardevermindering van woningen en gebouwen.

Steunpunt Bevingsschade is in 2014 opgericht en inmiddels het meest ervaren, deskundig en onafhankelijk loket tegenover het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG), de Nationaal Coördinator en de overheid. Bij het steunpunt kunnen gedupeerden advies en begeleiding krijgen. Deze begeleiding bestaat zowel uit het opstellen en beoordelen van een juist schaderapport, het compenseren van de waardevermindering door aardbevingen, advies bij het versterken van woningen en gebouwen en de juridische bijstand inzake geschillen die voortkomen uit aardbevingsschade.

Eigenaren en voormalig eigenaren van woningen, bedrijven en agrarische objecten in het aardbevingsgebied kunnen vanaf 1 september 2020 aanspraak maken op waardecompensatie. Bezwaar WOZ-waarde controleert de WOZ-waarde en helpt gedupeerden bij het aantekenen van bezwaar. In Hoogkerk stellen ze alles in het werk om een nieuwe beschikking voor 2020 bij de gemeente aan te vragen waarop de WOZ-waarde staat vermeld. Tegen deze beschikking kan bezwaar worden aangetekend wanneer blijkt dat de WOZ-waarde te laag is vastgesteld. Dat komt regelmatig voor en dat kost een huiseigenaar een hoop geld.

VOORDELEN VAN BEGELEIDING NAAR WAARDECOMPENSATIE

De volgende werkzaamheden worden iemand uit handen genomen als Schokker hen bij mag staan bij het verkrijgen van de juiste compensatie voor de waardevermindering veroorzaakt door aardbevingen:

- Beoordelen juiste WOZ-waarde
- Controleren van het toegewezen percentage voor het postcodegebied waar het onroerende goed is gelegen bij het bepalen van de waardevermindering
- Checken van de periode waarover de compensatie wordt uitgekeerd
- Juiste berekening bijkomende vergoedingen binnen de compensatie



- De vergoeding voor de wettelijke rente controleren
- De juiste gerechtigde aanwijzen voor het uitkeren van de waardecompensatie
- Controleren van de juiste koopsom als grondslag voor compensatie van waardevermindering
- Ontzorgen van werkzaamheden en administratie
- Indienen bezwaar of beroep tegen aangeboden compensatie.

Ruim 120.000 Groningers komen in aanmerking voor de Waardedalingregeling die het IMG heeft ontwikkeld. Op basis van deze regeling kan een eigenaar een vergoeding krijgen voor de lagere waarde van zijn woning doordat deze in het aardbevingsgebied staat. Ook bij waardeverminderingen van niet-woningen moet een compensatie geboden worden.

Voor meer informatie hierover verwijst Schokker naar de website www.waarderegelingen.nl.

INTERVIEW ANNETTE CAZEMIER- SCHOKKER

“Soms is het lelijk, soms is het prachtig. Zo is het leven.”

Annette Cazemier-Schokker is de zus van John Schokker en sinds de oprichting van de makelaardij de zakelijke wederhelft van haar broer. Het maakt haar ontzettend trots dat hun bedrijf uiteindelijk een prominente plek heeft verworven in het dorp en de omgeving van de stad Groningen. Dat haar privéleven en zakelijke carrière de afgelopen twintig jaar enorm in elkaar verstrengeld zijn geraakt, neemt ze op de koop toe. Annette Cazemier-Schokker: van directiesecretaresse naar alleskunner.

“Het is een lang verhaal”, waarschuwt Annette als gevraagd wordt naar het begin van de makelaardij die ze samen met haar broer bestiert. Toch waagt ze zich aan een uitleg. In een notendop welteverstaan: “Ik werkte bij Philips en heb daar diverse banen gehad, waaronder op het directiebureau.” Totdat ze toevallig op een kruispunt belandt: “De directie besloot te verhuizen naar Amersfoort.” Op dat moment is haar broer net bezig met het uitwerken van zijn idee om een eigen makelaarskantoor in Hoogkerk te beginnen. “Wij zijn familiemensen. Ik bedacht me dat, wanneer ik het op dat moment niet zou proberen, ik nooit zou weten hoe het zou zijn om samen met mijn broer te werken. Bovendien had ik niet zo’n trek om mee te verhuizen naar het westen”, verklaart ze. Een familiebedrijf is geboren. “Ik ga het proberen, dat was de insteek”, vult de stille kracht van Makelaardij Schokker aan.

In een familiebedrijf snijdt het mes volgens Annet altijd aan twee kanten: “Je kunt eigenlijk geen betere werkgever vinden dan je eigen familie, is mijn beeld. Je wordt nooit slecht behandeld en beschikt altijd over een stabiele basis.” Ook al is het niet iedere dag hosanna: “John zal dat ook beamen. Wij blijven broer en zus en bovendien allebei twee karakters. Dat botst wel eens, maar als je dat van elkaar accepteert, kan een dergelijke samenwerking eigenlijk nooit mislukken.” Aan de andere kant biedt het werk haar veel variatie en zelfstandigheid: “John en ik hebben duidelijk verschillende interesses. Waar Johns passie meer ligt bij het ondernemerschap en de makelaardij, ben ik meer op de achtergrond alles aan het regelen.”

Oftewel: John komt met de ideeën en Annette voert ze uit? “Dat is iets te kort door de spreekwoordelijke bocht. Ik

kijk voornamelijk naar hoe we iets gaan realiseren.” Annettes voordeel is dan ook dat ze volledig gedigitaliseerd werkt en op de hoogte is van de laatste technische ontwikkelingen. “Dat is een expertise die John bijvoorbeeld niet beheerst. Daarentegen ben ik veel minder commercieel dan mijn broer. Eigenlijk vullen we elkaar met onze eigen kwaliteiten perfect aan.” Waar John zich meer richt op de buitendienst en het netwerken, houdt Annette zich bezig met alles wat er qua kantoorwerk bedacht kan worden. Brochures opstellen, dossiers rangschikken en telefoons opnemen. Eigenlijk verschilt het werk niet veel van haar baan bij Philips. “Het blijft assisteren. Misschien ben ik wel heel verzorgend”, merkt ze op. “Mijn passie is in ieder geval om het werken makkelijker te maken en John is zo ondernemend, dat er altijd wel weer een mooie uitdaging voor mij ligt. Dat hij in beweging blijft, stimuleert mij om een tandje bij te zetten.”

Niet alleen het werk makkelijker maken is een passie van Annette, ook het sociale aspect dat hoog in het Schokkervandel staat, geeft veel voldoening: “We onderscheiden ons van andere kantoren, die zich louter richten op woningmakelaardij en taxatie. Het sociale bloed dat door onze aderen stroomt, maakt ons uniek. Denk bijvoorbeeld aan het Steunpunt Bevingschade, waarbij wij mensen helpen die het zelf niet lukt om door te dringen in die logge, ambtelijke organisaties.” In de loop der tijd besluit ze tevens een beroepentest te doen om te kijken waar ze staat. “Daar kwam uit dat ik meer behoefte had aan het sociale aspect. Waar een makelaardij erg commercieel is, wilde ik me meer richten op het helpen van mensen.” Het resulteert in VLOK Consultancy. De vof die Annette samen met Angelina vijf jaar geleden heeft opgericht. “Wij staan mensen bij op juridisch vlak



door hen te helpen in de communicatie met grotere instanties, die vaak traag en vervelend te werk gaan. Bij ons zijn mensen geen nummer, maar echte mensen.”

Toch wil ze nog graag iets meegeven aan de lezers van dit magazine: “Mensen weten heel veel van John, maar ik hoop dat zij hierdoor ook inzicht krijgen in de achterkant van de makelaardij. Daar waar de noeste arbeid wordt verricht. Kijk, het ondernemen is mooi. Maar het moet ook uitgevoerd worden.” Daarvoor heeft John twee dames, die op de achtergrond hard voor hem werken. Het zijn volgens Annette de stille motoren achter Makelaardij Schokker. “Angelina en ik zijn niet zo van de belangstelling en de publiciteit. Dat is Johns pakkie-aan. Wij draaien gewoon lekker ons ding.”

Ondertussen is Annette twintig jaar verder en dus is de vraag der vragen: heeft ze destijds de juiste keuze gemaakt? “Daar kan ik maar een antwoord op geven: ja, absoluut. Als ik onze vader op zijn leeftijd nog iedere dag vol trots in ons bedrijf rond zie lopen, dan ben ik hartstikke trots op wat we hebben neergezet. Ik vind het prachtig om dat te zien.” Toch is de overstap niet altijd even eenvoudig geweest: “Ik kom uit een multinational, waar ik 35 secretaresses moest aansturen. Nu zit ik in een relatief klein kantoor, waarbij we alles vanaf nul op hebben moeten bouwen. Daar moest ik wel even aan wennen.” Ze heeft één geluk: haar familie is bij haar. “Dat heeft me er wel echt doorheen getrokken. Samen staan we sterk.”



JOHN SCHOKKER FOUNDATION
WORDT STICHTING SPORTTALENT NOORD

“Tijd voor een aanpassing aan de moderne tijd”

Ruim 10 jaar geleden nam John Schokker het initiatief om een stichting op te zetten om jonge talenten in de sport te ondersteunen. De John Schokker Foundation was geboren.

Met de Foundation wil John Schokker jonge sporttalenten ondersteunen met geld en materialen. John Schokker toont zijn betrokkenheid bij de sportwereld in Noord-Nederland in het algemeen en zijn wil om jonge sporters te ondersteunen in het bijzonder door de John Schokker Foundation op te richten.

In de afgelopen jaren heeft de John Schokker Foundation vele sporters geholpen en ondersteunt. John is van mening dat jeugdige sporters de mogelijkheid moeten krijgen om het maximale uit zichzelf te halen. Met de John Schokker Foundation wil John Schokker deze ambitie ondersteunen. De Foundation heeft gerenommeerde namen uit de noordelijke sportwereld aan zich gebonden als bestuurslid. Het werkgebied van de John Schokker Foundation was Groningen en Ommeland.

De (sport)wereld is veranderd en ook de John Schokker Foundation wil meegaan met de tijd. De stichter van de Foundation, John Schokker, vond het tijd worden voor een aanpassing van de Foundation aan de moderne tijd. Na een uitgebreid advies van Rob de Waard, ex-directeur van het Huis voor de Sport Groningen, is er een aantal besluiten genomen. De meest in het oog springende is de gewijzigde naam. De naam John Schokker Foundation gaat verdwijnen en de nieuwe naam wordt: Stichting Sporttalent Noord.

Naast de nieuwe naam treedt er ook een nieuw bestuur aan. De nieuwe bestuursleden zijn alle betrokken mensen bij de (noordelijke) sportwereld. Het doel van de Stichting Sporttalent Noord is nog steeds om ondersteuning te geven aan jonge sporters, maar daarnaast richten wij ons

ook op invalide sporters, trainers en sportbegeleiders. Het nieuwe bestuur van de Stichting heeft de ondersteuning van een beoordelingscommissie (voor de aanvragen om ondersteuning) onder voorzitterschap van de voormalige topvolleyballer Wytze Kooistra.

De Stichting Sporttalent Noord zal in Groningen en Drenthe talentvolle sporters, invalidesporters en trainers ondersteunen. Daarmee blijft de Stichting trouw aan de bevoegenheid van de oorspronkelijke oprichter John Schokker, om een positieve bijdrage te leveren aan de talentontwikkeling van de noordelijke sportwereld.

De lancering van de Stichting Sporttalent Noord zal tijdens de voetbalwedstrijd tussen FC Groningen en Velocitas 1897 op 27 juli 2022 plaatsvinden. Een deel van de opbrengst van deze voetbalwedstrijd komt ten gunste van de Stichting, zodat we vanaf 27 juli a.s. door kunnen gaan met het ontwikkelen van sporttalenten in noord Nederland zoals John Schokker dat ruim 10 jaar geleden voor ogen had. Als contactpersoon zal Kaelin Staats het aanspreekpunt worden van de Stichting.

Het nieuwe bestuur bestaat uit: Jasper Boter, Jan Schuil, Annemarie Wolzak, John Schokker en George Groote.



Informatie:
info@sporttalentnoord.nl



v.l.n.r. Kaelin Staats, Annemarie Wolzak, John Schokker, George Groote, Jan Schuil en gehurkt Jasper Boter

INTERVIEW JOHN SCHOKKER

‘Men denkt dat het om de stenen gaat, maar het gaat om de mensen’

John Schokker is naast een uitstekende makelaar en maatschappelijk betrokken ondernemer, in de loop der jaren uitgegroeid tot een begrip in Stad en Ommeland. De groei van het Schokker-imperium is niet alleen te duiden door het goede makelaarswerk dat hij verricht, maar met name door de verschillende maatschappelijke projecten waar hij de aanjager van is. Zo staat hij onder andere aan de voet van Stichting Harpastum en de John Schokker Foundation. Al twee decennia lang weet hij zich nadrukkelijk te roeren binnen de Groninger samenleving. Al is dat natuurlijk niet van de een op de andere dag gekomen.

“Op mijn negentiende ben ik in militaire dienst gegaan bij de Koninklijke Marechaussee. Een jaar later ben ik door het Kadaster gebeld of ik daar aan het werk wilde”, vertelt Schokker. Het is een omslagpunt in zijn leven, zo zou later blijken. Ongeveer vijf jaar is hij werkzaam bij het Kadaster. Een uitdagende baan, waar hij uiteindelijk verliefd wordt. Nog niet op Angelina, dat komt later, maar op onroerend goed. Als de privatisatie van het Kadaster een feit wordt, krijgt de jongeling de zak: “Degene die er het laatste kwam, ging er als eerste weer uit. Gelukkig wel met een goede regeling, waardoor ik de kans kreeg een studie te volgen.”

Met de opbloeiende liefde tussen hem en het onroerend goed is een studiekeuze gauw gemaakt. Hij kiest vanzelfsprekend voor de studie Makelaardij. Hij behaalt zijn papieren glansrijk en kan, inmiddels ongeveer een kwart eeuw geleden, aan de slag bij Makelaardij Smit in Zuidbroek. “Ik heb vier jaar naar alle tevredenheid gewerkt bij Harm Smit. Al werd me het al gauw duidelijk dat een overname van het bedrijf er niet in zou zitten. Hij heeft immers kinderen”, vertelt Schokker. Daarom besluit hij in samenwerking met Smit een nieuw kantoor te openen in Veendam.

Dat gaat op een gegeven moment zo goed, dat Schokker uiteindelijk veel panden in Groningen onder zijn hoede krijgt: “Ik reed dagelijks twee tot drie keer op en neer tussen Veendam en Groningen. Dat gaat je op den duur tegenstaan.” Het leven hangt nou eenmaal van toevalligheden aan elkaar, zo ook op dat moment voor de jonge makelaar. Rond de eeuwwisseling raakt Schokker op een feestje van compagnon Smit aan de praat met

Jaap Dam, die toevallig op dat moment een bouwval in Hoogkerk in de aanbidding heeft.

“Ik wilde er zelf wel boven wonen!”

“Het pand was helemaal in verval staat, maar het bracht me wel op een idee”, verklaart hij. Met in zijn achterhoofd het gependel tussen Veendam en Groningen blijkt het aanbod van Dam namelijk zo gek nog niet. “Ik stelde aan Harm voor om Jaaps pand over te nemen en te restaureren. Ik wilde er zelf wel boven wonen”, vertelt Schokker. En zo

geschiedde. In oktober 2000 begint de verbouwing, waarbij iedere centimeter in het gebouw niet onaangeraakt blijft. “Alles is erachter weg geweest. Het enige wat is blijven staan zijn de voor- en zijgevels”, blikt de Hoogkerker terug. Op 1 juni 2001 lost hij samen met zus Annet het startschot van Makelaardij Schokker. Een jaar later volgt de officiële opening, maar 2021 is het jubileumjaar in Hoogkerk.

Schokker blikt terug op bewogen, maar waardevolle jaren. “Ik ben trots dat we er nog zijn, zakelijk gezien. We hebben de kredietcrisis overleefd en zitten nu midden in de coronacrisis. In de loop der tijd heb ik veel kantoren zien sneuvelen. Het is bij ons ook allemaal niet vanzelf gegaan, maar door hard te blijven werken en dankzij de tomeloze inzet van mijn familie hebben we ons een bepaalde rol binnen de gemeenschap weten te verwerven”, merkt hij trots op.

Zo omschrijft hij zijn makelaardij als een ‘no-nonsense familiekantoor’. Waar hij ooit is gestart met zijn zus Annet, is ook zijn vader na zijn pensionering bij hem in dienst getreden als een soort conciërge. Vrouw Angelina voegt zich vijf jaar na de



start ook bij het kantoor. "Dat we het min of meer altijd met dezelfde personen hebben gedaan, zegt ook iets. Daar krijgen we veel complimenten over uit het dorp. Dat voelt vertrouwd voor onze klanten."

Al heeft ambitie de jonge makelaar ook tot keuzes gedwongen, die uiteindelijk niet helemaal de verwachtingen waar maakten: "Ik was in het begin van mijn carrière wel heel ambitieus. Zo opende ik een tweede kantoor in de Poelestraat met de gedachte om van daaruit sneller te kunnen werken. Ik had veel pandjes in de binnenstad." Hij komt erachter dat groter niet altijd beter is. "Het geluk wordt daar vaak niet meer van. Het rendement evenmin. Je sleept steeds meer ballast met je mee, waardoor ook het plezier in je werk verdwijnt. Daarom koester ik dat nu des te meer. Wees blij met wat je hebt en wat je doet. Maak het niet te groot."

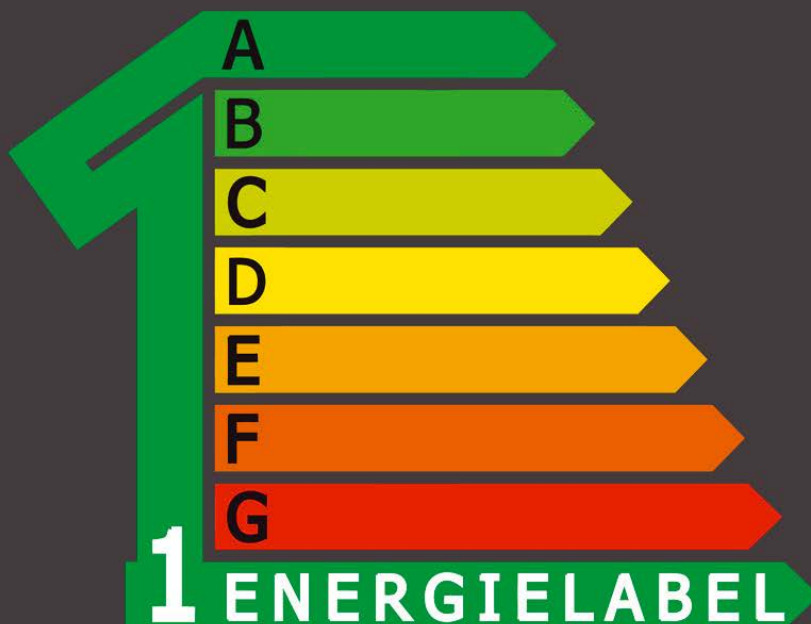
Ondanks de wijze levenslessen die hij

in de jaren opdoet en het geringe aantal handen dat hij tot zijn beschikking heeft, blijft Schokker veel werk om zich heen verzamelen. Zowel in crisistijd, als daarbuiten: "We hebben altijd veel om ons heen: de makelaardij, normale taxaties, WOZ en de waarderegelingen. We proberen altijd iets te vinden om onderscheidend te zijn. Bovendien hebben we op allerlei vlakken onze expertise." Daarmee probeert Schokker in beeld te blijven bij de mensen: "Wij treden altijd voor de klant op. Zo zou ik nooit een opdracht aannemen van bijvoorbeeld de NAM. Ik ben wel eens benaderd hoor, maar dat heb ik principieel geweigerd. Dat is geen partij waar wij met ons familiekantoor zaken mee doen. Wij zijn er voor de gewone man."

Maar uit de wijze lessen trekt hij wel lering: "Ik weet wat ik ben: makelaar en taxateur. Ik ben geen manager. Ik vind mijn werk daarvoor te leuk. Op z'n Gronings gezegd: 'Ik moet met mijn poten in de klei staan'. Onder de mensen zijn. Dat wil ik blijven doen." En die Groningse mentaliteit komt ook terug binnen zijn

bedrijf: "Ik draai er niet om heen. Dat kan ook een valkuil zijn hoor, begrijp me niet verkeerd, maar ik vertel wel altijd wat ik voel en wat ik denk." Oftewel Makelaardij Schokker staat voor? "Deskundig, betrouwbaar en geen gekke fratsen. Een typisch Gronings kantoor met hart voor het werk en de maatschappij. In mijn branche is ons kantoor denk ik het meest maatschappelijk betrokken kantoor van de drie noordelijke provincies. Ik kan rustig zeggen dat wat ik doe voor de maatschappij niet kinderachtig is, bijvoorbeeld met het oog op de sport." Daarover is verderop in dit magazine meer te lezen.

Door de renovatie van de rotte kies in het dorp, zoals Schokker zijn pand bij overname omschreef, is ook het aanzicht van Hoogkerk veranderd: "Het vervallen gebouw was niet om aan te zien en stak de Hoogkerkers als een doorn in het oog. Nu is ons pand misschien wel het mooiste uitzicht van Hoogkerk en daar mogen we best trots op zijn."



Energielabels voor alle panden

www.1energielabel.nl

LAAT JE WOZ-WAARDE CONTROLEREN DOOR DE DESKUNDIGEN

‘Met een slagingspercentage van 85% zijn onze resultaten uitermate verdienstelijk’

De juiste WOZ-waarde verkrijgen is zo makkelijk nog niet. Bezwaarwozwaarde.nl, een initiatief van John Schokker, helpt mensen door heel Nederland op dit gebied. In samenwerking met een aantal deskundige en ervaren bedrijven in Noord-Nederland ontfermt Schokker zich over de waardering van de WOZ-waarde. Deze online dienstverlening is bedoeld voor iedereen die het niet eens is met hun WOZ-waarde.

“Ik ben zelf als één van de weinige taxateurs ingeschreven als WOZ-taxateur bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Ook voor overige taxaties op het gebied van wonen ben ik ingeschreven in de ‘kamer wonen’ van de NRVT. Recent nog heb ik een erg lastig examen succesvol afgerond. Zo blijven we rondom deze specialiteit up-to-date”, vertelt Schokker trots. Samen met ‘Site Online’ ontwikkelde hij de website www.bezwaarwozwaarde.nl, die klanten binnen een paar klikken van de juiste informatie voorziet.

Bezwaar maken tegen de WOZ-waarde van een woning of een bedrijfsmatig object, kan een flink financieel voordeel opleveren. De WOZ-waarde die de gemeente aan een koopwoning hangt, bepaalt onder andere de hoogte van de onroerende zaakbelasting (OZB) die de eigenaar moet betalen. Naast de OZB worden ook de inkomstenbelasting, waterschapsbelasting en bijvoorbeeld de erfbelasting onder meer gebaseerd op de hoogte van de WOZ-waarde van woningen en bedrijfsmatige objecten.

De WOZ-waarde wordt door verschillende overheidsinstellingen dus gebruikt als basis voor het vaststellen van de hoogte van heffingen en belastingen, zoals:

- Onroerende zaakbelasting
- Inkomstenbelasting (huurwaarde forfait eigen woning)
- Inkomstenbelasting (tweede woning)
- Waterschapsheffing
- Schenk- en erfbelasting
- Waardecompensatie in verband met bijvoorbeeld mijnbouwschade, planschade en onteigening

Des te hoger de WOZ-waarde van een huis of bedrijf is, des te meer men dus ook afdraagt aan belastingen en heffingen. Ook bij waarderegelingen kan een onjuiste, vaak te lage, WOZ-waarde enorme financiële gevolgen hebben waardoor iemand wellicht voor duizenden euro's

gedupeerd kan raken. “Daarom raad ik iedereen sterk aan om nog eens kritisch naar de WOZ-beschikking van de gemeente te kijken”, vertelt Schokker.

Daarnaast geldt voor gebieden die bijvoorbeeld getroffen zijn door een aardbeving of waar sprake is van planschade, dat een correcte WOZ-waarde van groot belang is voor de hoogte van een wellicht te verkrijgen waardecompensatie. Een te lage WOZ-waarde kan dan juist nadelig uitpakken bij het verkrijgen van het correcte compensatiebedrag. “Mensen gaan hier veelal onnodig het financiële schip in. Des te belangrijker is het om je OWZ-waarde gratis door ons te laten controleren”, stelt de Hoogkerker.

CORONACRISIS

Schokker merkt op dat de coronacrisis ook op dit vlak flink huishoudt. Althans, het kan gevolgen hebben voor een foutieve berekening van de WOZ-waarde: “Het is zeer aannemelijk dat de WOZ-waarde voor 2021 te hoog is vastgesteld of dat de gehele aanslag zelfs onterecht is opgelegd door de gemeente.” Dat komt volgens de taxateur omdat het coronavirus een negatieve invloed kan hebben op de WOZ-waarde van zowel horeca-, winkelpanden en kantoren. “Doordat deze panden op de toestandsdatum – 1 januari 2021 – verplicht gesloten waren, is het volgens onze deskundigen goed verdedigbaar dat er onterecht een beschikking aan de gebruikers van deze panden is voor de te betalen onroerende zaakbelasting van dit jaar.” Bovendien is de waarde van de panden in 2020 waarschijnlijk gedaald omdat er een deel van de huur is kwijtgescholden door de pandeigenaren. Een lagere huur kan een negatieve invloed hebben op de WOZ-waarde. Bezwaarwozwaarde.nl staat dan ook voor

de ondernemers klaar om hen door deze zeer moeilijke tijd heen te loodsen: “Dat doen we door een gratis WOZ-bezwaar aan te bieden.”

Via het handige WOZ-waardeloket is het erg eenvoudig om een eerste inschatting van de WOZ-waarde te maken, door bijvoorbeeld te kijken naar vergelijkbare woningen in de wijk. Via dit online loket kunnen mensen de WOZ-waarde van iedere woning in Nederland achterhalen. “Er dient wel rekening

gehouden te worden met het feit dat de modelmatige waardebepaling van een woning door de gemeente in principe geen rekening houdt met achterstallig onderhoud, scheurvorming en ligging. Daardoor kunnen er verschillen in waarde zijn tussen uw eigen huis en dat van een vergelijkbare woning”, benadrukt Schokker.

GRATIS WAARDESCAN

De Hoogkerker biedt een ieder via een gratis waardescan de mogelijkheid om uit te zoeken of de WOZ-waarde correct is vastgesteld: “Deze scan wordt uitgevoerd door onze gecertificeerde WOZ-taxateurs. Zij hebben een ruime ervaring in het bepalen van een juiste en eerlijke WOZ-waarde.” Voer op de website de benodigde gegevens in en laat geheel vrijblijvend bepalen of het interessant is om bezwaar te maken tegen de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde. “Als onze taxateurs denken dat bezwaar kansrijk is, tekenen we graag namens u bezwaar aan. Kortom: deze dienstverlening kost niets, maar kan wel geld opleveren.”

Meer weten over de wijze waarop bezwaar gemaakt kan worden tegen de WOZ-waarde? Neem vrijblijvend contact op met Bezwaarwozwaarde.nl. “Binnen 48 uur voorzien wij iemand van antwoord, informatie over onze werkwijze en de voordelen die het biedt. Tot slot nog een mooi feitje: maar liefst 85% van de Nederlandse gemeenten keuren een bezwaar tegen een WOZ-waarde in wanneer wij het bezwaar indienen. Met de hulp van onze professionals staat u er niet alleen voor! Samen staan we sterk”, besluit Schokker.



20 jaar
wedstrijd VELOCITAS 1897 - FC GRONINGEN

JUBILEUM ACTIE

op vertoon entreebewijs

wedstrijd VELOCITAS 1897 - FC GRONINGEN



MAKELAARDIJ
SCHOKKER
Samen Staan We Sterk



5% KORTING

BIJ VERKOOPOPDRACHT OF
AANKOOPBEGELEIDING EN 10% KORTING
OP NWWI-GEVALIDEERD
TAXATIERAPPORT VAN UW WONING



GRATIS WAARDEBEPALING VAN
UW WONING



BIJ VERKOOPOPDRACHT
EENMALIG € 100,- VOOR UW
VERENIGING (O.A. TE GEBRUIKEN
VOOR EEN LIDMAATSCHAP) OF
DONATIE T.B.V. EEN GOED DOEL



20% KORTING OP KOSTEN
AANKOOPBEGELEIDING BIJ
GECOMBINEERDE OPDRACHT AAN-
EN VERKOOP

Tel (050) 5590230 e-mail INFO@MAKELAARDIJSCHOKKER
meer informatie: MAKELAARDIJSCHOKKER.NL



KIKSTRA

ZONWERING



• BUITENZONWERING • LAMELDAKEN • TERRASOVERKAPPINGEN

NOORDHORN WWW.KIKSTRAZONWERING.NL TEL. 0594 851050

MAKELAARDIJ
SCHOKKER

Bezwaar
WOZ
Waarde

Steunpunt
Bevingschade

Waarde
regelingen

Bedankt

voor het vertrouwen

**WIJ BEDANKEN ALLE KLANTEN ÉN INWONERS
VAN HOOGKERK VOOR HET GESTELDE
VERTROUWEN IN ONZE DIENSTVERLENGING
DE AFGELOPEN 20 JAAR.**

**ZONDER U WAS ONS SUCCES NIET ZO GROOT
GEWORDEN!**

Samen staan wij sterk

MAKELAARDIJ SCHOKKER OOK DESKUNDIG OP HET GEBIED VAN TAXATIES

TAXEREN: UW WONING HEEFT VELE WAARDEN

Het taxeren van onroerende zaken is de laatste jaren uitgegroeid tot een professioneel beroep, waarbij deskundigheid en onafhankelijkheid bovenaan staan. Erkende taxateurs dienen ingeschreven te staan bij het NRVT en hier jaarlijks hun deskundigheid aan te tonen. De door de taxateur uit te brengen taxatierapporten dienen vervolgens ook te voldoen aan de door de NRVT gestelde eisen waarvan niet mag worden afgeweken. Veel taxatierapporten dienen daarnaast te worden gevalideerd door een onafhankelijke instantie waarvan het NWWI veruit de bekendste is.



John Schokker staat bij het NRVT zowel ingeschreven in de kamers Wonen, WOZ alsmede de vakgroep Modelmatig waarden. Vanuit deze vakgebieden verricht John Schokker graag een taxatie voor u. Doordat John Schokker eveneens een aansluiting heeft bij het NWWI is het hierbij geen probleem om een gevalideerd taxatierapport voor bijvoorbeeld een woningfinanciering in opdracht van u te verrichten. Wanneer u de opdracht verstrekt bent u er bijna verzekerd van, dat u dit rapport binnen een aantal dagen ontvangt. Zo kunt u al snel verder met de aanvraag van bijvoorbeeld een financiering.

**OP VERTOON VAN EEN ENTREEBEWIJS VOOR DE WEDSTRIJD VELOCITAS 1897 - FC GRONINGEN
ONTVANGT U TIJDELIJK 10% KORTING.**

WAARDEREGELINGEN.NL - ONAFHANKELIJK EN DESKUNDIG

HULP BIJ WAARDEDALINGSREGELINGEN MIJNBOUWSCHADE IN GRONINGEN

Makelaardij Schokker helpt gedupeerden met het verkrijgen van een eerlijke waarde compensatie op basis van een onafhankelijk advies. Zeker nu de parlementaire enquêtecommissie aardgaswinning Groningen met de openbare verhoren zijn begonnen, wordt steeds meer en meer duidelijk welke enorme gevolgen de aardbevingen in ons gebied hebben aangericht. Niet alleen de schade en het versterken, maar ook de waardedaling van woningen en gebouwen hebben de Groningers diep getroffen.

Steeds meer wordt bekend dat er tot op dit moment nog maar weinig echte en eerlijke compensatie aan de Groningers is aangeboden. Zeker op het gebied van de waardedaling van woningen en gebouwen. Makelaardij Schokker staat al sinds de aardbeving bij Huizinge op 16 augustus 2012 gedupeerden in Groningen bij om een eerlijke vergoeding van de waardevermindering van hun woning of gebouw te verkrijgen. Bij honderden rechtszaken bij de Rechtbank Noord Nederland en procedures is John zijn hulp als onafhankelijk deskundige door juristen gevraagd. En met succes!

Als voorbeeld kan bijvoorbeeld genoemd worden de werkzaamheden welke John Schokker als deskundige bij de rechtszaak tegen het IMG verricht om woningeigenaren in het postcodegebied 9745 alsnog in aanmerking te laten komen voor compensatie van de waardevermindering.

John Schokker heeft hierdoor een specialisme opgebouwd zoals geen enkele andere taxateur bezit en staat als Register Taxateur tevens bekend als de meest onafhankelijke deskundige waar gedupeerden terecht kunnen voor een eerlijke en onafhankelijke compensatie van de opgetreden waardevermindering.



Om gedupeerden in het aardbevingsgebied inzake waardevermindering goed te kunnen begeleiden is Makelaardij Schokker in 2020 de website **waarderegelingen.nl** begonnen. Via deze website kunt u informatie verkrijgen en in contact komen met zowel Makelaardij Schokker alsmede de taxateur, John Schokker, voor vragen en bijstand inzake het verkrijgen van een eerlijke compensatie voor de waardevermindering door aardbevingen in Groningen en ook daarbuiten. Makelaardij Schokker en de taxateur John Schokker treden hierbij 100%

HYPOTHEKEN BIJ MAKELAARDIJ SCHOKKER

“Mensen bijstaan in het kopen van een woning vergt meer dan het bieden van lage rentes”

Makelaardij Schokker maakt iemand graag wegwijs in de wirwar van geldverstrekkers en financiële dienstverleners. Tegenwoordig komen reclamekreten over gunstige hypotheekleningen van alle kanten. Zet een willekeurige radio of televisie aan en ze komen voorbij. Ook via de krant en sociale media worden mensen verleid om de ‘gunstigste’ hypotheekregelingen af te sluiten. Iets waar Schokker weinig mee kan.

“Daar mis je toch de persoonlijke benadering. Iets waar wij in Hoogkerk juist voor staan. Bovendien worden zaken onnodig ingewikkeld gemaakt, terwijl het in begrijpelijke taal uit te leggen is”, stelt de makelaar. “Mensen hebben behoefte aan maximale duidelijkheid. Dat betekent meer dan slechts het bieden van lage rentes.” Daarom wordt men bij Schokker onder het genot van een vers kopje koffie voorzien van antwoorden op alle vragen met betrekking tot de hypotheek.

“Hoe vaak koopt iemand een huis in zijn of haar leven? Eén, twee, hooguit drie keer. In ieder geval te weinig om echt deskundig te

zijn op dat gebied. Daarom is het verstandig om een aankoopmakelaar in de arm te nemen”, meent Schokker. De Hoogkerker behartigt de belangen van zijn klanten met alle goede wil van de wereld. “Ons kantoor kent de woningmarkt op zijn duimpje. Wij beschermen onze klanten dan ook tegen de vaak vreemde verkooptechnieken van verkopende makelaars en wij hebben de kennis over deze verkoopprocedures in huis.”

Schokker werkt alleen samen met financieel adviseurs die dezelfde no-nonsense instelling en bedrijfsfilosofie hanteren als zichzelf. Deze adviseurs zijn ervaren en beschikken over alle benodigde diploma's en worden

jaarlijks bijgeschoold. Hierdoor is men maximaal verzekerd van eerlijk en onafhankelijk advies en dienstverlening. Zonder kleine lettertjes in zogenoemde algemene voorwaarden.

Het credo: ‘Makelaardij Schokker staat als een huis voor uw belang’ is dan ook niet uit de lucht gegrepen. “Tijdens de onderhandelingen staan wij klaar om het beste resultaat voor onze klanten te behalen. Onze medewerkers springen indien noodzakelijk voor iemand in de bres als er onverhoopt problemen dreigen te ontstaan.” Met raad en daad staat de Hoogkerker makelaardij voor een ieder klaar tijdens het zoek- en aankoopproces, maar ook daarna is de deur aan het Hoendiep altijd geopend.

Meer informatie over de financiële mogelijkheden om een nieuwe woning te kopen, een hypotheek te wijzigen of een gewenste verbouwing uit te laten voeren? Neem contact op met Makelaardij Schokker!

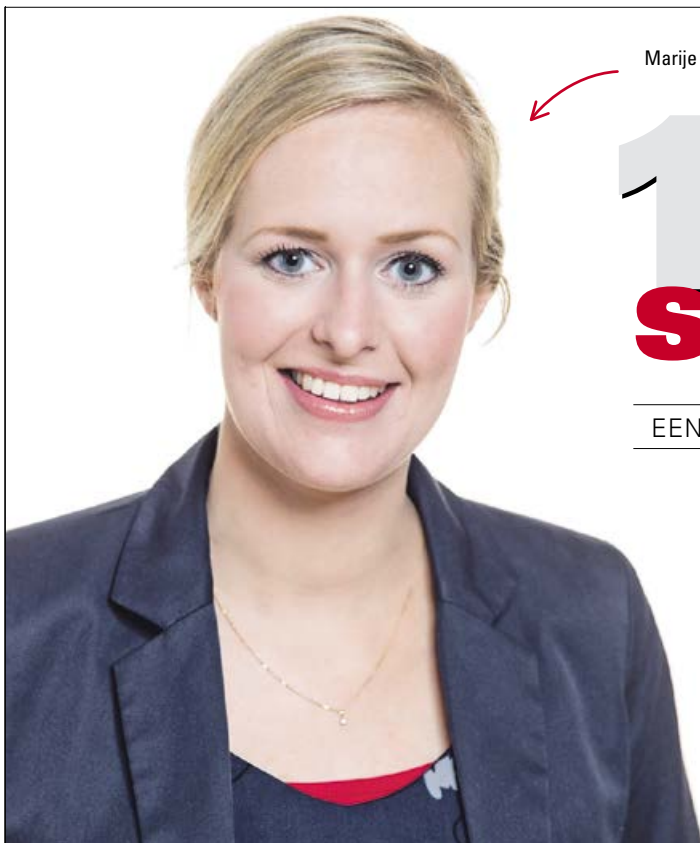
Marije Jansema, erkend financieel adviseur

100% stressvrij

EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

Het regelen van een hypotheek kan nogal wat stress veroorzaken. Tussen de oriëntatie en de uiteindelijke goedkeuring zit zomaar een paar weken, maar het kan ook binnen een week geregeld zijn. Dat zit 'm vaak in de voorbereiding. Met onze 100% Hypotheekservice kunnen we helpen het traject zo kort mogelijk te houden. Voorkom kopzorgen. Neem snel contact met ons op.

(0594) 581 333 (Leek)
(050) 50 11 858 (Roden)



100%
HYPOTHEEK SERVICE

EEN ZAAK VAN
VERTROUWEN

Vestiging Leek
Boveneind 21, 9351 AP Leek
T (0594) 581 333
E info@hypotheekservice.nl
I www.hypotheekservice.nl

Vestiging Roden
Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden
T (050) 50 11 858
E info@hypotheekservice.nl
I www.hypotheekservice.nl



Herwil van Gelder en Sarah Schuette - Beerta

“Ik ben voormalig wethouder van gemeente De Marne. In 2018 ben ik bij Sarah ingetrokken in Groningen, waarna we op zoek gingen naar een nieuwe woonruimte. Ons oog viel vervolgens op een directiewoning aan het Damsterdiep in Winneweer. Een plaatje van een pand. We zijn wezen kijken en kregen te maken met de verkoopmakelaar, die ons meldde dat er ‘niet echt’ schade aan het pand was. Toch moesten we volgens hem wel rekening houden met een eventuele versterking. Als je het mij vraagt, was dat een ietwat summere omschrijving van wat er moest gebeuren met het gebouw. Een Rijksmonument nota bene. Door mijn werkzaamheden als wethouder in het bevingsgebied had ik van gaswinningschade het een en ander opgestoken. Ik was dus ‘not amused’ over het feit dat de makelaar ons onvolledige informatie verschaftte. Bij een Rijksmonument moeten er namelijk schaderapporten opgetekend zijn van alle schades die er zijn. Dat was volgens de verkoopmakelaar allemaal maar moeilijk. Hij had ze blijkbaar niet. We besloten daarop een aankoopmakelaar in de arm te nemen, die op dit gebied ook de nodige ervaring had. Dat werd John Schokker. Mijn eerste ervaring met een aankoopmakelaar bleek ronduit bevredigend, want het was zeer plezierig om ook aan onze kant een makelaar te hebben die ons hielp in de communicatie richting de verkoopmakelaar. John wist dat er een versterkingsadvies moest liggen. Als je dat als leek niet weet, dan blijft dat onder tafel. Uiteindelijk hebben we er mede op het advies van John van afgezien. Er lag een dik versterkingsadvies en als we de kosten van het versterken naar beneden zouden halen, dan was het nog maar de vraag of het huis wel stevig genoeg zou zijn. Bovendien hadden we na een bouwkundig advies nog een bod uit kunnen brengen, maar we vroegen ons af of we de strijd met de overheid en de NFM wel aan wilden gaan. In welk moeras kom je dan terecht? We besloten verder te kijken, maar niets kwam in de buurt van het pand in Winneweer. Totdat we in Beerta de pastorie zagen. Die hebben we met hulp van John dan ook gekocht. 10 augustus zijn we de eigenaar geworden. Twee panden, een oud schoolgebouw in Warfhuizen en de woning van Sarah en Groningen, heeft John voor ons verkocht. Ook tijdens het verkoopproces in Warfhuizen liepen we tegen strubbelingen op. Zo lieten we een ander bureau de woning taxeren. Ze zeiden: ‘Als je 125.000 euro voor dat pand krijgt, mag je blij zijn.’ Dat leek ons te weinig. In diezelfde periode kwamen we in contact met John, die ons zei minimaal 225.000 euro te vragen. Toevallig kwamen er op die dag nog mensen langs die hoorden dat het te koop aangeboden werd. Ze boden 220.000 euro en daarvoor hebben we het verkocht. Opvallend aan dit voorval vonden wij, dat die andere makelaar louter een niet verbouwd pand zag en de moeilijkheden die daarbij horen. John keek naar de mogelijkheden. Dat is een essentieel verschil voor zowel de kopende als de verkopende partij. Hij kent mensen in de gehele breedte van de samenleving en door zijn grote netwerk lijkt hij ook kijk te hebben op verschillende manieren van wonen. John is een enorme kletsmaajoer. Hij praat graag met mensen en kijkt nooit op de klok, oftewel hij neemt royaal de tijd voor je. Dat waardeert ik enorm aan hem. Ten opzichte van de snelle makelaars in de stad die inspelen op de gekte, is de werkwijze van John een verademing. Hij neemt afstand van de gekte en staat nuchter in zijn werk. Dat is in het huidige makelaarsland, waarin een andere werkhethiek heerst, goud waard. John speelt mensen niet tegen elkaar uit of laat ze tegen elkaar opbieden. Daar houdt hij niet van. Hij is reëel, nuchter en niet voor één gat te vangen. Daarom zouden wij hem zeker aanraden.”



Klantenreviews

Jasper Beerekamp - Groningen

“Als jonge starter is het allemaal niet even gemakkelijk op een oververhitte woningmarkt. Samen met mijn vriendin waren we op zoek naar een woning rondom Groningen. Het lukte ons zelf niet om iets te kunnen vinden. De prijkklassen van tegenwoordig maakt het gewoon moeilijk voor starters. Op een gegeven moment vonden we een woning op Funda. Daarop hadden we gereageerd, waarna John ons hielp bij de bezichtiging om te checken of de woning goed is. Een aankoopmakelaar heeft daar toch meer kijk op dan wij als starters. John kende de verkopende makelaar ook. Misschien is dat wel het verschil voor ons geweest uiteindelijk. Hij heeft namens ons alle biedingen gedaan en stelde zich namens ons op als contactpersoon voor de verkoopmakelaar. Toch ging er iets mis tijdens de aankoop. De verkoopmakelaar liet ons eerst een bod doen en gaf daarna iedereen die dat maar wilde nog de optie om te bieden. John is daar ook heel erg boos over geweest. Hij wist uiteindelijk te regelen dat we alsnog een nieuw bod mochten uitbrengen. Als starters waren we echt verstrikt geraakt in het moeras van mogelijkheden op dat gebied. Dankzij Johns ervaring en de extra druk die hij erachter zette, lukte het ons alsnog om de woning te kopen. Je merkt echt dat makelaars in deze tijd maar wat doen. Zo had de verkoopmakelaar onze woning extra laag in de markt gezet om zoveel mogelijk interesse te wekken, waarna de prijs lekker opgedreven kon worden. Dit terwijl het al zo moeilijk is voor starters om iets betaalbaar te vinden. Dankzij John was onze eerste poging meteen raak. Daar zijn we hem dan ook erg dankbaar voor. Het kon eigenlijk niet beter. Naast het feit dat hij precies weet hoe de hazen lopen, is hij ook streng voor de kopers. Ik had bijvoorbeeld beloofd een berichtje te sturen, maar had dat niet gedaan. Daar was hij terecht een beetje pissig over. Het tekent zijn gedrevenheid en dus heb ik niks op hem ana te merken. Met zijn netwerk, werkwijze en ervaring ben je als koper in goede handen bij Makelaarskantoor Schokker. In Hoogerker weten ze precies waar ze mee bezig zijn.”