**De beste kans op het kopen van een huis**

**Als er iets steeds in beweging is, dan is het de woningmarkt wel. Zo was in 2022 het woningaanbod ongekend klein en de hypotheekrente historisch laag. En nu zien we in 2023 weer andere ontwikkelingen. Een fors gestegen hypotheekrente; duurzame woningen met een goed energielabel die hoger worden gewaardeerd; prijzen die al weer in de lift zitten; meer overbiedingen op woningen; kies je voor nieuwbouw of een bestaande woning. Veel vragen en afwegingen dus. Kortom, hoe vind je als geïnteresseerde huizenkoper jouw weg op de woningmarkt en maak je de beste kans op het kopen van een huis. De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) legt uit wat je kunt doen om je kans op succes te vergroten.**

De afgelopen twee jaar was de woningmarkt extreem verhit. Dat sloeg om in het derde kwartaal van 2022 toen de prijzen daalden. Inmiddels zien we dat de markt zich weer herstelt. Prijzen trekken aan en kopers gaan weer overbieden op de vraagprijs om de kans op succes te vergroten. Juist in deze veranderende markt doet professionele ondersteuning ertoe als je een huis wilt kopen.

Makelaar en NVM-bestuurder Lana Gerssen: "Voor de woningkoper wordt de markt weer uitdagender. Het aanbod neemt af; er wordt te weinig gebouwd en de vraag naar woningen neemt alleen maar toe. In het derde kwartaal dit jaar kon een koper gemiddeld uit 2,6 woningen kiezen. Dat is krap en daar maken we ons zorgen over want het wakkert de concurrentie tussen kopers weer aan. Zo horen we van onze leden dat kopers weer gaan overbieden op de vraagprijs. Het evenwicht in de markt is daarmee nog ver te zoeken. Daarom is het meer dan ooit belangrijk dat een koper zich goed oriënteert en laat begeleiden bij het kopen van een woning.”

**Verantwoord bod**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. Ze helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt meer bij kijken dan je misschien direct denkt. Je hebt te maken met een onderzoeksplicht, de juridische zaken, het energielabel, mogelijk een bouwkundige keuring en -heel belangrijk- het doen van een verantwoord bod. Dan heb je met een NVM-aankoopmakelaar een ervaren deskundige aan je zijde die jouw belang als koper volledig 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 in deze markt weer gretiger worden. Ze bieden soms meer dan de vraagprijs om een huis echt 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 én verantwoorde kans op een woning.”*Hier vind je meer informatie én [je NVM-aankoopmakelaar](https://www.nvm.nl/wonen/kopen/aankoopmakelaar/).