**Deze factoren zijn nu crucialer dan ooit bij het kopen van een huis**

**De Nederlandse huizenmarkt is nog steeds ongekend krap. Toch is het gezien de woningschaarste, lage rente en hoge huurprijzen aantrekkelijk om een woning te kopen. Maar hoe maak je überhaupt kans op deze oververhitte woningmarkt? De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) legt uit welke factoren nu belangrijker zijn dan ooit.**

Hoewel de prijzen alsmaar blijven stijgen, de schaarste toeneemt en overbiedingen aan de orde van de dag zijn, werden er nog nooit zoveel huizen verkocht als afgelopen jaar. Zelfs een pandemie weet de woningmarkt maar weinig te beïnvloeden, blijkt uit de woningmarktcijfers van de NVM.

Afgelopen jaar zijn er maar liefst 154.000 woningen door NVM-makelaars verkocht. Er is dus wel woningaanbod, maar de doorloopsnelheid is ongekend hoog. Woningen staan maar kort op Funda of worden daar zelfs helemaal niet op geplaatst.

**Gemiddeld in 28 dagen verkocht**

Een groot deel van de woningen die op de markt komen, wordt bijzonder snel verkocht. Zo werd maar liefst 86 procent van de woningen die in het vierde kwartaal van 2020 te koop werden aangeboden, binnen een kwartaal verkocht. Meer dan 60 procent van de woningen die in het laatste kwartaal van 2020 te koop werden gezet, heeft zelfs binnen een maand een nieuwe eigenaar gevonden.

In totaal bedraagt de verkooptijd van een woning in Nederland gemiddeld 28 dagen. Met 22 dagen is de verkooptijd van tussenwoningen het kortst. Een vrijstaande woning staat gemiddeld het langst te koop en wordt in zo'n 44 dagen verkocht. Door deze snelle doorlooptijd zijn de juiste timing, snelheid van handelen en het hoofd koel houden nu belangrijker dan ooit.

**Vergroot je kans op een woning**

Een [NVM-aankoopmakelaar](https://www.nvm.nl/wonen/kopen/aankoopmakelaar/" \t "_blank) kan je helpen alles helder op een rijtje te zetten en kan zodra je wensen duidelijk zijn ook snel en efficiënt handelen. Hij heeft een uitgebreid netwerk en toegang tot de NVM-database, waardoor hij nieuwe woningen op de markt als eerste ziet. Daarbij kent een aankoopmakelaar de lokale markt en bijbehorende woningprijzen goed en biedt hij ondersteuning bij het bepalen van het juiste bod en de biedingsstrategie.

"We zien dat kopers in deze markt meer risico's nemen om een huis te kunnen kopen", vertelt Lana Gerssen, NVM-voorzitter van de vakgroep Wonen. Toch is het zaak om je niet gek te laten maken. Het is dan fijn als je op een makelaar kan bouwen die de emotie eruit haalt en het hoofd koel houdt. Een NVM-aankoopmakelaar blijft objectief én behoedt je voor mogelijke risico's nu de bezichtigings- en bedenktijd vaak krap is.

Zo voegt een aankoopmakelaar dus echt waarde toe nu timing en snel schakelen zo belangrijk zijn. Kortom; het vergroot je kans op succes op de huidige woningmarkt. Maak ook meer kans op een woning en [zoek hier een NVM-makelaar](https://www.nvm.nl/wonen/kopen/aankoopmakelaar/" \t "_blank).