

'Aankoopmakelaar' kan je nu beschermen tegen miskopen

Wie een huis koopt, wil dat dit ook een droomhuis is. Daarvoor kan je nu een makelaar inschakelen. De 'aankoopmakelaar' screent je droomstek op gebreken en onderhandelt me over de prijs. De stiel staat nog in de kinderschoenen. Maar met een nieuwe opleiding in september komt daar wellich verandering in. "De vraag naar objectief advies is groot", zegt Syntra-directeur Dries Janssens.

Meer dan de helft van de Vlamingen doet bij de verkoop van zijn huis een beroep op een vastgoedmakelaar. Maar wie een huis wil kópen, laat een expert zelden de klus klaren. "De ene neemt een handige Harry mee. De andere een advocaat. Maar een woning aanschaffen is iets emotioneels. Dan wordt niet altijd de beste raad gegeven", zegt Hendrik Tanghe (38) van Vinta, pionier van de aankoopmakelaars.

Aankoopmakelaars helpen je in de zoektocht naar een huis. Maar meestal worden ze ingeschakeld voor een "second opinion". "Zijn er barsten of scheuren die wijzen op een groter probleem? Hoe zit het met de isolatie? Is het elektriciteitsnet verouderd?" Het gebouw wordt onderworpen aan een grondige inspectie. "We ramen de renovatiekosten, die vaak hoger zijn dan voorzien." Voorkomen dat je zoektocht eindigt in een nachtmerrie: dat is het opzet. In Nederland is de aankoopmakelaar al ingeburgerd. In Vlaanderen staat het beroep nog in de kinderschoenen. Maar daar komt verandering in. Opleidingscentrum Syntra start in september met een cursus. Docenten, onder wie aannemers, zullen de cursisten onder meer leren hoe gebreken te ontdekken.

"De vraag naar objectief juridisch en technisch advies is groot."



■ Aankoopmakelaars Hendrik Tanghe en Eline Geers konden al eens 60.000 euro van de vraagprijs afdoen.

Gebreken, en wat ze kunnen betekenen



Verkleuring onder goot

Kan wijzen op een lekkende goot. De aankoopmakelaar kan vertellen welke gevolgen dit nog kan hebben.

Opstijgend vocht
Wat kun je eraan doen, wat zijn de mogelijke oorzaken en hoe kunnen die opgelost worden? De makelaar kan helpen de kost juist in te schatten.



Een barst

Het is goed na te gaan of de barst zich niet doorzet over de volledige woning en welke gevolgen dit kan hebben.

Daar willen wij op inspelen", zegt directeur Dries Janssens. "We juichen de initiatieven toe", stelt Kristof Thijs van de Vlaamse beroepsvereniging van vastgoedmakelaars. "Vastgoed- en aankoopmakelaars – die overigens ook erkend moeten worden door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars – hoeven geen concurrentie te zijn. Ik stel mij alleen de vraag of de job leefbaar kan zijn. Gaan mensen die extra commissie willen ophoesten?"

Voor een tweede opinie betaal je bij Vinta 150 euro. Hen mee laten onderhandelen over de prijs kost 595 euro. Aan het eind van de rit sta je nog eens tien procent af van het prijsverschil dat de aankoopmakelaar kon onderhandelen. "We konden al eens 60.000 euro van de prijs afpitsen", zegt Tanghe.

Voor Katia Desauw (45) uit Deerlijk bespaarde de dienst haar een hoop stress. "Het blijft tenslotte de grootste aankoop in je leven. Hoeveel we uitspaarden, wil ik liever niet kwijt, maar de aankoopmakelaar heeft ervoor gezorgd dat we ons huis voor een correcte prijs hebben gekregen." (cdh)