VASTGOED JOURNAAL

Vijf tips om de waarde van woningen te verhogen

19-01-2021 09:00

Met de juiste aanpassingen kunnen beleggers de waarde van hun (residentieel) vastgoed flink verhogen, waarmee toekomstige financieringen alleen maar eenvoudiger worden. Ook betekent waardevermeerdering dat het pand meer geld oplevert als het wordt verkocht. Uiteraard hangt het voordeel wel af van het soort maatregel die wordt genomen. Waardoor wordt het pand meer waard?

Zonnepanelen op het dak
Zonnepanelen kopen is nog steeds interessant. Uit onderzoek is gebleken dat een woning met zonnepanelen niet alleen sneller verkoopt, maar ook meer waard is. Daarnaast stijgt het energielabel van de woning en wordt de energierekening van de bewoners lager. Dit is heel aantrekkelijk voor de koper of huurder. Als een woning wordt voorzien van een gemiddeld zonnesysteem, dan stijgt de woning ongeveer € 5.000 in waarde. Als er meer zonnepanelen op het dak worden geplaatst, dan zal de woningwaarde uiteraard nog meer stijgen.

Woonoppervlak vergroten
Een andere mogelijkheid om de woningwaarde te verhogen, is het vergroten van het woonoppervlak. Hierbij kunnen mensen denken aan het plaatsen van een dakkapel, serre of het creëren van een extra kamer. De eigenaar kan rekenen op een waardevermeerdering van 60% tot 100%. Houd er rekening mee dat het vergroten van de woning vaak ten koste gaat van het tuinoppervlak. Daarnaast is de waardeverhoging van een uitbreiding afhankelijk van waar in Nederland het pand staat. Extra vierkante meters in Amsterdam zijn een stuk waardevoller dan een vergroting van het woonoppervlak op het platteland.

Achterstallig onderhoud wegwerken
Een nieuwe badkamer of keuken zorgen zelden voor een waardeverhoging. Dat komt omdat dit erg smaakgevoelig is. Mensen kunnen beter investeren in het achterstallig onderhoud. Met wat kleine aanpassingen kan men de uitstraling van de woning flink verbeteren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het reinigen van de gevel, dakwerkzaamheden en/of het schilderwerk aan de kozijnen. De investering in het wegwerken van achterstallig onderhoud verdient zich voor 80 tot 100 procent weer terug. Zeer de moeite waard dus.

Woning isoleren
Als mensen een woning kopen, dan kijken zij ook naar het energielabel van een woning. Een pand dat een laag energieverbruik heeft, ligt goed in de huizenmarkt vanwege de lage energiekosten. Het is dan ook raadzaam om te investeren in de isolatie van het pand. Men kan rekenen op een waardeverhoging van 75 tot 100% van de geïnvesteerde kosten.

Goed onderhouden tuin
Bij de verkoop van een woning is het belangrijk om een goed verzorgde tuin te hebben. Hiervoor hoeft de eigenaar eigenlijk niet zo veel te doen. Met wat kleine aanpassingen, zoals de tuin onkruidvrij maken en de algehele uitstraling van de tuin verbeteren, zorgt men er al voor dat potentiële kopers het huis meer waard vinden. Mensen die de woningwaarde nog wat extra willen verhogen, kunnen investeren in luxe zoals een zwembad of jacuzzi.

Redactie