**Wat komt er kijken bij het kopen van een huis**

**Over geheel 2022 werden 2 van de 3 verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht. De markt was ongekend krap en de hypotheekrente historisch laag. Dat is veranderd. Het woningaanbod is dit jaar wat gegroeid. De Nederlandse huizenmarkt is ondanks het wat grotere aanbod en de gedaalde prijzen nog steeds niet ruim. Toch lijkt de grootste gekte voorbij en krijgen kopers betere kansen. De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) legt uit wat je kunt doen om je kans op succes te vergroten.**

Tot het tweede kwartaal van 2022 stegen de woningprijzen. De cijfers van het derde kwartaal 2022 lieten het keerpunt zien in de extreem verhitte woningmarkt van de afgelopen twee jaar. De invloed van de gestegen hypotheekrente, de energiekosten en inflatie haalden de gekte uit de markt. De keuzemogelijkheden voor kopers nemen nu toe met meer aanbod op de markt. Dat kan ook de starter op de woningmarkt helpen. De markt komt duidelijk in beweging. Juist in deze veranderende markt doet professionele ondersteuning ertoe als je een huis wilt kopen.

Makelaar en NVM-bestuurder Lana Gerssen: "*Voor de woningkoper gaat de markt er wat zonniger uitzien nu de prijs het afgelopen kwartaal weer wat is gedaald. Het is een normale correctie op de enorme prijsstijgingen van de afgelopen jaren. Iedereen voelde wel aan dat een prijsstijging van 20% per jaar niet houdbaar zou zijn. Toch zijn we nog ver verwijderd van een normale markt. Daarvoor is het aanbod, zowel in aantal als soorten woningen, nog zeker te klein.”*

**Goede klik**Uiteindelijk bepaalt vraag en aanbod de prijs van een product. Dat is op de woningmarkt niet anders. Wel gaat het om veel geld. Dan is het wel zo prettig als een NVM-aankoopmakelaar je begeleidt en ontzorgt tijdens het hele koopproces. Je wordt geholpen tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt meer bij kijken dan je misschien in eerste instantie denkt. Zo krijg je te maken met een onderzoeksplicht, de juridische zaken, het energielabel, mogelijk een bouwkundige keuring en niet te vergeten het doen van een verantwoord bod. Dan heb je met een NVM-aankoopmakelaar een ervaren deskundige aan je zijde die volledig jouw belang als koper dient. Je spreekt zelf met de makelaar af welke diensten je afneemt en tegen welke vergoeding. Dat heet de courtage. De NVM schrijft geen tarieven voor. De hoogte van de courtage is dus een kwestie van het maken van afspraken met je makelaar. Ook kan het zinvol zijn om de tarieven van verschillende makelaars met elkaar te vergelijken. En uiteindelijk is het allerbelangrijkst, dat je een goede klik hebt met je makelaar. Hij of zij begeleidt jou namelijk bij één van de belangrijke momenten in je leven: het vinden van een fijne woning.

**Wat heeft en doet een NVM-aankoopmakelaar voor je?**

* Veel kennis van de lokale markt en woningprijzen
* Ondersteunt je bij het bepalen van het juiste bod en de biedingsstrategie.
* Adviseert je over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis kunnen verhogen
* Kijkt naar de bouwkundige staat en kwaliteit van de woning
* Is alert op eventuele juridische haken en ogen in het koopproces
* Een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
* Allerlei tools en een rijke database om goed te weten wat een huis echt waard is
* Een koel hoofd dat ervoor zorgt dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
* Neemt bij een koop alle complexe documentatie uit handen en zorgt dat alles perfect wordt geregeld.

**Goede kans***"We zien dat kopers ook in deze markt nog steeds gretig zijn om een huis te kunnen kopen",* geeft makelaar Lana Gerssen aan. “*Maar je moet je niet gek laten maken. Daarvoor kun je terugvallen op je aankoopmakelaar. Die haalt de emotie eruit en blijft objectief. Zo maak je een goede kans op een woning.”*Hier vind je meer informatie én [je NVM-aankoopmakelaar](https://www.nvm.nl/wonen/kopen/aankoopmakelaar/).