

Geen overdrachtsbelasting én geen beleggers die woning weggapen.

Soffree: ‘Voor starters op de woningmarkt is nu hét moment!’

ROTTERDAM – Starters op de woningmarkt hebben nu dé beste kans om eindelijk een woning te kopen. Dat zegt registermakelaar Robert Soffree die de Rotterdamse woningmarkt als zijn broekzak kent. ‘Vanaf nu tot maart hebben starters twee 2 grote voordelen. Het eerste is de overdrachtsbelasting die voor woningkopers tot 35 jaar naar 0% is gegaan. Ten tweede is de belegger even van het toneel verdwenen. Daarnaast veranderen de regels weer in april, dus nu is voor hen het moment.

Het feit dat beleggers zich in januari nauwelijks laten zien op de woningmarkt komt doordat ze in november en december massaal aanwezig waren. ‘Dat heeft te maken met de overdrachtsbelasting die voor beleggers in 2021 naar 8% ging. Zij wilden voor dit jaar hun slag gaan en dat was duidelijk te merken. Zo was bij zeker één appartement 65% van de reacties afkomstig van beleggers’, vertelt Soffree.

‘Nu is dat beeld totaal anders. Beleggers hebben veel gekocht en moeten nu eerst wachten op rendement, voordat zij weer kunnen investeren. Dat zal voor een grote groep beleggers waarschijnlijk met een maand of twee weer mogelijk zijn. En dan zijn ze ook wel gewend aan de 8% overdrachtbelasting.’

Voordelen starter

Voor de starter op de woningmarkt betekent dit dat er nu minder concurrentie is. Soffree: ‘In ieder geval is er nu minder concurrentie van geïnteresseerden die diepe zakken hebben. Dus dat zal de woningprijs minder snel opdrijven. Het is nu vooral starters onder mekaar, wat gunstig is.’

‘Wel is de Rotterdamse woningmarkt nog steeds overspannen en wordt er overboden, maar dat komt simpelweg door de onbalans in vraag en aanbod. Dat zal voorlopig nog wel even zo blijven, maar in ieder geval hebben de starters wel enig voordeel wanneer zij nu een woning willen kopen.’

April

Per 1 april wordt de regeling voor overdrachtsbelasting weer aangepast voor starters. “Dan geldt 0% overdrachtsbelasting voor hen bij woningen tot vier ton. Daarboven betalen zij weer 2% overdrachtsbelasting, wat een extra uitgave van minimaal € 8000 is. Ook zal de grote groep beleggers zich dan weer op de woningmarkt begeven wat het aanbod schaarser maakt, de concurrentie groter, en de geboden prijzen voor de woningen hoger.”

Corona

Soffree raadt starters daarom aan om nu in beweging te komen wanneer zij een woning willen kopen. Daarbij moeten ze nog steeds snel handelen, mede vanwege corona. ‘Vanwege het coronavirus kunnen makelaars maar een beperkt aantal bezichtigingen doen. Ze ontvangen genoeg goede aanbiedingen, waardoor het niet nodig is alle reacties in behandeling te nemen. En dat doen makelaars dan ook niet.’

‘Ik ken collega’s die slechts de eerste vijftien tot twintig serieuze reacties in behandeling nemen. Zit je daar als woningzoekende niet bij, ook al heb je een goed bod, dan grijp je alsnog mis. Deze woningzoekenden kenmerken zich doordat hun aankoopmakelaar sneller reageert én met een reëel bod.’

Over Soffree

Robert Soffree werkt sinds 2011 als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur. Hij geniet ervan om te zien wat iedereen van zijn woning wil of kan maken en staat woningzoekenden en woningeigenaren met zijn persoonlijke kennis van het gebied en zijn vak bij. “De omgeving kennen, mensen begeleiden en mijn vak verstaan. Dat maakt mij deskundig en betrouwbaar.”

Soffree Taxaties en Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM en de Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Noot voor de redactie

Neem voor meer informatie contact op met Robert Soffree, Registertaxateur – Registermakelaar.
t. 06 xx xx xxxx e. info@soffreemakelaardij.nl i. www.soffreemakelaardij.nl.

Foto's voor publicatie zijn te downloaden via: <https://www.soffreemakelaardij.nl/foto/>.