



Als u uw woning verkoopt – een aantal adviezen om uw bezichtigingen te laten slagen

Advies 1: Bereid uw bezichtiging voor

Geef niet de indruk dat u overvallen wordt wanneer bezoekers uw woning komen bezichtigen. Een geslaagde bezichtiging is ten eerste een goed voorbereide bezichtiging. Als u niet ter plekke woont, zorg er dan voor dat u in de woning bent voor de bezoekers er zijn. De woning moet schoon en opgeruimd zijn en de luiken en gordijnen open. Let erop dat de versiering in het huis niet te persoonlijk is, maar ook niet te 'druk', zodat de koper zich zonder veel moeite kan voorstellen hoe de ruimtes zullen zijn en de afmetingen goed kan inschatten.

Weet hoe u naar de bezoekers moet luisteren. Het is efficiënter om de potentiële koper zich de ruimtes eigen te laten maken en zijn vragen spontaan te laten stellen, dan om op zijn verwachtingen vooruit te lopen door te veel te praten. Weet hoe u op de achtergrond moet blijven, terwijl u tegelijkertijd beschikbaar bent voor uw bezoekers. Het is ook erg belangrijk om kritiek kalm te ontvangen en om te blijven glimlachen wanneer een particulier een ongunstig aspect van uw huis onderstreept. Vat deze woorden niet op als een persoonlijke aanval. Leg hen geen druk op en luister goed naar wat zij u zeggen, dat vergemakkelijkt de verkoop!

Advies 2: Anticipeer op de vragen van de bezoekers

Houd het geheel van uw facturen (energie, gas, water en lokale belastingen) bij de hand en ter beschikking van uw potentiële kopers. Zo krijgen zij, direct vanaf de eerste bezichtiging, een goed idee van de onderhoudskosten van uw woning of appartement. Voorzie ook een snel antwoord op de vragen van de bezoekers over verschillende onderwerpen, zoals: het bewoonbare oppervlak, de grootte van het terrein, het aantal kamers, de datum van constructie, de richting/licging, recente werkzaamheden, het reglement van mede-eigendom wanneer het een appartement betreft, etc.

Advies 3: Kies het tijdstip van bezichtiging verstandig

Als de woning leeg is, dan kunt u deze laten bezichtigen wanneer u wilt, bij voorkeur overdag, door een tijdstip te kiezen waarop het licht gunstig is. De ligging en het zonlicht moeten u in feite helpen om het meest gunstige tijdstip te bepalen voor de bezichtigingen.

Advies 4: Exploiteer de omgeving van de woning

Als de omgeving van uw woning een troef heeft, benadruk deze dan. De kwaliteit van leven in de buurt, de nabijheid van levensmiddelenwinkels (slagerij, viswinkel, bakker...), aardige en betrouwbare bureaus, rust... al deze elementen maken integraal deel uit van de waarde van uw woning. Exploiteer deze dus tijdens de bezichtigingen!



Vergeet de troeven niet, die niet direct zichtbaar zijn! Heeft u de cv-ketel onlangs vervangen? Heeft u een nieuwe septic tank geïnstalleerd? Heeft u de oude elektrische convectors vervangen door de allernieuwste radiatoren? Vergeet niet om dit aan de bezoekers te melden. Het is immers een groot pluspunt voor het energieverbruik en de veiligheid.

Vinden de bezichtigingen in de winter plaats, maar is uw tuin prachtig in de zomer? Laat de potentiële kopers dan foto's zien, zodat zij goed op de hoogte zijn van de meerwaarde van een dergelijke ruimte...

Advies 5: Probeer nooit de gebreken van uw woning te verstoppen

Heeft uw huis gebreken die u niet heeft kunnen verhelpen? Het beste is om dit te vertellen aan de bezoekers, voordat zij het zelf ontdekken. Deze openhartigheid geeft uw potentiële kopers vertrouwen. Zij weten immers dat onroerend goed nooit perfect is. Zij zullen zeker gerustgesteld worden door uw eerlijkheid en uw openheid, en zullen makkelijker voorbijgaan aan het gebrek in kwestie.

Hier volgen enkele voorbeelden van gebreken die u niet moet vergeten te melden tijdens bezichtigingen:

- dak in slechte staat
- situatie in overstromingsgebied
- een heel oude verwarmingsketel

De 5 voorzorgsmaatregelen die u vóór de bezichtigingen moet nemen:

- Wees bij voorkeur niet alleen tijdens de bezichtigingen; laat u vergezellen door een persoon uit uw omgeving.
- Organiseer geen groep bezichtigingen.
- Laat uw bezoekers nooit alleen in een kamer, zelfs wanneer deze leeg is.
- Berg uw waardevolle spullen op, zoals horloges, sieraden, sleutels, mobiele telefoons, tablets, geld, verschillende betaalmiddelen...
- Accepteer geen late bezichtigingen, na 9 uur 's avonds.