

Malaise onder makelaars

● Eenderde van hen redt het niet

Door Rob Cox

SITTARD ■ Makelaars in Nederland hebben het steeds moeilijker. Dat blijkt uit onderzoek van deze krant en wordt bevestigd door de vereniging van makelaars NVM en de vereniging van huizenbezitters VEH.

Een derde van de makelaars gaat het niet redden, denkt de Voerendaalse makelaar Frans Olfen. In Limburg is de situatie

moeilijker dan in de Randstad. Een kwart van alle makelaars draait verlies, zo toonde een onderzoek van de universiteit van Tilburg aan. Voornaamste oorzaak van de malaise is de stagnatie op de huizenmarkt. Doordat huizen veel langer te koop staan, moet de makelaar meer moeite doen om een huis verkocht te krijgen. De verkooppremie, de zogenaamde courtage, stijgt echter niet. Integendeel. Omdat sinds enkele jaren iedereen als makelaar mag optreden, is de markt overspoeld met nieuwe kantoren en verkopers. Die toegenomen concurrentie maakt het voor de makelaars moeilijker om klanten binnen te halen. Om de omzet op peil te houden zakken veel makelaars en vastgoedbemiddelaars met hun courtage.

Ook wordt het verkopen zonder makelaar steeds populairder zegt Hans-André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis. Woordvoerder Kimman van de NVM erkent dat: „Maar dat is nog marginaal. Volgens onze gegevens wordt nog geen procent verkocht zonder makelaar.”

Makelaars zoeken wel andere inkomstenbronnen, stelt de NVM. De branchevereniging maakt zelf reclame voor de aankoopmakelaar. Vroeger nam een koper zelden een makelaar mee als adviseur wanneer hij een huis ging kopen. Tegenwoordig komt dat meer in zwang. Ook is een aantal makelaarskantoren taxaties gaan doen voor het energielabel, dat sinds 1 januari van dit jaar verplicht is bij de verkoop van een woning.

Aan de stagnatie op de huizenmarkt komt nog geen einde. In 2007 werd 3 procent minder huizen verkocht in Nederland dan in 2006. In het eerste kwartaal van 2008 ligt het aantal verkochte huizen al 9,5 procent lager dan vorig jaar in dezelfde periode. In Limburg werden zelfs 12,8 procent minder huizen verkocht. Dat blijkt uit cijfers van onderzoeker Leo van de Pas van Woningmarkt-cijfers.nl uit Heerlen.