**HOE KRIJG JE DIE WONING MISSCHIEN WEL TE PAKKEN?**

Op dit moment is sprake van een krappe woningmarkt. Wanneer je kans wilt maken op een woning, moet je dus vaak snel beslissen. Hierdoor ontstaat er bij kopers regelmatig stress en tijdsdruk. Want tegen de tijd dat jij jouw ideale woning op funda.nl ziet, heb je kans dat alle bezichtigingen al volgeboekt zijn en je te laat bent. Gelukkig kan een NVM-aankoopmakelaar je helpen.

**Altijd overzicht van de huizenmarkt**

Een NVM-aankoopmakelaar weet elke dag wat er nieuw op de markt komt, omdat hij goed contact heeft met collega-makelaars. Hij kent de lokale markt en houdt alles voor je in de gaten. Hij precies weet waar je naar op zoek bent en kan je wijzen op alternatieven waar je zelf niet naar zou kijken. Met een eigen aankoopmakelaar ben je op alle fronten beter voorbereid, zodat jullie samen snel kunnen schakelen.

**Jouw wensen**

Een aankoopmakelaar weet wat er mogelijk is binnen je budget, omdat hij bijhoudt voor welke prijzen woningen gemiddeld worden verkocht. Daarnaast kijkt hij kritisch en objectief naar wat een goed huis voor jou is. Is de buurt wel zo leuk als je aanvankelijk dacht? Met welke regels en verplichtingen krijg je te maken? Dit soort vragen komt elke huizenkoper tegen. Dus ook al doe je een aantal zaken zelf en is je handige vader mee, je doet er goed aan om ook een NVM-adviseur in de arm te nemen die je voor vervelende scenario’s kan behoeden. Zo maak je altijd een verstandige keuze.

**Hoofd koel houden**

Voor veel mensen is de aankoop van een huis de grootste uitgave van hun leven. Maar zeker als er volop belangstellenden zijn voor de woning die je op het oog hebt, krijg je maar weinig tijd om overal rustig over na te denken. Vaak wordt er verwacht dat je snel de knoop doorhakt en dan moet je oppassen voor emotionele beslissingen. Door een aankoopmakelaar voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je teveel voor een huis betaalt. De aankoopmakelaar houdt altijd het hoofd koel; hij laat zich niet leiden door de emotie, maar door zijn kennis van wat werkt. Zo kan hij je adviseren om het meest aantrekkelijke bod uit te brengen in de ogen van de verkoper. Het gaat daarbij lang niet altijd alleen maar om geld. Je NVM-makelaar helpt je graag bij het bepalen van de beste strategie. Hij denkt aan jouw zakelijke belang. Laat jouw belangen nooit behartigen door de makelaar van de verkoper – die werkt immers voor de tegenpartij. Neem daarom altijd je eigen aankoopmakelaar mee.

**Hulp bij bieden**

In een krappe markt zijn kopers al snel geneigd om boven de vraagprijs te gaan bieden. Je makelaar kan je daarvoor behoeden als het niet nodig is. Of je er juist toe aansporen als je de financiële ruimte hebt en een hoger bod net het verschil kan maken. Uit ervaring weet hij dat het niet altijd het hoogste bod is dat het huis krijgt, maar juist de bieder met het meest gunstige bod in de ogen van de verkoper. Zo voorkom je dat je onnodig te hoog biedt, maar vis je ook niet achter het net.

**Onderzoeksplicht voor de koper.**

Van jou als koper wordt verwacht dat je zelf de staat van de woning onderzoekt. Want gebreken die bij de bezichtiging kunnen worden ontdekt, mogen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en zijn voor rekening van de koper. De aankoopmakelaar ontzorgt je zoveel mogelijk en adviseert je graag over alles wat met deze onderzoeksplicht te maken heeft.

Ook wijst hij je op veel voorkomende gebreken. Dankzij zijn kennis en ervaring kan hij veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis, en wat je nog kunt verwachten aan renovatiekosten. Ook zal hij je wijzen op mogelijke ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen.

Zo kijkt hij onder andere naar de staat van het onderhoud, de aanwezigheid van gebreken en noodzakelijke reparaties. In sommige gevallen zal hij je adviseren om een bouwkundige keurder in te schakelen. Daarnaast kan je makelaar onderzoek doen naar bestemmingsplannen, milieuaspecten, relevante gegevens in het Kadaster en verplichtingen van de eventuele Vereniging van Eigenaren. Kortom: met een NVM-aankoopmakelaar houd je een helder overzicht van het aankoopproces, van begin tot eind.

**Ontzorgen na de koop**

Vlak voordat je naar de notaris gaat, zal hij samen met jou de woning inspecteren. Het kan namelijk zijn dat er tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de levering schade aan de woning is ontstaan. De verkoper moet die schade dan eerst herstellen of vergoeden. Ook na de verkoop blijft je makelaar beschikbaar voor vragen en advies.

**Verhoog je kans op de krappe markt**

Als je samenwerkt met een bij de NVM aangesloten makelaar ben je optimaal voorbereid om zelfs op een krappe markt een nieuwe woning te vinden. Dus als je je kans wilt verhogen op het vinden van jouw droomhuis voor de juiste prijs, begin je met één telefoontje naar de dichtstbijzijnde NVM-makelaar. Succes!

>>Zoek hier een NVM-aankoopmakelaar bij jou in de buurt:

>>[BUTTON]