**Nederlanders blijven flink overbieden voor een nieuwe woning**

**De huizenmarkt heeft geen boodschap aan corona, blijkt uit recente cijfers van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ondanks de onzekerheid die de pandemie voor velen met zich meebrengt, was de huizenmarkt zelden zo krap. Het aantal transacties daalde licht met slechts vier procent, maar huizenprijzen stegen gestaag door naar recordhoogte.**

Een huis kost in Nederland inmiddels gemiddeld 335.000 euro, wat 8,8 procent meer is dan een jaar geleden. Doordat er nog altijd veel meer vraag dan aanbod is, zijn flinke overbiedingen geen uitzondering.

Er zijn in het tweede kwartaal van dit jaar bijna twee procent minder woningen te koop gezet. Een potentiële koper had de keuze uit 2,7 woningen. Dat maakt de woningmarkt van 2020 de krapste van deze eeuw. Bovendien moeten huizenzoekers snel handelen, want de gemiddelde looptijd van verkochte woningen bedraagt 'slechts' 28 dagen.

**Minders kopers, maar men blijft overbieden**

Omdat er veel andere kapers op de kust zijn, is overbieden anno 2020 eerder regel dan uitzondering. Onno Hoes, voorzitter NVM: "Hoewel er in absolute zin minder kopers zijn, blijft men overbieden om de gewenste woning te bemachtigen."

Cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek laten zien dat de verkoopprijs afgelopen jaar bij een op de twintig woningen zelfs meer dan tien procent boven de vraagprijs lag. Vooral in de grote steden zien kopers overbieden vaak als enige manier om kans te maken op hun droomwoning. Doordat de richtlijnen en referentiekaders op deze manier vervagen, zijn kopers soms achteraf teleurgesteld omdat ze voor hun gevoel teveel hebben betaald voor de woning.

**Verstandige woningaankoop voor de juiste prijs**

Een [NVM-aankoopmakelaar](http://track.adform.net/C/?bn=40117247) kan helpen bij de aankoop van een woning voor de juiste prijs. Een veelgenoemde reden voor mensen om echter geen aankoopmakelaar te nemen, zijn de kosten. Maar wat veel mensen niet weten, is dat dit bedrag al snel is terugverdiend door een woning voor de best mogelijk prijs aan te kopen.

Een aankoopmakelaar heeft jarenlange ervaring en gebruikt data en tools om de reële waarde van een huis te bepalen. Daarbij kan hij goed onderhandelen en houdt hij het hoofd koel. Zo wordt voorkomen dat kopers in hun enthousiasme teveel betalen voor een woning.

**Behoeden voor risico's**

Behalve zeker zijn van de juiste prijs, heeft een huis kopen met een NVM-aankoopmakelaar meer voordelen. Bezichtigingen kunnen bijvoorbeeld sneller plaatsvinden omdat hij als eerste weet welke huizen op de markt komen.

Tijdens de bezichtiging weet een aankoopmakelaar precies waar op te letten: van onderhoud tot verborgen gebreken en noodzakelijke reparaties. Zo behoedt hij de koper voor het kopen van een kat in de zak. Een aankoopmakelaar behoedt naast bouwkundige risico's ook voor financiële en juridische risico's, wat een gerust gevoel geeft.

Zorg dat je jouw droomhuis voor de juiste prijs aankoopt. [Zoek hier een NVM-aankoopmakelaar](http://track.adform.net/C/?bn=40117249).