

**SINDS 5 JAAR KAN JE ONLINE EEN WONING KOPEN VIA BIDDIT.BE:
COMBINATIE VAN TRANSPARANTIE EN GEBRUIKSVRIENDELIJKHEID SLAAT AAN**

Biddit, het online verkoopplatform van de notarissen, bestaat 5 jaar. Sinds de start, in het najaar van 2018, werden er ruim 31.000 panden te koop aangeboden via Biddit. Dankzij het platform kunnen openbare verkopen online plaatsvinden. Het biedingsproces gebeurt onder begeleiding van een notaris.

31.000 online verkopen

Het aantal online openbare verkopen groeide jaar na jaar, van 3.964 in 2019 tot 9.038 in 2022. Door de afkoeling van de vastgoedmarkt zijn er dit jaar wat minder Biddit-verkopen: eind augustus stond de teller op 4.893.

Jan Sap, CEO van de Federatie van het Notariaat (Fednot): *“Biddit is uitgegroeid tot een vaste waarde bij kopers en verkopers van vastgoed. De combinatie van transparantie en gebruiksvriendelijkheid slaat duidelijk aan. Via Biddit worden, onder meer, gedwongen openbare verkopen georganiseerd, bijvoorbeeld naar aanleiding van een faillissement of een beslag. Daarnaast stappen steeds meer verkopers naar een notariskantoor om hun woning via het platform te verkopen. We merken ook dat nogal wat steden en gemeenten er gebruik van maken. Een absoluut teken van vertrouwen, want vaak gaat het om belangrijke bedragen. Absolute uitschieter was onlangs de verkoop van een bouwgrond in Nieuwpoort, met een verkoopprijs van 20,5 miljoen euro.”*

Biddit het populairst in Antwerpen en Oost-Vlaanderen

Antwerpen en Oost-Vlaanderen zijn de provincies met de meeste Biddit-verkopen (iets meer dan 17%).

In Waals-Brabant heeft Biddit het kleinste aandeel: 2,7%.

Voorals huizen worden te koop aangeboden (62%). Gronden zijn goed voor een aandeel van 16%. Bij appartementen gaat het om net geen 14%.

Een verkocht pand kostte dit jaar gemiddeld 220.004 euro. Iets minder dan in 2022, toen de gemiddelde prijs 225.820 euro bedroeg.

Per verkoop waren er gemiddeld 6 bidders die samen gemiddeld 45 biedingen uitbrachten.

Wat zijn de voordelen voor de koper?

Bieden kan in alle rust via een laptop, tablet of smartphone, waar de kandidaat-koper zich ook bevindt. De voorwaarden van elke verkoop staan op Biddit.be, maar uiteraard kunnen kopers voor bijkomende informatie steeds terecht bij het notariskantoor dat de verkoop organiseert.

Jan Sap: *“Een woning kopen via Biddit verloopt snel: er moet geen compromis worden getekend en de finale koper hoeft ook niet meer te wachten vooraleer hij de notariële akte kan tekenen waarin het goed hem wordt toegewezen. De koper kan het verkochte pand betrekken van zodra hij de prijs heeft betaald, binnen de 6 weken na deze toewijzing.”*

Naast de prijs, weet de koper op voorhand welke kosten hij moet betalen. Een grootste deel van die kosten zijn de registratierechten en andere belastingen.

Wat zijn de voordelen voor de verkoper?

De verkoper kan erop rekenen dat hij voor de woning een prijs krijgt die marktconform is. In een vrijwillige openbare verkoop is hij uiteraard niet verplicht om de woning te verkopen als hij de gewenste prijs voor zijn pand niet krijgt. De verkoper kan vooraf met de notaris afspreken onder welke minimumprijs de notaris niet mag toewijzen.

De notaris bespreekt ook met de verkoper wat de startprijs (de zogenaamde “instelprijs”) bij de biedingen zal zijn.

De verkoper betaalt aan de notaris de kosten van de tekoopstelling. Die kosten zijn afhankelijk van hoeveel publiciteit de verkoper wil laten voeren en hoeveel bezoekdagen hij wenst.

Elk bod is bindend!

De online verkoop is bijzonder transparant: elk bod dat wordt uitgebracht is zichtbaar voor iedereen die Biddit.be bezoekt. Je kan uiteraard niet achterhalen wie de andere bidders zijn. Potentiële kopers kunnen in alle discretie op een of meerdere panden bieden, zonder dat de verkoper en de andere bidders hun identiteit kennen. Enkel de notaris die de verkoop organiseert, weet wie biedt. De verkoper kan er dan weer op rekenen dat de biedingen niet vrijblijvend zijn: elk bod is immers bindend.

Jan Sap: *“Wie biedt moet er dus wel zeker van zijn dat hij de geboden prijs kan betalen. Vooraf aankloppen bij banken om zich te informeren over een lening, is een absolute must.”*

www.biddit.be

Over de rol van de notaris bij de aankoop van een woning

Wie in alle veiligheid een woning wil kopen, kan bij zijn notaris terecht voor advies en begeleiding tijdens het ganze traject. Nog voor je een bod uitbrengt op een woning, neem je best al even contact op. De notaris zal je aankoop ook kaderen in een breder geheel. Zo zal hij nagaan wat de impact is op je familiale situatie. En hij zal anticiperen op een eventuele scheiding of een overlijden om zo de nodige bescherming in te bouwen.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in je leven: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.113 kantoren telt 1.693 notarissen en 8.727 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

Ontdek onze podcast '[Zeg es notaris](#)'

Persinfo: Bart Azare, Externe Communicatie Fednot, 0478/58.46.21 - azare@fednot.be