**'Ondanks krappe huizenmarkt is een huis kopen niet onmogelijk'

Eerder dit jaar maakte het kabinet nog twee miljard vrij voor het aanjagen van woningbouw, maar door de stikstofcrisis mogen in 2019 en 2020 maar 47.000 nieuwe woningen per jaar gebouwd worden. Dat zijn 40 procent minder nieuwbouwwoningen dan gepland.**

Dit schrijft minister Stientje van Veldhoven (Milieu en Wonen) in een brief aan de Tweede Kamer. Ook door de combinatie van schaars aanbod en hoge prijzen moeten woningzoekenden een lange adem hebben. Toch is een huis kopen in deze krappe markt volgens NVM niet onmogelijk. Deze tips kunnen je helpen.

**1. Bepaal je budget**
Op deze krappe woningmarkt moet je als een van de vaak meerdere bieders al snel een uiterst bod neerleggen. Weet daarom, voordat je gaat bezichtigen en bieden, wat je maximaal kunt en wilt uitgeven aan een woning. Een hypotheekadviseur kan je daarbij helpen. Houd er ook rekening mee dat je nog budget overhoudt voor de verhuizing, inrichting en onvoorziene kosten.

**2. Bedenk wat je woonwensen zijn**
Maak van tevoren een wensenlijstje waar een woning voor jou echt aan moet voldoen. Hierop zet je vereisten als woonoppervlakte en aantal kamers. Bepaal ook waar je concessies op wilt doen, zoals de grootte van de tuin of een bepaalde buurt. Want als je flexibeler bent in je woonwensen, is de kans op een huis groter in deze krappe huizenmarkt.

**3. Schakel een aankoopmakelaar in**
Een aankoopmakelaar heeft zo zijn voordelen in een krappe huizenmarkt. Wanneer je een woning wilt kopen in een krappe markt, moet je vaak snel beslissen. Een NVM-aankoopmakelaar kan helpen om op een verstandige manier in het bezit te komen van je droomwoning.

Een groot voordeel is dat een NVM-makelaar een uitgebreid netwerk  en toegang tot de NVM-database heeft. Hierdoor ziet hij nieuwe woningen op de markt als een van de eersten. Doordat je vooraf al je wensen en financiële mogelijkheden met hem hebt besproken, kan er snel geschakeld worden en tot een bod worden overgegaan. Daarbij kent een aankoopmakelaar de lokale markt en bijbehorende woningprijzen goed, zodat je tot een passend bod kunt komen.

Bovendien is het fijn dat een aankoopmakelaar de emotie eruit haalt en het hoofd koel houdt. Dit behoedt je voor verkeerde keuzes en kan je geld besparen. Daarbij kan een aankoopmakelaar het koopproces versnellen.

Een aankoopmakelaar kijkt ook naar het onderhoud, de aanwezigheid van eventuele gebreken en noodzakelijke reparaties. Zo weet je zeker dat je niet alleen in aanmerking komt voor de woning, maar ook een verstandige aankoop doet. [Zoek hier een NVM-aankoopmakelaar](https://track.adform.net/C/?bn=34193486).

***Bron: Deze content is tot stand gekomen in samenwerking met NVM en de commerciële redactie van NU.nl.***