

Nieuwsbrief



Persoonlijk en ondernemend

Beste heer, mevrouw {{achternaam}},

Wederom een bewogen corona jaar dat ons allemaal nog steeds enorm raakt. Heeft dit ook invloed op de woningmarkt? In dit laatste kwartaal van 2021 houden wij je graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Bovendien vertellen wij wat meer over onze werkzaamheden. We hebben ook een nieuw gezicht op kantoor, Eilyn, onze nieuwe makelaar/ taxateur! Zij stelt zich graag aan je voor.

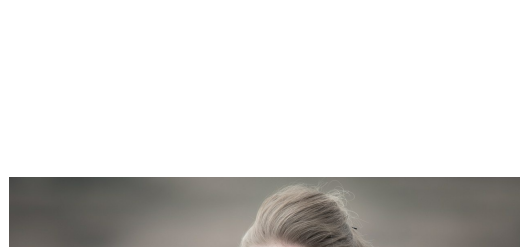
Veel plezier met lezen!

André, Mireille, Eilyn, Anne-Wil en Marlise

Wat we alvast willen vertellen



Het is een bijzondere tijd op de woningmarkt. De forse prijsstijgingen zijn voor veel woningeigenaren een reden om hun woning in de verkoop te zetten. Wil je weten wat je eigen woning waard is en of het nu het juiste moment is om te verhuizen? Wij komen graag bij je langs om de waarde te bepalen en de woonwensen te bespreken. Dit bezoek is altijd vrijblijvend. In deze nieuwsbrief kun je verder lezen over de meest actuele ontwikkelingen.



Naast de aan- en verkoop van woningen voeren wij ook onafhankelijke taxaties uit. Wij taxeren voor particulieren, banken, intermediairs en makelaars. Wij zijn aangesloten bij de NVM en erkend door het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut). Het NWWI is een landelijk keurmerk voor woningtaxaties en hierdoor kunnen wij zorgdragen voor een gevalideerd rapport. Verder in deze nieuwsbrief lichten wij dit nog verder toe.



Gezien het grote aantal taxaties dat wij uitvoeren, mogen wij een nieuwe makelaar/ taxateur verwelkomen binnen ons team! Eilyn Tiemens-de Groot is gestart op 1 oktober 2021 en zij voert zelfstandig de taxaties uit. Verder in deze nieuwsbrief stelt zij zich voor.

Hectiek op woningmarkt houdt aan

Het woningaanbod en het aantal verkochte woningen in Nederland is opnieuw afgenomen. Dit blijkt uit de woningmarkt cijfers van het derde kwartaal 2021 van de NVM. Met ruim 32.000 verkochte woningen in het derde kwartaal is dat een daling van circa 29% ten opzichte van een jaar eerder.

Dit is het laagste aantal verkochte woningen sinds 2015. Met een te koop staand aanbod van slechts 16.500 woningen, 44% minder dan een jaar geleden, loopt de ontevredenheid bij woningzoekenden verder op. De toegenomen schaarste leidt opnieuw tot forse prijsstijgingen en een verder oplopend percentage overbiedingen op de vraagprijs voor woningen.

In oktober 2021 zijn de cijfers bekend gemaakt van het 3e kwartaal 2021 ten aanzien van de woningmarkt in Nederland en in de regio binnen het gebied van de NVM afdeling Apeldoorn/Epe.

De gemiddelde transactieprijs stijgt in deze regio met maar liefst 22,3% naar nu € 451.000,-. Prijzen zijn in de regio Veluwe sinds 2013 met 93% gestegen, vrijstaande woningen zelfs met 107%, maar daarentegen is de stijging bij appartementen "slechts" 82%.

Van alle verkochte woningen in het 3e kwartaal wordt gemiddeld 8,1% meer betaald dan de vraagprijs. En door de overspannen woningmarkt wordt 79,5% van de verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht bij een gemiddelde verkooptijd van 20 dagen.

Het lopende aanbod is in deze regio met 54,7% gedaald naar 657 woningen. De gemiddelde vraagprijs stijgt met 12,4% naar nu € 518.000,-. Deze procentueel sterke prijsstijging is bijna het dubbele ten opzichte van de landelijke stijging van de vraagprijs. Lopende het 3e kwartaal zijn er 1.452 woningen te koop gezet en dat zijn er 33% minder dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar.

Voor kandidaat-kopers is dan het advies om zo goed mogelijk voorbereid de woningmarkt op te gaan; het inzetten van een eigen aankoopmakelaar is daarbij een logische en verstandige keuze. Bij een steeds groter deel van de transacties is dan ook een NVM aankoopmakelaar betrokken.

Lees [hier](#) het hele artikel over de marktinformatie

<https://www.nvm.nl/nieuws/2021/hectiek-op-koopwoningmarkt-houdt-aan/>

<https://www.nvm.nl/wonen/marktinformatie/>

Hulp bij de zoektocht naar een woning

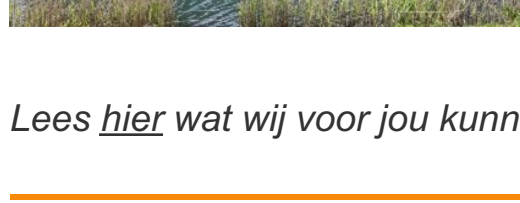
Heb je een leuke woning op het oog en sta je op het punt om één van de grootste aankopen in je leven te doen? Dan is een aankoopmakelaar in de huidige woningmarkt onmisbaar. Door de overspannen woningmarkt is het lastig om tussen alle woningzoekenden je droomwoning te bemachtigen. Wij helpen graag bij deze zoektocht. Wij geven advies en tips en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt.

In de afgelopen tijd hebben wij al veel zoekers blij kunnen maken met een nieuwe woning!

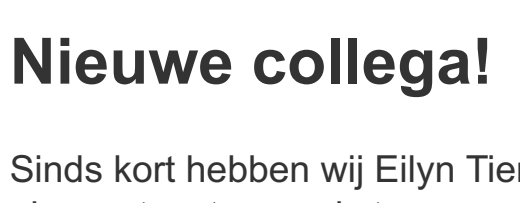
Hieronder een kleine selectie uit de succesvolle aankopen voor klanten.



1e Wormenseweg 188 Apeldoorn



Paalbergweg 23 Hoenderloo

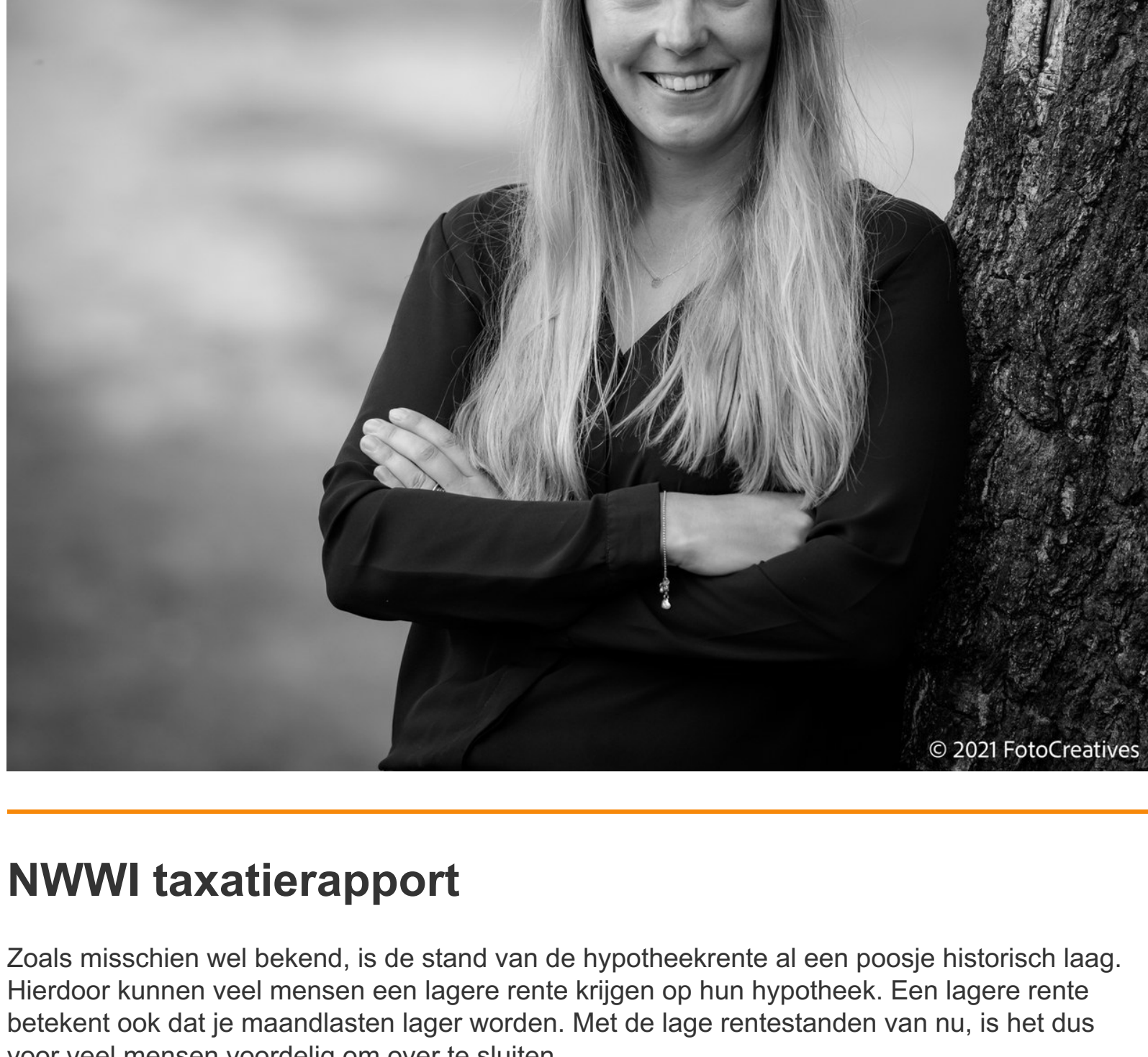


Stadskade 396 Apeldoorn

Lees [hier](#) wat wij voor jou kunnen betekenen als aankoopmakelaar

Nieuwe collega!

Sinds kort hebben wij Eilyn Tiemens- de Groot mogen verwelkomen in ons team. Eilyn is onze nieuwe taxateur en is tevens gespecialiseerd in nieuwbouw. Ze is woonachtig in Emst samen met haar man en 2 zoonnetjes. Begonnen op de binnendienst bij een ander makelaarskantoor en daar doorgewoerd naar de buitendienst als Register Makelaar Taxateur. Leuk weetje is dat zij in 2017, samen met Mireille, geslaagd is voor haar vaktest. In haar vrije tijd is ze graag op het voetbalveld te vinden. Zowel binnen als buiten de lijnen staat ze haar mannetje!



NWWI taxatierapport

Zoals misschien wel bekend, is de stand van de hypotheekrente al een poosje historisch laag. Hierdoor kunnen veel mensen een lagere rente krijgen op hun hypotheek. Een lagere rente betekent ook dat je maandlasten lager worden. Met de lage rentestanden van nu, is het dus voor veel mensen voordelig om over te sluiten.

Je kunt met oversluiten ook een stukje meer zekerheid over je maandlasten krijgen. Als je nu de rente vast zet voor dertig jaar, dan heb je zekerheid. Je weet dan dat je de komende dertig jaar deze lage rente blijft betalen. Ook als de rente stijgt.

Bij het oversluiten van een hypotheek is vaak een gevalideerd taxatierapport nodig. De hypotheekverstrekker heeft immers een actuele waarde van de woning nodig. De opdracht om zo'n rapport uit te voeren kan door een consument zelf worden aangevraagd, maar ook taxateur adviseurs uit ons netwerk zetten geregeld opdrachten uit. Onze makelaars/ taxateurs André, Mireille of Eilyn gaan dan in de woning langs om de taxatie op te nemen. Vervolgens werken zij het rapport uit en wordt dit volgens het NWWI gevalideerde rapport naar de geldverstrekker of consument verstuurd.

Met de uitbreiding van ons team met een nieuwe makelaar/ taxateur kunnen wij altijd op korte termijn een afspraak plannen en wij zorgen er altijd voor dat een klant snel het taxatierapport kan ontvangen!

Op onze [website](#) kun je een afspraak maken voor een taxatie. Uiteraard is bellen ook mogelijk.

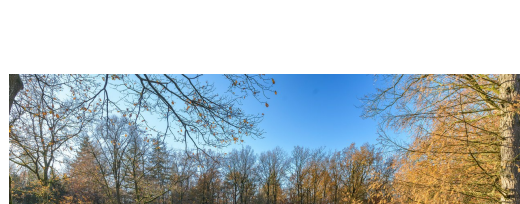
Qualis

Misschien heb je het opgemerkt, de Qualis advertenties in de Stentor van afgelopen weken. Ons kantoor is aangesloten bij Qualis, een zorgvuldig samengesteld collectief van circa vijftig over geheel Nederland verspreid werkende NVM-Makelaars. Het aan het lidmaatschap verbonden Qualis-label geldt als hét keurmerk voor NVM-Makelaars die actief zijn in het hogere marktsegment.

De aan- of verkoop van een woning in het hogere segment vraagt om een specifieke aanpak. Er is in het midden- en hogere segment meer nodig dan alleen een plaatsing op Funda. De potentiële kopers volgen vaak ook niet actief het woningaanbod op internet. Qualis NVM-Makelaars brengen deze woningen daarom ook onder de aandacht van deze latente kopers. Bijkomend voordeel: door deze actieve benadering wordt de woning ook op Funda door meer mensen bekeken! Qualis NVM Makelaars is met circa vijftig NVM-kantoren succesvol in heel Nederland dankzij een gerichte inzet van Qualis Magazine, Qualis Gallery, de Qualis-pagina's in De Telegraaf, op Qualis.nl en via het landelijk gespreide Qualis-netwerk. Niet alleen binnen, maar ook buiten de landsgrenzen.

In alle rust en met volledige privacy een huis verkopen? Dat is uiteraard mogelijk via Qualis. De kracht van het netwerk en de database met potentiële kopers die zich binnen het hogere segment oriënteren zorgen ervoor dat verkopers hiervan profiteren.

Onderstaand een kleine greep uit ons reeds verkochte en actuele aanbod



Parkweg 1 Hoenderloo

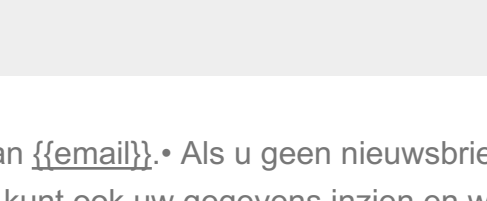


Loenenseweg 2 Beekbergen



Zomeroord 23 Beekbergen

Overweeg je om je eigen woning te verkopen, of ben je nieuwsgierig naar onze werkwijze? Lees [hier](#) voor meer informatie.



Facebook Instagram Website

Deze e-mail is verzonden aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer nodig ontvangt, 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.

