

Brussel, 13 maart 2025

## ONLINE EEN WONING KOPEN VIA BIDDIT.BE: RUIM 43.000 VERKOPEN SINDS 2018, BIJNA 8.000 IN HET AFGELOPEN JAAR

***In 2024 werden er vooral huizen (58%) en bouwgronden (20%) verkocht via Biddit.be. Vlaanderen was goed voor 64% van de verkopen. De Federatie van het Notariaat (Fednot) lanceerde Biddit in 2018. Intussen is het platform voor het online kopen of verkopen van vastgoed uitgegroeid tot een vaste waarde.***

### **7.963 online verkopen in het afgelopen jaar**

Via [Biddit](#) kan je op een veilige manier en onder begeleiding van een notaris vastgoed kopen en verkopen. Sinds de lancering, in het najaar van 2018, werden er 43.341 panden te koop aangeboden, van huizen tot garages. 2024 was goed voor 7.963 verkopen.

Notaris Anne Wuilquot, voorzitter van Fednot: *“Biddit heeft zijn plaats gevonden op de vastgoedmarkt. De combinatie van transparantie en gebruiksvriendelijkheid slaat duidelijk aan. Vaak vragen cliënten zelf om hun pand via Biddit te verkopen. Daarnaast zijn er ook de gedwongen openbare verkopen, bijvoorbeeld naar aanleiding van een faillissement of een beslag.”*

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
580	3.964	5.332	7.280	10.100	8.122	7.963

### **Aantal online verkopen, 2018-2024**

#### **Gemiddeld 39 biedingen per verkoop**

Vlaanderen is goed voor zowat 60% van de [vastgoedmarkt](#) in ons land. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de meeste Biddit-verkopen in Vlaanderen gebeuren: in 2024 ging het om 5.097 verkopen, 64% van alle online verkopen. Wallonië, met een algemeen marktaandeel van 33%, was goed voor 2.243 Biddit-verkopen. In Brussel ging het om 623 verkopen.

Op provincieniveau was Oost-Vlaanderen het afgelopen jaar de koploper met 1.315 verkopen, gevolgd door de provincie Antwerpen (1.234 verkopen). In Wallonië stond de provincie Luik op de eerste plek met 678 verkopen.

Over gans het land waren er per verkoop gemiddeld 5 bidders die samen gemiddeld 39 biedingen uitbrachten.

#### **Online openbare verkopen**

Sinds de lancering van Biddit kunnen kandidaat-kopers op een eenvoudige, transparante en veilige manier biedingen uitbrengen op [een woning](#) volgens het principe van een openbare verkoop. 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.

Elk bod dat wordt uitgebracht is zichtbaar voor iedereen die de site bezoekt. Enkel de notaris die de verkoop organiseert, kent elke bidder.

Belangrijk: elk bod dat wordt uitgebracht, is bindend. 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.

Eens de biedingsperiode voorbij is, weet je als kandidaat-koper of je de hoogste bidder bent. In dat geval zal de notaris je contacteren om de verkoop te finaliseren.

Jan Sap, CEO van Fednot: *“Naast de prijs, weet de kandidaat-koper op voorhand welke kosten hij moet betalen. Het grootste deel van die kosten zijn de registratierechten en andere belastingen. Kandidaat-kopers die een simulatie van de kosten wensen, kunnen dit [online](#) berekenen.”*

De verkoper kan er dan weer op 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.

### **Ook verkopen uit de hand**

Notaris Anne Wuilquot: *“De standaard op Biddit is de openbare verkoop. Maar sinds maart 2022 is het ook mogelijk om, op verzoek van de verkoper, via Biddit verkopen uit de hand te organiseren. De notaris die de verkoop begeleidt, zet meteen alle relevante info online: o.a. gegevens uit het kadaster, data over de elektrische installatie, het EPC-label en stedenbouwkundige info. De notaris verzamelt alle binnenkomende biedingen en legt deze voor aan de verkoper, die uiteindelijk kan beslissen welk bod hij aanvaardt. Zo behoudt de verkoper de controle over de verkoop. Daarna bereidt de notaris een voorlopige koopovereenkomst met daarin de voorwaarden van de transactie.”*

In 2024 werden er 1.450 verkopen uit de hand georganiseerd via Biddit, 18,2% van het totaal aantal Biddit-verkopen. Bij de lancering, in 2022, ging het om 5,5%.

### **(Ver)kopen tegen de marktprijs**

Notaris Anne Wuilquot: *“Via een verkoop uit de hand op Biddit.be kan een pand in alle veiligheid worden verkocht onder toezicht van een notaris. De verkoper bepaalt samen met de notaris een verkoopsaanpak, o.a. de prijs die op de site wordt weergegeven.”* Kandidaat-kopers brengen online een bod uit via een formulier, waarbij ze het bedrag van het bod, eventuele voorwaarden en de geldigheidsduur van het bod aangeven. Het is ook mogelijk om een opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een krediet in het bod op te nemen. Elk bod dat wordt uitgebracht is sowieso bindend. Het geboden bedrag is niet bekend bij andere bidders. Op die manier kan een pand tegen de marktprijs worden verkocht en gekocht.

### **Biddit in cijfers**

Huizen worden het meest verkocht via Biddit. Hun aandeel bedraagt jaarlijks zo'n 60%. Gronden zijn goed voor een aandeel van ongeveer 20%, gevolgd door appartementen (14%). Op 29 mei 2024 was er een recordaantal unieke bezoekers: 24.328. In het afgelopen jaar was dinsdag de populairste dag om een bod uit te brengen. En 15u bleek het spitsuur te zijn qua biedingen.

De duurste verkoop viel op 28 september 2023: een grond in West-Vlaanderen werd verkocht voor een prijs van maar liefst 20.450.000 euro. In 2024 ging het record naar een industrieel pand in de provincie Luxemburg: 2.860.000 euro.

Het goedkoopste pand werd verkocht op 25 november 2021: een bungalow in Henegouwen, voor een prijs van 3.500 euro. In 2024 was de goedkoopste verkoop op 18 juni, een huis in Oost-Vlaanderen werd verkocht voor 10.100 euro.

#### **Over het notariaat in België:**

Jaarlijks kloppen 3,5 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](http://www.notaris.be)

#### **Over Fednot:**

Het netwerk van 1.098 notariskantoren telt 1.788 notarissen en 9.263 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](http://www.fednot.be)

#### **Ontdek onze podcast 'Zeg es notaris'**

#### **Persinfo**

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)