



Wat wordt er onder huizenprijzen verstaan?

Er zijn verschillende waarde-indicaties voor huizen. Indien men spreekt over de huizenprijzen wordt er over het algemeen bedoeld de daadwerkelijke verkoopprijs van een huis. Dit is dus niet de vraagprijs, maar het bedrag waar het huis voor verkocht wordt.

Bij het op de markt brengen van een huis maakt de makelaar een inschatting van de verkoopprijs van het huis. Afhankelijk van de strategie kan het huis vervolgens in de verkoop gezet worden voor een iets hogere prijs, namelijk de vraagprijs. Het blijft een inschatting, want de (aspirant) koper van het huis bepaalt uiteindelijk of hij die prijs wil betalen. De uiteindelijke verkoopprijs is het bedrag waar verkoper en koper het over eens worden.

Voor de opstalverzekering wordt er niet gewerkt met de verkoopprijs, maar met de herbouwwaarde. Het bedrag dat nodig is om het huis te herbouwen is voor de opstalverzekering van belang.

Voor het verkrijgen van een hypotheek moet de verkoopwaarde van de taxateur (marktwaarde) wel voldoende zijn (maximale hypotheek: 100% van de marktwaarde van de woning).