

Nieuwsbrief



Een minder overspannen woningmarkt

In het laatste kwartaal van 2025 zijn zeer veel woningen verkocht o.a. door het forse aanbod van te koop gezette woningen. Het beeld op de woningmarkt wordt langzaam rustiger: minder hectiek, regionaal minder biedingen en meer ruimte voor bezichtigingen. De nog steeds aanhoudende prijsstijging vlakt geleidelijk verder af. Kortom: een minder overspannen woningmarkt, waarin echter de structurele problemen, zoals schaarste en betaalbaarheid, wel blijven bestaan.

Naast de actuele NVM marktinformatie brengen we je in deze voorjaarseditie van onze nieuwsbrief op de hoogte van twee nieuwbouwprojecten in Harfsen en Beekbergen. Verder kijken wij vooruit naar een nieuwe NVM Open Huizen Dag. En graag zoomen wij in op twee aspecten van onze dienstverlening: onze persoonlijke aankoopbegeleiding bij de zoektocht naar een woning en een waardebeoordeling van je eigen woning als je wilt weten wat die nu echt waard is. Maar we stellen eerst een nieuwe collega aan je voor!

Wij wensen je veel leesplezier toe!

André, Mireille, Marlise, Suzanne en Rens
Driessen Woningmakelaars



Nieuwe collega

Mijn naam is Rens Klopman, 21 jaar en net afgestudeerd van de opleiding Vastgoedkunde aan Saxion Hogeschool. Na mijn studie wil ik ontdekken welke richting binnen het vastgoed het beste bij me past.

Sinds november 2025 werk ik als assistent-makelaar bij Driessen Woningmakelaars, een mooie kans om praktijkervaring op te doen en het makelaarsvak beter te leren kennen. In mijn rol draag ik bij aan de diverse werkzaamheden op kantoor en ondersteun ik de makelaars en de binnendienst.

Ik woon in Ugchelen en in mijn vrije tijd voetbal ik bij VV Beekbergen en geniet ik van het spel. Ik kijk ernaar uit om het kantoor beter te leren kennen en een waardevolle bijdrage te leveren!

Minder hectiek en meer ruimte voor bezichtigingen

Op één na hoogste aantal verkopen

In het 4e kwartaal van 2025 verkochten NVM-makelaars ruim 47.600 koopwoningen, 11% meer dan vorig jaar en bijna 15% meer dan het 3e kwartaal van 2025, waarvan bijna de helft aan starters is verkocht. Dat is een zeer hoog aantal en, na het record in 2016, het één na hoogste niveau sinds de start van de metingen in 1995. De belangrijkste oorzaak voor dit hoge aantal is, net als in de afgelopen twee jaar, het grote aantal van 49.500 te koop gezette woningen. Het uitpenden van voormalige huurwoningen is daarbij een grote motor achter deze groei.

Forse toename nieuw aanbod

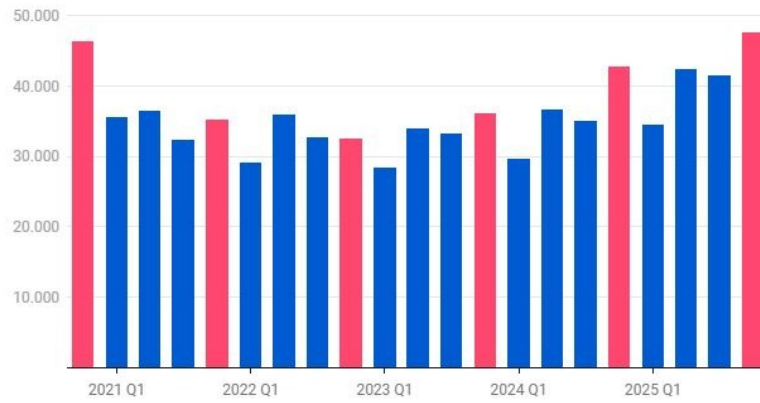
In het 4e kwartaal van 2025 kwamen er 49.500 woningen nieuw in aanbod bij NVM-makelaars. Dat zijn ruim 4.000 woningen meer dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder. Bovendien zijn in een 4e kwartaal niet eerder zoveel woningen te koop gezet. Het gemiddelde aantal daadwerkelijke bezichtigingen per woning daalde in een jaar van 10,4 naar 7,5. In deze lijn namen ook de biedingen af van gemiddeld 3,7 naar 2,8 per woning. Dit komt niet door minder vraag, maar door de forse groei van het aanbod. Daarmee verdeelt de grote koopbelangstelling zich over veel meer woningen. Dit leidt ertoe dat er gemiddeld iets minder hectiek is rond het aankoopproces: woningzoekenden kunnen wat makkelijker een bezichtiging krijgen met meer ruimte voor afwegingen. Tegelijkertijd biedt nog altijd 40% zonder financieringsvoorbehoud, net als een jaar eerder.

Voor het eerst boven €500.000 gemiddeld

Met een gemiddelde transactieprijs van € 502.000,- van alle in het 4e kwartaal 2025 via NVM-makelaars verkochte woningen, ligt dit landelijk voor het eerst boven het niveau van 5 ton. Deze gemiddelde verkoopprijs is daarmee 1,8% hoger dan in het kwartaal ervoor. Zoals de grafiek laat zien, verloopt de prijsstijging in de afgelopen kwartalen steeds langzamer. Vergeleken met een jaar geleden is de prijsstijging 3,9%.

Lees [*hier*](#) het gehele artikel!

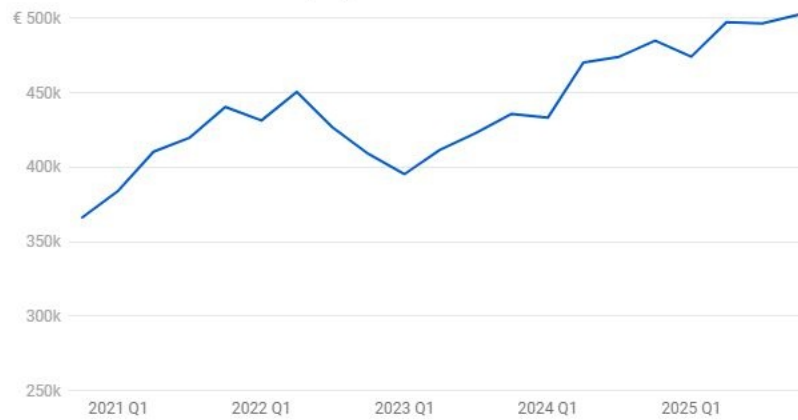
Aantal verkochte bestaande woningen



Verkocht via een NVM Makelaar

Bron: NVM, brainbay • Gecreëerd met [Datawrapper](#)

Gemiddelde transactieprijs

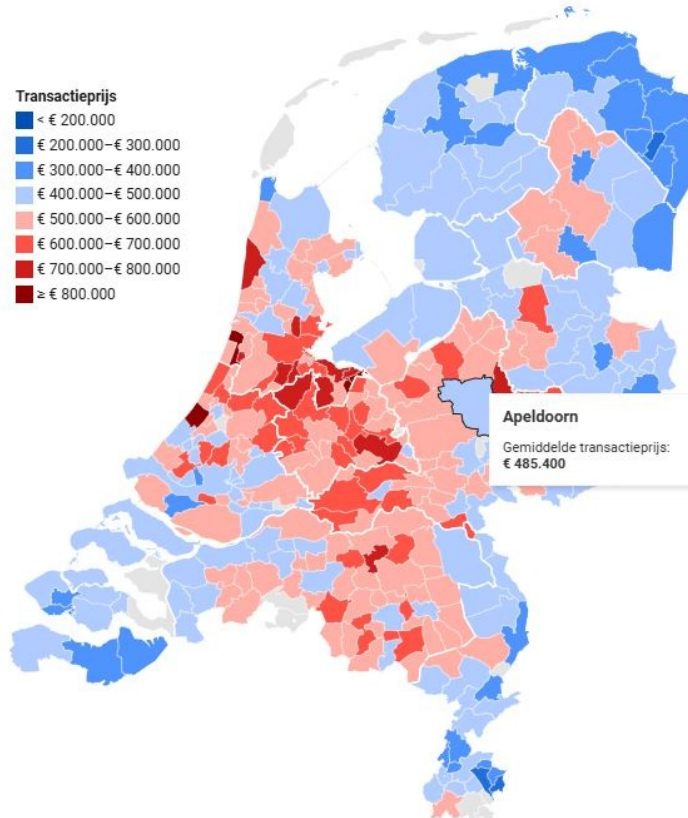


Verkocht via een NVM Makelaar

Bron: NVM, brainbay • Gecreëerd met [Datawrapper](#)

Gemiddelde transactieprijs per gemeente Q4 2025

Minimaal 20 transacties



Bron: NVM, brainbay • Kaartgegevens: CBS • Gegevens ophalen • Gecreëerd met Datawrapper

Regionale analyse				Gemeente Apeldoorn 4e kwartaal 2025			Samenvatting		
Transacties	Aantal verkopen	Verandering	Prijs verkochte woning	Verandering	Verkooptijd	Verstrijkt	Percentage		
	4e kwartaal 2025	t.o.v. jaar eerder	4e kwartaal 2025	t.o.v. jaar eerder	4e kwartaal 2025	(aantal) vraagprijs en transactieprijs	woningen boven vraagprijs verkocht		
Gemeente Apeldoorn	595	9,3%	€ 485.000	5,0%	26	2,3%	61,1%		
Nederland	47.619	11,1%	€ 502.000	3,9%	28	4,7%	71,7%		
Aanbod	Aantal in aanbod	Verandering	Vraagprijzen	Verandering	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator		
	4e kwartaal 2025	t.o.v. jaar eerder	4e kwartaal 2025	t.o.v. jaar eerder			(aantal) mogelijkheden voor consument		
Gemeente Apeldoorn	336	7,3%	€ 602.000	3,5%	53	72,1%	1,7		
Nederland	29.764	16,2%	€ 594.000	3,9%	57	68,4%	1,9		

De cijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op door NVM makelaars aan- en afgeelde koopwoningen bestaande bouw. Huurwoningen, nieuwbouw- en beleggingsobjecten zijn uitgefilterd. Ook heeft een kwaliteitscontrole plaatsgevonden op de ingevoerde data en zijn foutief ingevoerde objecten uitgefilterd.

Bron: www.nvm.nl

NVM Open Huizen Dag

De NVM Open Huizen Dag wordt ook dit jaar weer georganiseerd. Op **zaterdag 28 maart 2026** kun je tussen **11.00 uur en 15.00 uur** laagdrempelig en vrijblijvend meerdere woningen op één dag bezichtigen. Ideaal voor als je je woning wilt verkopen of juist op zoek bent naar een huis!

Twee keer per jaar vindt de NVM Open Huizen Dag plaats. Tijdens de laatste editie van deze landelijke dag op zaterdag 4 oktober 2025 gingen volgens de NVM ongeveer 45.000 mensen op pad om woningen te bezichtigen. Er deden zo'n 8.400 via Funda beschikbare woningen mee aan deze editie. Dat is een derde meer dan de 6.100 deelnemers aan de voorjaarseditie in april 2025.

Waarom zou je als verkopend huiseigenaar meedoen?

1. De NVM vraagt in diverse media aandacht voor de NVM Open Huizen Dag. In jouw woonplaats, wijk of straat lopen dus actieve woningzoekers.
2. Je huis wordt daarnaast extra gepromoot op Funda terwijl Funda rond de NVM Open Huizen

Dag maar liefst twee keer zoveel bezoek heeft dan normaal!

3. Met deelname aan de NVM Open Huizen Dag laat je aan kopers duidelijk zien hoe serieus je bent om de woning daadwerkelijk te willen verkopen. Spring eruit ten opzichte van de concurrent.

4. Door de bezichtigingen op één dag te laten plaatsvinden, voorkom je dat je meerdere keren je woning op orde moet brengen.

5. Je kunt na afloop zien hoe jouw woning in de markt ligt. Aan de hand van de bezichtigingen en reacties kun je je woningpresentatie aanpassen of een andere verkooptactiek met je NVM-makelaar bespreken.

Bron: www.nvm.nl



Nieuwbouw De Lierdermarke Beekbergen

De Lierdermarke in Beekbergen is wonen in het groen. Acht ruime bouwkvavels variërend van 1071 m² tot 2342 m² met ruimte voor unieke woningen. En alle ruimte voor jouw inbreng. Jouw dromen. Droomwoningen vol liefde voor architectuur. Met aandacht ontworpen uit de juiste materialen. Van een levensloopbestendige bungalow tot een villa met souterrain, elke woning is uniek en wordt aangepast op basis van jouw wensen.

De Lierdermarke is geen gewone nieuwbouwontwikkeling, maar een uitzonderlijke woonplek met een uniek karakter. De Lierdermarke ligt op een unieke plek, verscholen in het groen van het bos, maar toch zeer goed bereikbaar. Hier woon je op een volledig besloten terrein, midden in het groen, waar rust en privacy vanzelfsprekend zijn. Via een stijlvolle poort aan de Stoppelbergweg betreed je jouw eigen domein. Alleen bewoners en hun gasten hebben toegang tot dit bosrijke privélandgoed.

Bekijk [*hier*](#) de projectwebsite!



Nieuwbouw Harfsens Hart Harfsen

De Lochemseweg 134-136 te Harfsen betreft een herontwikkelingslocatie, gelegen op de hoek van de Lochemseweg en de Reeveerweg, direct gelegen aan het gezellige marktplein met onder andere een wekelijkse markt op dinsdagmiddag. De huidige bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor 19 appartementen in zowel de koop- als de huursector en een commerciële ruimte. De appartementen zijn verdeeld over drie woonlagen en variëren in grootte van 48 m² tot 89 m². Alle appartementen beschikken over een buitenruimte, een berging en een eigen parkeerplaats op het achterliggende terrein. Het complex beschikt over een trappenhuis en een liftinstallatie.

Harfsen is een levendig en karaktervol dorp in de gemeente Lochem, midden in het groene coulissenlandschap van de Achterhoek. Hier woon je omringd door natuur en ruimte, met het dorpse leven altijd dichtbij. Een plek waar rust, betrokkenheid en kwaliteit van wonen samenkomen. Landelijk wonen, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en comfort: dat is wonen in Harfsen.

Bekijk [hier](#) het project op Funda!



Wij zijn je aankoopmakelaar op de Veluwe!

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Door de hectische woningmarkt kan het zijn dat je al een tijd op zoek bent naar jouw droomwoning, al vaak hebt misgegrepen of voor je gevoel te veel moet betalen voor een woning.

Wonen is emotie en wat jouw situatie ook is, wij helpen graag!

Met onze persoonlijke adviezen en tips zorgen wij ervoor dat de zoektocht naar de perfecte woning slaagt én dat je niet te veel betaalt. Dankzij onze jarenlange ervaring op de woningmarkt van Apeldoorn en omgeving en onze specialistische vakkennis kom je niet voor verrassingen te staan!

Stap 1 Kennismaken

Voordat wij jou kunnen helpen in de zoektocht naar een nieuw (t)huis, is het uiteraard belangrijk dat wij weten wat jouw wensen zijn. Hoe is jouw situatie? Wat vind je belangrijk? Wat zijn jouw financiële mogelijkheden?

Stap 2 De zoektocht

Nu wij weten wat jij zoekt en wat jouw wensen zijn, kan de zoektocht naar een geschikte woning echt van start gaan! Mede door ons grote netwerk doen wij er alles aan om een geschikte woning voor te dragen.

Stap 3 Bezichtigingen

André en Mireille gaan met je mee naar de woning die je wilt bekijken, inspecteren de bouwkundige staat en doen onderzoek naar juridische aspecten. Na de bezichtiging delen wij graag onze bevindingen over de woning en de prijs.

Stap 4 Onderhandelen

De perfecte woning gevonden? Samen met jou bepalen wij de strategie om zo de woning aan te kopen voor de beste prijs tegen de meest gunstige voorwaarden.

Stap 5 Koopovereenkomst

Alle afspraken worden vastgelegd in een juridisch document en wij vinden het belangrijk dat je weet wat je tekent. Allereerst controleren wij de koopovereenkomst. Staan alle gemaakte afspraken erin? Pas dan gaan we samen met jou over tot ondertekening.

Stap 6 De overdracht

Achteraf wil je natuurlijk niet voor onaangename verrassingen komen te staan. Daarom is een eindinspectie belangrijk. Deze voeren wij vóór de overdracht samen met je uit. En dan op naar het leukste moment: de overdracht bij de notaris en het in ontvangst nemen van de sleutels! Ook na afloop staat de deur natuurlijk nog voor je open en kun je altijd bij ons terecht!

Wil je meer informatie of wil je weten wie we zijn en wat we nog meer doen? Kijk dan eens op onze [website](#)!



Wat is mijn woning waard?

Wil je weten wat je woning waard is? Met onze waardebeoordeling weet je precies waar je aan toe bent. Gratis en zonder verplichtingen. André en Mireille komen bij je langs om jouw woning te bekijken. Op deze manier kunnen wij de prijs vaststellen waarvoor jouw woning verkocht kan worden. Zo krijg je een beter inzicht in de waarde van jouw woning.

Klik hier voor een gratis waardebeoordeling!

Benieuwd wat uw
woning waard is?



Driessen Woningmakelaars Dorpstraat 84 7361 AX Beekbergen



Facebook



Instagram



Website

Deze e-mail is verzonden aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u info@driessenmakelaars.nl toe aan uw adresboek.



Laposta