

DE MEERWAARDE VAN EEN NVM GECERTIFICEERD MAKELAAR

Hoe kunt u er als consument zeker van zijn dat uw makelaar bij de aankoop of verkoop van uw woning of bedrijfspand kennis van zaken heeft? En hoe kunt u er van op aan dat uw makelaar de kwaliteit biedt die nodig is om u met raad en daad bij te staan? Die garantie heeft u als u een NVM-makelaar van Scheers & Roes in de arm neemt.

Scheers en Roes Makelaars is actief in de woningmarkt in Oost-Nederland. Vanuit de kantoren in Neede en Groenlo wordt u persoonlijk begeleid tijdens het verkopen, aankopen of taxeren van uw woning of bedrijfspand. Hierbij kunt u vertrouwen op deskundig advies van onze NVM makelaars.



Correspondentie-adres
Postbus 4, 7160 AA Neede

Bezoekadres kantoor Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
T (0544) 46 14 32
E groenlo@scheersroes.nl

Bezoekadres kantoor Neede
Marktstraat 15
7161 DG Neede
T (0545) 28 82 99
E neede@scheersroes.nl

Blijf op de hoogte



DE MEERWAARDE VAN EEN GECERTIFICEERD

NVM MAKELAAR

Inleiding

Hoe kunt u er als consument zeker van zijn dat uw makelaar bij de aankoop of verkoop van uw woning of bedrijfspand kennis van zaken heeft? En hoe kunt u er van op aan dat uw makelaar de kwaliteit biedt die nodig is om u met raad en daad bij te staan? Die garantie heeft u als u een NVM-makelaar van Scheers & Roes in de arm neemt.

De meerwaarde van een NVM gecertificeerd makelaar

In de meeste gevallen betreft de aan- of verkoop van een woning een aangrijpende gebeurtenis. De NVM makelaars van Scheers & Roes menen dat de consument bij zo'n transactie optimaal moet worden begeleid door een kundige en betrouwbare makelaar.

Daarom is NVM lidmaatschap van Scheers & Roes waardevol. Hiermee is vakbekwaamheid en ethiek van de makelaars objectief en onomstotelijk aangetoond. Vervolgens ziet de NVM voortdurend toe op de kwaliteit van de makelaars van Scheers & Roes en doen wordt er intensief kennis overgedragen. Want het NVM-keurmerk staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Afschaffing wettelijke eed

Sinds 1 maart 2001 is de titel makelaar niet langer wettelijk beschermd en wordt de makelaar niet meer bij de rechtbank beëdigd. Vanaf die tijd mag iedereen zich makelaar noemen. Deze vrijheid levert voor u als consument geen enkele garantie op dat vakbekwaamheid en ethiek voldoende zijn gewaarborgd.

De afschaffing van de wettelijke eed is voor de NVM, de grootste brancheorganisatie met ruim 4.000 aangesloten makelaars, reden geweest om destijds een eigen beëdiging in het leven te roepen. De NVM wil daarmee meer dan ooit benadrukken dat het kiezen voor een bij de NVM aangesloten makelaar een veilige keuze is: een keuze voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Bij de NVM makelaars van Scheers & Roes heeft u dus de beste garantie voor kwaliteit.

Scheers & Roes houdt kennis op peil

Alle makelaars van Scheers & Roes zijn lid zijn van de branchevereniging NVM, hierdoor zijn we verplicht de kennis en kunde voortdurend aan te scherpen. Onze NVM-makelaars zijn dan ook betrouwbare en onafhankelijke adviseurs met een gedegen vakkennis en een groot inzicht in de (regionale) markt.

Lid worden (en blijven) van de NVM kan niet zomaar. Kandidaten nemen voortdurend deel aan educatie om hun kennis op peil te houden. Immers, de ontwikkelingen op het gebied van onroerend goed gaan snel, dus is het voor de NVM niet meer dan logisch dat de bijscholing dat tempo volgt. Een NVM-makelaar moet sowieso voldoen aan strenge eisen op het gebied van deskundigheid, betrouwbaarheid en onafhankelijkheid. Bovendien kent de NVM een erecode. Die schrijft voor dat elk lid het belang van zijn opdrachtgevers moet beschermen en bevorderen. Een NVM-lid bewaakt vertrouwelijke informatie, voorkomt belangenverstrengeling en komt naar beste vermogen tegemoet aan reële verwachtingen. Ook onderhoudt een NVM-lid goede contacten met zijn collega's. Hij maakt zich niet schuldig aan oneerlijke concurrentie en staat borg voor de kwaliteit van zijn personeel.

De strenge regels en voorschriften omtrent het lidmaatschap van de NVM bieden opdrachtgevers duidelijk een toegevoegde waarde. Want in de vastgoedbranche stelt geen enkele andere brancheorganisatie zulke strenge eisen voor een kwalitatief hoogstaande dienstverlening. Het NVM-logo op gevel en briefpapier is dan ook niets minder dan een kwaliteitslabel.

NVM-makelaar biedt toegevoegde waarde bij verkoop woning

Zelf uw woning verkopen lijkt eenvoudig en voordelig. Even een tekstje maken en met uw eigen camera een paar foto's schieten voor op internet, bijvoorbeeld op Marktplaats.nl. Op funda.nl, via de site van het Kadaster en burens oriënteren wat de vraagprijs zou kunnen zijn. Vervolgens een paar geïnteresseerde kopers ontvangen en een rondleiding door de woning geven, onderhandelen en de verkoop is binnen de kortste keren gesloten.

Maar zo eenvoudig is het toch niet. Zeker niet nu er heel veel woningen te koop staan in allerlei prijsklassen en de consument de keuze heeft uit minstens 8 tot 10 woningen in de prijsklasse die hij kan en wil betalen. Hoe springt uw woning er uit, zodat u én de juiste belangstellenden voor uw woning trekt én een koper vindt, die uw woning als zijn droomhuis beschouwt en bereid is de reële marktwaarde te betalen?

Als u slim bent schakelt u een NVM-makelaar van Scheers & Roes in. We hebben veel ervaring met de verkoop van woningen. Tevens beschikken wij over een gedegen vakkennis, die we regelmatig op peil houden en we beschikken over een groot inzicht in de (regionale) markt. Scheers & Roes zal u met raad en daad terzijde staan, zodat u binnen een redelijke termijn de volgende stap in uw wooncarrière kunt maken.

Natuurlijk kunt u bij ons aankloppen voor een deeldienst, bijvoorbeeld in overleg een vraagprijs vaststellen. Onze NVM-makelaars weten door goed inzicht dat de vraagprijs in de huidige markt niet te hoog maar ook niet te laag moet zijn. De rest zou u zelf kunnen doen of alleen online ondersteuning van de makelaar vragen. Niets mis mee natuurlijk als u sterk in uw schoenen staat, marketingteksten kan opstellen en gewend bent te onderhandelen met bijvoorbeeld drukkers en uitgevers. En dan hebben we het nog niet over onderhandelen met de kandidaat-koper. Maar menig consument is daar helemaal niet in thuis, dus of het verstandig is de rest zelf te doen, is de vraag.

Want hoe zit het met de bouwkundige staat van uw woning? Is die goed of kunt u wellicht beter wat investeringen doen om de verkoopprijs niet nadelig te laten beïnvloeden? Dan gaat het natuurlijk niet om een complete verbouwing van bijvoorbeeld badkamer of keuken. Uw NVM-makelaar zal u zeker wijzen op dingen om het risico te voorkomen dat u achteraf door de koper op gebreken wordt aangesproken.

Een uitgekiend publiciteitsplan met bijvoorbeeld een mooie brochure en een videopresentatie is natuurlijk ook veel beter dan alleen tekstjes en een fotootje in de lokale krant. Vanzelfsprekend melden onze NVM-makelaars de woning direct aan bij de NVM-database, die aangesloten is op het NVM-netwerk. Hierdoor worden automatische alle NVM-makelaars op de hoogte gesteld van uw aanbod, wat garantie biedt voor het bereiken van een optimale kring van belangstellenden.

Natuurlijk kunt u de bezichtigingen en onderhandelingen zelf doen. Maar houdt u er dan rekening mee dat u als eigenaar geneigd bent (te) emotioneel te reageren. Het hoofd koel houden is geboden ook als een belangstellende bij de bezichtiging negatief reageert in de veronderstelling dat hij zodoende de prijs naar beneden kan krijgen. Echter, u kunt beter de onderhandelingen toevertrouwen aan een NVM-makelaar van Scheers & Roes. We zijn rationeel en weten uit ervaring wat uw woning minimaal moet opbrengen maar dus ook hoe u er zoveel mogelijk voor kunt krijgen. We voorkomen tevens, als er meerdere bidders zijn, dat u (kostbare) fouten maakt.

Verder kan de NVM-makelaar u veel werk uit handen nemen in het vervolgproces. Bijvoorbeeld een koopovereenkomst opstellen. Daarbij wordt rekening gehouden met de wettelijke verplichting van de drie-dagen-bedenktijd en ontbindende voorwaarden, zoals het niet rond krijgen van de financiering door de koper. Verder regelt de NVM-makelaar in overleg met u het transport van de woning via de notaris. Hij controleert daarbij of alle gegevens kloppen. Tevens zorgt hij ervoor dat, mocht de koper de woning voor definitieve ondertekening van de transportakte de woning nog willen inspecteren, dit kan gebeuren en alles in orde wordt bevonden.

Als u niet echt verstand van vastgoed verkopen heeft, is het dus aan te bevelen een professional van Scheers & Roes in de arm te nemen en zeker niet alles zelf te doen. Met een NVM-makelaar komt u gegarandeerd tot een zo optimaal mogelijk resultaat. U kunt vervolgens met een goed gevoel overstappen naar uw nieuwe woning.

De rol van de NVM-makelaar bij het verkoopproces

- Behartigen van de belangen van de verkoper
- Inspectie van de woning
- Controle van de marktprijzen in de omgeving
- Advies over een realistische vraagprijs
- Plaatsing van de woning in de uitgebreide NVM-database
- Opstellen van een uitgekiend publiciteitsplan
- Plaatsing in diverse (regionale) kranten, op funda.nl en mogelijk andere internetsites in overleg
- Coördineren en begeleiden van de bezichtigingen
- Voeren van de onderhandelingen over de verkoop
- Verstrekken van informatie over uw rechten en plichten evenals wetgeving
- Opstellen dan wel controleren van de koopovereenkomst
- Organiseren van het passeren van de transportakte via de notaris
- Controleren van de leveringsakte en de nota van afrekening

Meer weten?

Neem gerust contact op met één van de makelaars van Scheers en Roes. Zij helpen u graag verder en informeren u over het energielabel. Of kijk op www.scheersroes.nl

Kantoor Neede

Marktstraat 15
7161 DG Neede

T: (0545) 288 299

F: (0545) 288 290

E: neede@scheersroes.nl

Kantoor Groenlo

Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo

T: 0544 461432

F: 0544 461196

E: groenlo@scheersroes.nl