

Kopers hebben meer verwachtingen

Kandidaat-kopers op zoek naar een woning hebben tegenwoordig alsmear meer verwachtingen. In hun zoektocht kunnen ze vandaag wel snel beslissen, dankzij interessante technologische snufjes.

KELLY CUYPERS

Het is geen nieuws meer dat kopers zoekende zijn naar kleinere, energiezuinige woningen. Dankzij het recent aangepaste EPC – dat een woning nu een label geeft – worden mensen meer geconfronteerd met de energieprestaties van een woning. Kandidaat-kopers zijn ook vragende partij van hernieuwbare energie.

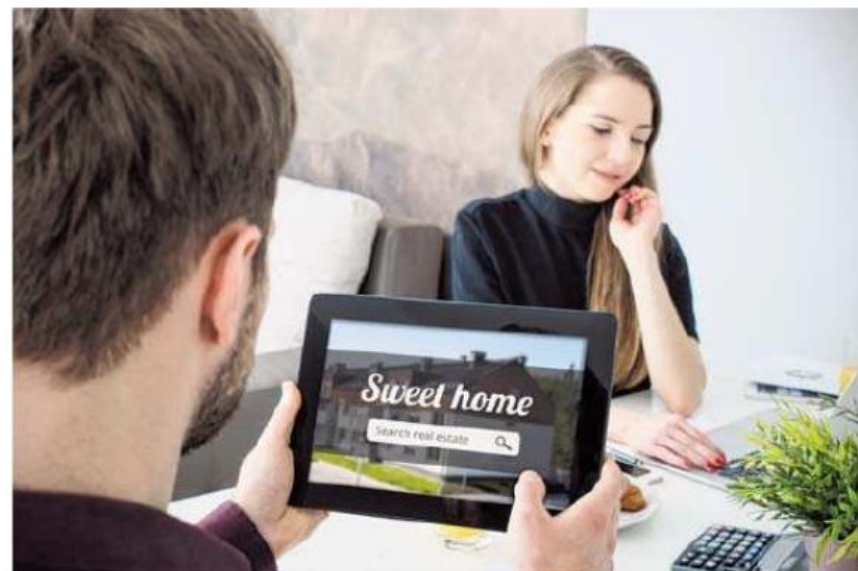
Naar woonomgeving toe groeit de interesse om in een stedelijke omgeving te wonen of vlak bij een aansluiting op het openbaar vervoer. Tegelijk moeten faciliteiten zoals school en opvang of supermarkten dichtbij zijn. In mindere mate ingeburgerd zijn de alternatieve woonvormen zoals cohousing en kangoeroewonen. De vraag is er wel, vooral om een betaalbare oplossing te bieden.

In het kader van successieplanning kiezen meer en meer kopers voor een

gesplitste aankoop, vooral bij beleggingsvastgoed, of wanneer de ouders hun landelijke villa omruilen voor een appartementje in de dorpskern. De ouders kopen het vruchtgebruik van de woning op hun naam en de kinderen kopen de naakte eigendom – al dan niet voorafgegaan door een schenking van roerende goederen.

AUGMENTED REALITY

In de zoektocht naar een woning wordt ook het internet geraadpleegd. Potentiële kopers zijn vooraf erg goed ingelicht. De hele woning is dan ook al online te bekijken. Helaas knappen ze vaak af op de donkere, verouderde inrichting. Dan komt het vaak al niet tot een bezoekaanvraag. Het nieuwste technologische snufje om hen te overtuigen voor een bezoek is 'augmented reality' waarbij je de woning helemaal opgefrist te zien krijgt. Nog geavanceerder is augmented reality



› Het internet is een van de inspiratiebronnen voor wie een woning zoekt. (istock)

via een filmpje: de klant loopt als het ware door de woning.

VASTGOEDSTYLING

Daarnaast heerst de trend van vastgoedstyling, ook wel 'home staging' genoemd. Hierbij worden kartonnen meubelen in de leegstaande (nieuwbouw)woning of het appartement geplaatst waardoor de potentiële kopers

een beter inzicht krijgen in de grootte van de ruimtes en hoe zij die kunnen inrichten. In de praktijk is een moeilijk verkoopbaar pand na toepassing van vastgoedstyling reeds succesvol gebleken. Tot slot: Stilletjesaan doen ook online biedingsplatformen, waar eigenaars hun woning te koop kunnen stellen, hun intrede.

(m.m.v. Dewaele Vastgoedgroep)