

Goedkope executiewoningen leveren meeste winst op

21-02-2012

Executiewoningen met een WOZ-waarde van minder dan een ton leveren meer winst op dan duurdere huizen. Dit blijkt uit het onderzoek 'Executieveilingen van registergoederen 2010: Analyse van de opbrengsten op executieveilingen en de winsten bij doorverkoop'. Een goedkope woning brengt voor handelaren een brutowinst van 50 procent op. Bij huizen met een WOZ-waarde van vier of vijf ton is dit 'slechts' 20 procent. Hier moeten veilingkosten, investeringen in het pand en het risico dat de handelaar loopt als hij het huis niet binnen zes maanden doorverkoopt, nog af worden getrokken. Uiteindelijk blijft er volgens het onderzoek zo'n 6 tot 8 procent winst over.

Sleutelfunctie

Het onderzoek is uitgevoerd door Laurens van den Assem, student Small Business & Retail Management aan de Hogeschool Arnhem Nijmegen. Dit deed hij in opdracht van notarissen Palko Benedek en Willem van Delft, beiden van de Stichting Notariële Vastgoedveiling Gelderland. Van den Assem analyseerde de gegevens van bijna duizend panden die in 2010 op de site veilingbiljet.nl stonden. Volgens de student zijn de veilingresultaten zo gek nog niet. Maar ze liggen wel gemiddeld 25 procent onder de reguliere marktwaarde. Uit het onderzoek blijkt dat de markt aantrekkelijker moet worden gemaakt voor particulieren. De sleutel daarvoor ligt bij de banken. Die bepalen wat door wie wordt geveild en voor welke prijs.

WOZ-waarde

Schuldenaren met een huis aan de onderkant van de markt zijn zelf het slechts af bij een executieveiling. Dit omdat een huis met een WOZ-waarde van minder dan een ton op de veiling slecht 66 procent van de WOZ-waarde opbrengt. Terwijl de gemiddelde opbrengst van een executieveiling 74 procent van de WOZ-waarde is.

Lees het volledige [rapport \(http://vastgoedveiling gelderland.nl/page.asp?id=11756\)](http://vastgoedveiling gelderland.nl/page.asp?id=11756).