

IMMO

FOCUS OP DE MAKELAAR

hebbes
Thuis in immo

Huizenhoge garantie op succes

Het lijkt er wel op of de vastgoedmakelaars door diverse politici als loslopend wild beschouwd worden, waar ze te pas en te onpas op kunnen schieten. Dat bleek nog maar eens vorige maand toen de sector als doelwit werd gebruikt.



Het spreekt voor zich dat in het belang van de consument de overheid moet toezien op regeltjes en afspraken. De meeste van de duizenden vastgoedprofessionals houden zich wel degelijk aan de regelgeving. En de aanbevelingen die minister Peeters deed om modelcontracten duidelijk en dus consumentvriendelijker te maken, werden snel opgepikt. Het voorschot wordt bijvoorbeeld gestort op een 'derdenrekening', de opdracht van de makelaar wordt duidelijk omschreven, er wordt in de bemiddelingsovereenkomst genoteerd wie de vereiste attesten aanvraagt en wat dat gaat kosten, de vergoeding die gevraagd wordt bij de opzegging van een contract is redelijk, de deontologie van het vak behandelt de schadevergoeding bij fouten, en door de overgrote meerderheid van de vastgoedmakelaars wordt de maandelijkse rapporteringsplicht over mogelijk kopers nageleefd. Uiteraard moet er altijd ruimte blijven voor aanpassingen en verbeteringen in de werking. Maar intussen kan de branche toch mooie cijfers voorleg-

gen. Maar liefst 85 procent van de klanten die bij de verkoop een makelaar inschakelden, zou dat kantoor wel willen aanraden bij andere woningeigenaars. Dat is niet zo vreemd. Kort samengevat kan je stellen dat een makelaar een professional is die de markt door en door kent, die een strenge opleiding koppelt aan een jarenlange ervaring en voortdurende bijscholing, die de consument alle werk uit handen neemt en die dankzij uitstekende onderhandelingscapaciteiten snel het beste resultaat boekt voor de klant. Het aantal regeltjes en infoverplichtingen blijft toenemen, zodat een leek door het bos de bomen niet meer kan zien. Bovendien is verkopen een vak apart. Eerst en vooral moet je de juiste doelgroep bereiken. Een makelaar weet precies hoe hij een pand in de kijker moet plaatsen. En hij maakt snel het onderscheid tussen een serieuze kandidaat en een kijktoerist. Alleen de eerste categorie wordt rondgeleid. Op dat moment is de juiste presentatie erg belangrijk. Want kleine

slordigheden kunnen al een afknapper zijn. Het geoefende oog van de vastgoedspecialist zorgt er voor dat dit vermeden wordt. Zelfs als iemand helemaal enthousiast is moet je die potentiële koper nog wel zo ver krijgen om die handtekening te plaatsen. Het juiste argument kan dan dat laatste zetje in de rug betekenen. De centen spelen daar vanzelfsprekend een rol bij. Omdat hij perfect weet welke factoren een rol spelen, bepaalt de makelaar een realistische vraagprijs. Die vormt dan de basis voor de onderhandelingen die op een correcte manier gevoerd worden. Met de juiste kneepjes van het vak in je vingers kan je natuurlijk makkelijker het onderste uit de kan halen. Onder tussen wordt er voor gezorgd dat alles volgens de regels verloopt. Geen onaangename verrassingen. Een makelaar blijft dan ook de beste garantie voor een correct en vlot verloop van iedere vastgoedtransactie en een mooi evenwicht tussen prijs en 'kwaliteit'.

oximo^{.be}
DE ONLINE VASTGOEDMAKELAAR

De online vastgoedmakelaar breekt door

Wist u dat de Belgen tijdens de eerste helft van 2016 voor 2,3 miljard euro online hebben gekocht? Een Belgisch record! E-commerce is doorgebroken in erg veel sectoren. Maar is dat ook zo in de vastgoedsector? Gaan we blijven werken met het lokale vastgoedbureau om de hoek? Het ziet er niet naar uit.

Zo was in Engeland het succes van Yopa, een 'hybride' vastgoedmakelaar zo opvallend dat Savill, een internationaal vastgoedadviesbureau, een belangrijk deel van Yopa's aandelen kocht. Met 'hybride' vastgoedmakelaar bedoelt men een combinatie tussen de traditionele vastgoedadviesbureaus enerzijds en een online transparant en goedkoop bemiddelingsplatform waarbij de verkoper actief betrokken is anderzijds.

Makelaarsland, een Nederlandse internet

makelaar, heeft het 'doe-het-zelf' gedeelte van de vastgoedbemiddeling via een online app zo eenvoudig en transparant gemaakt, dat ze haar marktaandeel plots tot boven de 3% zag stijgen en daarmee marktleider werd. Ze verwachten een doorgroei tot boven de 20% in de komende jaren. "De klant kiest resoluut voor een moderne en goedkope manier", klinkt het daar. Reeds 22.000 woningen werden door deze Nederlandse online vastgoedmakelaar verkocht.

Oximo, de Belgische pionier in online vastgoedbemiddeling, herkent de buitenlandse voorbeelden. Jan De Brabandere van Oximo, de Belgische notaris die zijn beroep vaarwel zei om zes jaar geleden als eerste in België een online vastgoedplatform te ontwikkelen, bevestigt dat de online vastgoedmake-

laar in de lift zit. "We worden tegenwoordig vanzelf gevonden. Men neemt zelf online contact op om de verkoop door ons te laten begeleiden." Hij bevestigt ook dat Oximo als online vastgoedmakelaar een combinatie is van persoonlijke services en kennis van de traditionele vastgoedmakelaar, met daarbovenop een online platform dat het voor de verkoper uiterst eenvoudig maakt om 24/7 op de hoogte te zijn over alle ontwikkelingen rond de verkoop van zijn woning en zelf actief betrokken te zijn bij het verkoopproces. Mensen willen veiliger, efficiënter, transparanter en tegelijk goedkoper hun huis verkopen. Dat de online vastgoedmakelaar hieraan beantwoordt verklaart de sterke stijging van het marktaandeel van deze "hybride vastgoedmakelaars" in heel Europa.

Oximo faciliteert momenteel o.a. de online verkoop van het nieuwbouwproject 'Kasteel Wisselbeke' te Merelbeke, bestaande uit 42 erkende assistentiewoningen.

Meer info op www.oximo.be/wisselbeke



VERKOOP

HUIS

LIMBURG

ERIK BESSEMS
makelaar dij

OPENDEURDAG
RESORT SONNEVIJVER, HEIDESTRAAT 103, REKEM.
ZONDAG 21 MEI A.S. VAN 11.00 - 15.00 UUR

DIVERSE TYPES RECREATIEWONINGEN
VAN ZEER EENVOUDIG VANAF €27.500 TOT ZEER LUXE VANAF €107.000.
089 696 696 - WWW.ERIKBESSEMS.BE

OOST-VLAANDEREN

Herzele: Hillegem: Degelijke karaktervolle woning met tuin en garage, parking, grondopp 326m² Rustig gelegen in Dorpskern van Hillegem, cv, dak is volledig vernieuwd, Epc 428, Vg, Wg, Gdv, Gvkr, Gvv 209.500 euro Woonverkoop 0478/324419

NIEUWBOUW

WEST-VLAANDEREN

TE KOOP - OOSTENDE

RES. PRIMA VERA NIEUWBOUWAPP.
TORHOUTSESTEENWEG 275
Prijs 1 slpk: v.a. 159.000 euro
2 slpk: v.a. 225.000 euro
3 slpk: v.a. 240.000 euro
059/70 37 64
www.vyva.be

WEST-VLAANDEREN

St.-Eloois-Winkel



Izegemsestraat 41 "Kijk & Cava" zaterdag 13 mei van 10u tot 12u. (Graag seintje)
info of afspraak op 0477/624790
TOPPER: Weelderige villa - 6slpk-in oaso van gr-zwbd - 6 slpk- op 4000m² gr/500m²bew.opp. Evt. bijhorend speelbos. EPC 391 kwh - niet overstr.gev. 795.000€

immophone partners

BINNENLAND

GRATIS deze brochures bij u thuis!



U kan de bon ook invullen op hebbes.be/brochures



Ik wens van volgende bedrijven **GRATIS en VRIJBLIJVEND** informatie te ontvangen

Informazout Daikin Dovy Wienerberger Renson Velux Unilin Profel

Dhr. Mevr. Naam: Voornaam:

Straat: Nr:

Postnr.: Gemeente: Tel:

Bouwstart: 2016 2017 later Bouwgrond: Ja, te Neen

Stuur deze bon naar: Mediahuis Connect, t.a.v. Annick Housen, Herkenrodesingel 10, 3500 Hasselt. Uw gegevens worden opgenomen in een gegevensbestand van Mediahuis NV toegankelijk voor Mediahuis-groep (zie www.mediahuis.be/privacy-policy). Ze zijn enkel bestemd om uw gegevens door te geven aan de aangekruiste firma's teneinde de gewenste brochures te bezorgen. U heeft via privacy@mediahuis.be recht op inzage, verbetering, schrapping en kosteloos verzet tegen verwerking en doorgifte.

ANTWERPEN

GROBBENDONK

GROBBENDONK
Instel: donderdag 04 mei 2017 om 17:00,
Toewijs: donderdag 18 mei 2017 om 17:00,
In café "Bouwelhoeve", Stationslei 42 te Bouwel.
OPENBARE VERKOPING met premie van 1% voor de inmijner

PERCEEL BOUWGROND MET OPGERICHTE WONING

Floriss Primsstraat 26A Grobbendonk
Sec. A, nr. 433_G_P0000; opp.: 948m²; Kl: 297; Wg; Gvkr; Gvv; stedenbouwkundig attest met ref. 20167 dd 09/01/2017; best. uit: kk.; zith.; eetkr; bdk; 1 slpk; carport; gar.; besch. tegen bet. Vrijblijvend alle inlichtingen op het kantoor v/d notaris.
Bezoek: zaterdag tussen 10u-12u vanaf 15/04

Kantoor van Geassocieerde Notarissen
GOOSSENS, VERWERFT & GOOSSENS - 014/50.74.30
Web: 246686 www.immonot.be

GROBBENDONK

Instel: dinsdag 23 mei 2017 om 19:30,
Toewijs: dinsdag 06 juni 2017 om 19:30,
in café "Bouwelhoeve", Stationslei 42 te Bouwel.
OPENBARE VERKOOP met instelpremie van 1%

Te renoveren WOONHUIS

Pallietdreef 37 Grobbendonk (1e Afd.)
Op en met grond en aanhorigh., volg. kad. sec. B nr. 0066R4P0000 en deel van nr 0066K3P0000, groot na meting 2727 m². Ind. van het woonhuis: Kelder, Geljkw: inkomhal met toilet, ruime woonk., keuk., ruime gar. met waspl.; 1e verd.: 3 slaapk., badk.; kl. zolder. Grote tuin met bergh. achteraan. EPC 1017 kWh/m² (20121212-0001268076-00000014-1), elektr. nt conform. VRIJ: na bet. kosten en koops. in handen van de notaris. Wg/Bg, Gvv, Gdv, Gvkr., niet overstrg., opgen. in vergunningenreg.
Bezoek: iedere zat vanaf 6/5 t.e.m. 3/6 tussen 10u-12u.

Kantoor van Notaris B. HEYNS - 014/21.85.15
Web: 246954 www.immonot.be

Alle info i.v.m. notariaat:

www.notaris.be

GROBBENDONK
Instel: woensdag 03 mei 2017 om 17:00,
Toewijs: woensdag 17 mei 2017 om 17:00,
In café "Bouwelhoeve", Stationslei 42 te Bouwel.
OPENBARE VERKOPING met premie van 1% voor de inmijner

WOONHUIS

Priester Daensstraat 11 Grobbendonk
RUSTIG GELEGEN WOONHUIS.
Sec. B, nr. 0069B4P0000; opp.: 283m²; Kl: 686; EPC: 464 kWh/m²jaar. Wg; Gvkr; Vg; Gvv. Best. uit: inkomhall, liv., eetkr., kkn., veranda; Kldr.; 1e verd.: 3 slpks., bdkr.; Gar. CV op gas. Besch. bij akte. Vrijblijvend alle inlichtingen op het kantoor v/d notaris.
Bezoek: zaterdag tussen 10u-12u vanaf 15/04

Kantoor van Geassocieerde Notarissen
GOOSSENS, VERWERFT & GOOSSENS - 014/50.74.30
Web: 246695 www.immonot.be