



Dé **BOUW
& WOON
COURANT**.nl

VENRAY EDITIE 1 – 2026

MEER LEENRUIMTE, MAAR NIET VOOR IEDEREEN

3

MEER UIT ZONNESTROOM MET EEN THUISBATTERIJ

3

ZO KIES JE DE JUISTE WANDAFWERKING

5

STRATEGISCHE HULP VAN JE MAKELAAR

5

EEN VEILIGE KINDERKAMER

7

UW BEDRIJF ONLINE? WWW.DÉBOUWENWOONCOURANT.NL
BEZOEK OOK ONZE WEBSITE VOOR MEER INFORMATIE



U vindt ons
op pagina **8**

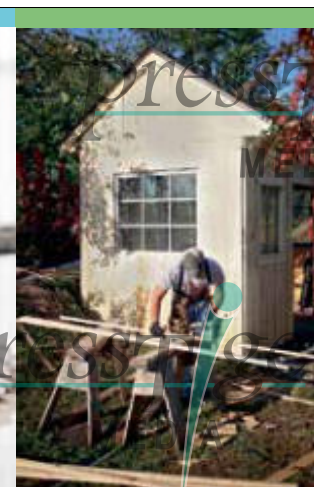


SPRONCKDESIGNS
MAATWERK | KEUKENS | INTERIEUR

**Klaar voor
het voorjaar?**

Profiteren van scherpe
aanbiedingen?

Dat kan! Download de Interchalet
app en meld je nu gratis aan!



interchalet

Alles voor in en om het huis

7 dagen per week geopend

www.interchalet.nl

Witveldweg 100 • 5961 ND Horst
077 3999 333 • info@interchalet.nl



Eindhoveneweg 33 • 5582 HN Waalre • T: 040 3033750 • www.presstigemedia.nl • info@presstigemedia.nl

VOOR HET MOOISTE GAZON

verspeek
graszoden

Gazon aanleg
Premium graszoden
Gras zaaien

T 06 - 25 08 56 08 Wylerbaan 57, Groesbeek

WWW.VERSPEEKGRASZODEN.NL

Wij zoeken een gemotiveerde en allround
badkamer- en keukenmonteur
(40 uur per week)

LANGEN
keukens badkamers

Reacties mogen naar
info@langenkeukens.nl

Mario Theeuwen
Bouw- en Timmerbedrijf

Geijsterseweg 15C
5861 BK Wanssum

0478-531799
info@mariotheeuwen.nl

25 jaar
1999-2024

Voor al uw opslag!

Containeropslag

Park 5, 5446 PH, Wanroij
+31 6 19996096
info@containeropslagwanroij.nl
containeropslagwanroij.nl
fb.com/containeropslagwanroij

Maak kennis met Resie's hairsalon
Mijn uitdaging is om jou als de beste versie van jezelf de deur uit te laten gaan.
Durf jij die uitdaging met mij aan te gaan? Maak dan nu een afspraak! 0613911981

Maandag: 9:00 tot 21:00
Dinsdag: 9:00 tot 17:00
Woensdag: 9:00 tot 12:00
Donderdag: 9:00 tot 19:00
Vrijdag: 9:00 tot 17:00

Heeft u een trouwerij of een andere speciale gelegenheid? Je kunt een afspraak maken buiten de openingstijden.

CC1 PROFESSIONAL KRULLEN STYLIST

Steegsepeelweg 8 5809 EE Leunen
info@resieshairsalon.nl - facebook.com/Resieshairsalon/
0613911981

BLINK & BABBEL
SCHOONMAAK MET EEN SOCIAAL WART

Gespecialiseerd in de schoonmaak voor particulieren

info@blinkenbabbel.nl
www.blinkenbabbel.nl
+31629128198

Airco Service Boxmeer

Elke temperatuur de juiste oplossing!
AIRCO WARMTEPOMP

www.aircoserviceboxmeer.nl

ALOFS
DAK- & TIMMERWERKEN

Sterk in dakwerk, strak in timmerwerk!

Alofs Dak- & Timmerwerken levert vakmanschap voor particulieren en bedrijven. Van dakrenovaties, lekkageherstel en timmerwerk op maat tot zinkwerk. Wij bieden betrouwbare kwaliteit, duurzaam resultaat en heldere afspraken. Met persoonlijke service en kwaliteit waarop u kunt bouwen.

+31 (0) 6270 766 96
info@alofsdak-timmerwerken.nl
www.alofsdak-timmerwerken.nl

Vijvercentrum Overloon

Is een van Nederlands grootste specialisten op het gebied van vijvers en de aanleg hiervan. De basis van het vijvercentrum werd in 1992 gelegd.

OPENINGSTIJDEN ZOMER
1 april t/m 30 september
donderdag 10:00 - 18:00 uur
vrijdag 10:00 - 18:00 uur
zaterdag 09:00 - 17:00 uur
Overige dagen gesloten
Oktober tot en maart geopend op zaterdag

ONZE SERVICES:
- Showroom/winkel
- Ontwerp
- Advies
- Aanleg
- Renovatie
- Onderhoud
- Reparatie

Holthusedijk 2b, 5825 JG Overloon +31 (0)478-642623 info@vijver.nl www.vijver.nl

ACP KEUKEN RENOVATIES.NL

Al meer dan 25 jaar uw specialist in keukenrenovaties!
Een keuken hoeft niet compleet nieuw te zijn om weer modern en functioneel te voelen. Dankzij meer dan 25 jaar vakmanschap transformeren wij uw bestaande keuken tot een eigentijdse ruimte waar u weer met plezier kookt en leeft.

GUN UW KEUKEN EEN TWEEDE LEVEN
Wij passen uw keuken volledig aan naar uw wensen en behoeften. Gaat u voor een complete renovatie of alleen een vernieuwing van bepaalde onderdelen? Laat het ons weten, en wij gaan voor u aan de slag. Kwaliteit en service staan bij ons voorop. Binnen 2 à 3 dagen heeft u een volledig opgeknapte keuken.

Keukenrenovatie
Schilderwerken
Spuitwerken

Voor de renovatie Na de renovatie

Vrijkenstraat 3, 6088 PA Roggel | 0475 52 04 89 | info@acpkeukenrenovaties.nl | www.acpkeukenrenovaties.nl

Meer leenruimte, maar niet voor iedereen

In 2026 biedt de woningmarkt kansen voor huishoudens die profiteren van een verwachte loonstijging van ruim 4 procent. Dit stelt velen in staat om iets meer te lenen dan in 2025, waardoor de zoektocht naar een passende woning soepeler verloopt.

Organisaties als het Nibud en De Nederlandsche Bank voorspellen dat deze inkomensgroei de leencapaciteit gemiddeld met enkele duizenden euro's verhoogt, afhankelijk van persoonlijke omstandigheden.

Toch pakt dit niet voor iedereen gunstig uit. Huishoudens zonder inkomensgroei zien hun maximale hypotheek juist dalen door de aanpassing van de leennormen aan de

gestegen lonen en inflatie. Dit benadrukt het belang van een persoonlijke berekening: laat uw hypotheekadviseur de actuele situatie doorrekenen om verrassingen te voorkomen. Zo maximaliseert u uw kansen op de concurrerende markt.

NHG-grens omhoog: ideaal voor starters
Een welkom voordeel is de verhoging van de NHG-grens naar 470.000 euro in 2026, met een maximum van ruim 498.000 euro als het extra deel volledig in verduurzaming wordt geïnvesteerd. Dit maakt NHG-hypotheek aantrekkelijker, met lagere rentes en extra zekerheid voor zowel koper als bank. Starters profiteren bovendien van een hogere vrijstelling van overdrachtsbelasting, die oploopt tot 550.000 euro. Dit verlaagt de instapkosten aanzienlijk en

nodigt uit tot een snelle oriëntatie op beschikbare woningen.

Fiscale voordelen blijven behouden
De hypotheekrenteaftrek blijft in 2026 intact, maar maximaal tegen het tarief van de tweede belastingschijf: 37,56 procent. Voor hogere inkomens daalt de waarde van deze aftrek ten opzichte van het top-tarief in de inkomstenbelasting, wat een zorgvuldige financiële planning vereist. Desondanks biedt dit stabiliteit en ruimte voor langetermijninvesteringen in uw woning.

Extra ruimte voor energie en maatwerk
Energiezuinige woningen krijgen een streepje voor: kopers kunnen vaak extra lenen dankzij lagere maandlasten voor



energie. Dit stimuleert duurzame keuzes en verlaagt de totale woonkosten op lange termijn. Alleenstaanden ontvangen bovendien extra leencapaciteit bovenop hun standaardnorm, wat hun positie op de krappe markt versterkt. Neem contact op met een erkende adviseur om deze regelingen optimaal te benutten – 2026 is het jaar om proactief te handelen en uw droomwoning te verwezenlijken.



Venray

Nieuwbouw in de Gemeente

In de gemeente Venray komen de komende maanden verschillende nieuwbouwprojecten op de markt voor kopers die comfortabel en energiezuinig willen wonen in een groene, dorps-stedelijke omgeving.

In het centrum van Venray wordt gewerkt aan **Hoendersveld**, een nieuwe woonwijk met in totaal 64 woningen, waaronder 14 koopwoningen en 30 appartementen, op het terrein tussen onder meer de Hoenderstraat en Langeweg. De ontwikkelaar presenteert hier een mix van woningtypen met veel aandacht voor leefkwaliteit, duurzaam bouwen en een rustige, autoluwe opzet, waardoor het plan aantrekkelijk is voor zowel starters als doorstromers; meer informatie staat op www.venterra.nl/projecten/hoendersveld.

Ook in de omliggende kernen van de gemeente Venray ontstaat nieuw aanbod dat naar verwachting binnen afzienbare tijd in verkoop gaat.

In Merselo wordt nieuwbouwplan **De Lierhof** voorbereid, op de locatie van de voormalige basisschool, waar 12 koopwoningen worden gerealiseerd rond een groen, uitnodigend woonhof. Dit project richt zich op senioren, starters en gezinnen die graag dorps willen wonen, maar wel profiteren van moderne, duurzame nieuwbouw; geïnteresseerden kunnen zich alvast inschrijven via www.nieuwbouw-delierhof.nl.

Voor een compleet en actueel overzicht van toekomstig aanbod in de hele gemeente is bovendien het platform www.nieuwbouw-venray.nl een belangrijk startpunt voor woningzoekenden.

Meer uit je zonnestroom met een thuisbatterij

Zonnepanelen leveren de meeste stroom overdag, terwijl in veel huishoudens juist in de vroege ochtend en avond de pieken in verbruik liggen. Een thuisbatterij vangt dit verschil op door overtollige zonnestroom tijdelijk op te slaan en op een later moment weer beschikbaar te maken in huis. Daarmee vergroot je het aandeel zelf verbruikte zonne-energie, beperk je teruglevering aan het net en verklein je je afhankelijkheid van het openbare elektriciteitsnet en variabele stroomprijzen.

Vanaf 2026 wordt deze combinatie van zonnepanelen en thuisbatterij nog relevanter door het verder afbouwen van de salderingsregeling en het afnemen van de terugleververgoedingen. Waar je voorheen vrijwel elke teruggeleverde kilowattuur één-op-één kon wegstrepen tegen je afgenomen verbruik, levert teruglevering nu vaak minder op dan je betaalt voor stroom die je later weer van het net haalt. Door een groter deel van de eigen productie direct of uit de batterij zelf te gebruiken, kan een huishouden daarmee jaarlijks al snel enkele honderden euro's besparen, afhankelijk van de grootte van het systeem, het type contract en het individuele verbruiksprofiel.

De investering in een thuisbatterij is nog steeds substantieel. Voor een gangbare batterij van rond de 10 kWh ligt de totale investering vaak in de bandbreedte van circa 5.000 tot 8.000 euro, inclusief btw, omvormer(s) en installatie. In de huidige

markt resulteert dit doorgaans in een terugverdiëntijd van ongeveer 7 tot 12 jaar, waarbij dynamische energiecontracten, slim laden en sturen op uurtarieven de terugverdiëntijd verder kunnen verkorten. Een zorgvuldige analyse vooraf – afgestemd op de opbrengst van de zonnepanelen, het dagelijkse verbruikspatroon en toekomstige uitbreidingen zoals een warmtepomp of elektrische auto – is daarom essentieel.



Naast de financiële argumenten wordt comfort en toekomstbestendigheid een steeds belangrijkere drijfveer. Met een thuisbatterij ben je beter voorbereid op stijgende energieprijzen, netcongestie en mogelijke beperkingen op teruglevering. Wie in 2026 al over zonnepanelen beschikt, legt met de toevoeging van een batterij een robuuste basis voor slimmer energie-management in huis: van het laden van een elektrische auto tot het aansturen van warmtepomp, boiler en andere grote verbruikers op momenten dat stroom ruim voorhanden én het voordelig is.



Slaapkamer ideeën die wél werken

Een slaapkamer is veel meer dan een ruimte met een bed; het is de plek waar u oplaadt na een lange dag. Met een paar doordachte keuzes maakt u van elke slaapkamer een rustige, praktische én sfeervolle omgeving die past bij uw woonstijl.

Begin bij de basis: rust in kleur en indeling. Kies voor zachte, neutrale tinten op de muren en beperk het aantal opvallende accenten, zodat het geheel niet onrustig oogt. Werk met één duidelijke blikvanger, zoals een mooi hoofdbord, een bijzondere hanglamp of een groot kunstwerk boven het bed. Dat geeft karakter zonder dat de ruimte vol aanvoelt.

Verlichting

Verlichting maakt het verschil. Combineer een centrale plafondlamp met warme, dimbare verlichting naast het bed, bijvoorbeeld in de vorm van wandlampen of minimalistische hanglampjes. Zo heeft u helder licht om te lezen of aan te kleden, en zacht licht om de dag ontspannen af te sluiten. Vergeet ook verduisterende gordijnen niet; die zorgen voor betere slaap én extra isolatie.

Opbergen

Slim opbergen houdt de slaapkamer opgeruimd. Kies voor een bed met lades, een kast tot aan het plafond en rustige, dichte fronten. Mandjes of dozen op de bovenste

plank maken het eenvoudig om seizoensspullen uit het zicht te bewaren. Hoe minder losse spullen, hoe meer de ruimte als rustpunt voelt.

Persoonlijk

Maak het tenslotte persoonlijk met textiel en accessoires. Een comfortabel dekbed-overtrek, een plaid aan het voeteneind en twee of drie sierkussens geven direct hotelgevoel zonder overdaad. Voeg een plant, een stapeltje favoriete boeken of een subtiele geurverspreider toe en de slaapkamer wordt echt úw plek – een kamer waar u graag binnenstapt en nog liever blijft.



Zo kies je de juiste wandafwerking

Wie een ruimte een nieuwe uitstraling wil geven, komt al snel uit bij twee klassiekers: verf of behang. Beide zijn populair als muur- en wandbekleding, maar ze passen niet altijd even goed bij elke muur, elk budget of elke woonstijl. De kunst is om verder te kijken dan kleur of print en te kiezen wat praktisch én duurzaam is in uw situatie.

Verf

Verf is ideaal als u snel resultaat wilt en flexibiliteit belangrijk vindt. Het is relatief goedkoop, gemakkelijk aan te brengen en eenvoudig te overschilderen als uw smaak verandert. Zeker bij strakke, vlakke muren in nieuwbouw of renovatie is een hoogwaardige muurverf vaak voldoende voor een frisse, rustige basis. Wel vraagt verf in druk belopen of vochtige ruimtes regelmatig onderhoud en kan verkleuring door zonlicht op termijn zichtbaar worden.

Behang

Behang scoort juist op uitstraling en levensduur. Met structuurbehang, fotoprints of grafische patronen geeft u een muur karakter en diepte, iets wat met alleen verf

lastiger te bereiken is. Bij goed aangebracht behang gaat een wandafwerking bovendien vaak langer mee dan een geverfde muur, wat de hogere aanschafkosten deels compenseert. Daar staat tegenover dat behangen meer voorbereiding vraagt, lastiger zelf te doen is en het verwijderen tijdrovend kan zijn.

Trends

De huidige interieurtrends laten zien dat combinatie het sleutelwoord is. In 2026 zijn statementmuren met uitgesproken behang – denk aan maximalistische prints of warme terracottatinten – populair als accent in verder rustig geschilderde ruimtes. Daarmee profiteert u van de betaalbaarheid en rust van verf op de meeste wanden, terwijl één behangen muur sfeer en persoonlijkheid toevoegt.

Wie twijfelt, doet er dus goed aan per ruimte te kijken naar gebruik, lichtinval en gewenste uitstraling. Praktische basis? Kies verf. Blikvanger of oneffen muur? Overweeg behang – of combineer beide voor een eigentijdse, doordachte wandafwerking.

Hulp van je makelaar, de strategische partner

Een huis kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven, terwijl de woningmarkt in 2026 complexer is dan ooit. Met stijgende rentes, strengere duurzaamheidseisen en regionale prijsverschillen is een makelaar geen luxe, maar een strategische partner die kosten bespaart en risico's minimaliseert. Laat u in 2026 professioneel begeleiden en transformeer een stressvol proces in een succesvolle transactie.

Strategische begeleiding vanaf stap één

Vanaf het eerste oriënterende gesprek fungeert uw makelaar als persoonlijke adviseur. Hij of zij analyseert uw woonwensen, budget en tijdslijnen, en vertaalt deze naar een op maat gemaakt plan. Dankzij diepgaande kennis van lokale marktcijfers – zoals transacties in uw buurt en prijsontwikkelingen – adviseert de makelaar over realistische vraag- of biedprijzen. In 2026, met toenemende digitalisering en AI-gedreven marktinzichten, zorgt dit voor een datagedreven strategie die emotionele beslissingen vervangt door slimme keuzes. Ontdek hoe uw makelaar kansen maximaliseert, of u nu zoekt naar een energiezuinig familiehuis of een investeringspand.

Bij verkoop ontzorgt de verkoopmakelaar u volledig, zodat u zich richt op uw nieuwe fase. Een nauwkeurige waardebepaling vormt de basis, gevolgd door een aantrekkelijke vraagprijsstrategie die rekening houdt met seizoensinvloeden en concurrentie. Professionele fotografie, virtuele tours, pakkende teksten en plaatsing op toonaangevende platforms zoals Funda zorgen ervoor dat uw woning in 2026 direct opvalt in een overvol online landschap. De makelaar coördineert bezichtigingen,

screent gegadigden en voert scherpe onderhandelingen, vaak met een hoger netto resultaat dan zelf doen. Kies voor deze end-to-end service en realiseer een vlotte verkoop tegen optimale condities.

Voordelen als koper met een aankoopmakelaar

Als koper in 2026 haalt u met een aankoopmakelaar het maximale uit de markt. Deze expert stelt kritische vragen bij bezichtigingen, signaleert bouwkundige gebreken, juridische valkuilen en verborgen kosten – zoals asbest of bodemverontreinigingen. Namens u onderhandelt hij of zij voor de beste prijs en voorwaarden, inclusief ontbindende clausules voor financiering en inspectie. De makelaar controleert de koopakte, bewaakt termijnen en coördineert met uw hypotheekadviseur en notaris. Resultaat: meer zekerheid, lagere risico's en vaak een scherpere deal in een krappe markt waar snelheid telt.

Toekomstbestendige inzichten en netwerk

In 2026 is een makelaar veel meer dan een transactiebegeleider: hij of zij is uw sparringpartner voor verduurzaming en lange termijnwaarde. Advies over energielabels, isolatie-upgrades en subsidies – zoals de ISDE-regeling – verlaagt uw maandlasten en verhoogt de aantrekkelijkheid. Met een uitgebreid netwerk van aannemers, financieel adviseurs en taxateurs biedt de makelaar holistische ondersteuning. In een dynamische markt met mogelijke renteveranderingen en nieuwe wetgeving rond stikstof en klimaatadaptatie is deze combinatie van expertise onmisbaar. Neem contact op met een gecertificeerde makelaar en investeer in gemoedsrust voor uw woningtraject in 2026.

WOZ-waarde 2026: zo houdt u grip

In 2026 stijgt de gemiddelde WOZ-waarde naar verwachting tussen de 9,5 en 11,5 procent, omdat gemeenten waarden op basis van de sterk gestegen verkoopprijzen rond 1 januari 2025. Een hogere WOZ-waarde betekent vaak hogere gemeentelijke belastingen, maar biedt tegelijk kansen richting hypotheek en verkoopstrategie.

De WOZ-waarde bepaalt onder meer de onroerendezaakbelasting, waterschapshelling en soms het eigenwoningforfait. Controleer direct na ontvangst of

het type woning, woonoppervlak, bouwjaar en ligging correct zijn overgenomen in het taxatieverslag, zeker nu de verslaggeving vanaf 2026 wordt gemoderniseerd.

Bent u het niet eens met de waarde, dan hebt u zes weken na dagtekening om bezwaar te maken bij de gemeente. Vaak kunt u eerst een informeel gesprek of voormelding gebruiken om fouten snel te laten herstellen, zonder formele procedure.

Een hogere WOZ-waarde is nadelig voor belastingen, maar kan gunstig zijn bij het verlagen van de hypotheekrenteopslag als

de verhouding tussen lening en woningwaarde verbetert. Ook bij verkoop kan een goed onderbouwde hogere WOZ-waarde het prijsgevoel van kopers positief beïnvloeden, mits deze realistisch aansluit bij recente transacties in de buurt.

Omdat 2026 het laatste jaar lijkt te worden waarin de WOZ-waarde nog als heffingsmaatstaf geldt voor bepaalde schenkingsconstructies, kan timing fiscaal verschil maken. Bespreek plannen rond verkoop, schenking of verbouwing daarom tijdig met adviseur of notaris, zodat de WOZ-waarde in uw voordeel werkt.



Waarom dak- en gevelonderhoud loont

Dak en gevel vormen de beschermende jas van uw woning of bedrijfspand. Dagelijks krijgen ze te maken met regen, wind, vorst en UV-straling, wat leidt tot slijtage. Zonder regelmatig onderhoud ontstaan scheuren, poreuze voegen en beschadigde dakbedekking, met lekkages, vochtproblemen en uiteindelijk hoge herstelkosten als gevolg.

Investeer in periodieke reiniging en inspectie om aanslag, mos en algen te verwijderen. Deze elementen tasten materialen aan en verhogen warmteverlies in de wintermaanden. Een schone, gecoate dakbedekking en goed onderhouden ge-

vel verlengen de levensduur van uw pand aanzienlijk. Kleine mankementen worden vroegtijdig opgespoord, voordat ze escaleren tot kostbare reparaties. In 2026 biedt dit onderhoud extra voordelen door strengere duurzaamheidseisen en stijgende energiekosten.

Het uiterlijk van dak en gevel bepaalt de eerste indruk en de marktwaarde van uw onroerend goed. Een frisse uitstraling vergemakkelijkt verkopen of verhuren, vooral in de competitieve landelijke vastgoedmarkt. Preventief onderhoud bespaart op grootschalige renovaties en verhoogt de aantrekkelijkheid voor kopers of huurders. Kies voor gecertificeerde specialisten in

heel Nederland, voor betrouwbare maatwerkoplossingen met garantie.

Ontdek de waarde van professioneel dak- en gevelonderhoud: het garandeert comfort, veiligheid en een pand dat zijn waarde behoudt of zelfs verhoogt. In 2026 integreren we geavanceerde coatings en inspectietechnieken voor optimale isolatie en esthetiek. Neem contact op voor een vrijblijvende inspectie en ontvang advies op maat. Zo blijft uw investering future-proof in elke regio van Nederland. Plan vandaag nog uw onderhoudsabonnement voor langdurige bescherming en een waarde-vaste vastgoedportefeuille.

REINTJESADVIES
ADMINISTRATIE- & BELASTINGADVISEURS

www.reintjesadvies.nl

MDK
STUCWERKEN

MARTIJN DE KOK
MDKSTUCWERKEN@HOTMAIL.COM
0638100260

TONNAER BOUW BV

T. 06-133 48 494 - INFO@TONNAERBOUW.NL
WWW.TONNAERBOUW.NL

DOVENS
Meubel/Interieur

Meubelen - Slaapkamers - Keukens
Badmeubels - Inbouwkasten

Complete interieurs op maat.

Kerkeind 38 Milheeze
www.dovens.nl

Specialist in maatwerk

Meer wooncomfort ... met aantrekkelijke subsidies!

mooigroendak
KLEURRIJK GROEN VOOR EEN COOL KLIMAAT

info@mooigroendak.nl • www.mooigroendak.nl

Op zoek naar de juiste makelaar: wat zijn de kosten?

De keuze voor een makelaar begint vaak bij de vraag wat hij kost, maar minstens zo belangrijk is de vraag: wat levert hij je op. In een markt waar duizenden makelaars actief zijn, loont het om iets verder te kijken dan het eerste vrolijke bord in de tuin.

Courtage

Om met de kosten te beginnen: de meeste verkoopmakelaars werken met courtage, een percentage van de uiteindelijke verkoopprijs. In Nederland ligt die courtage gemiddeld rond 1 tot 1,2 procent, wat bij een doorsnee koopprijs van ruim vier ton neerkomt op grofweg 4.800 tot 5.500 euro aan makelaarskosten. Bij een huis van 400.000 euro betekent een courtage van 1 tot 1,5 procent dat je al snel tussen de 4.000 en 6.000 euro betaalt, terwijl bij 500.000 euro de rekening kan oplopen tot 5.000 à 7.500 euro. Sommige kantoren hanteren een minimumbedrag, bijvoorbeeld 3.000 tot 5.000 euro, zodat het ook bij lagere verkoopprijzen de moeite blijft om een opdracht aan te nemen. Steeds vaker zie je daarnaast makelaars die met een vast tarief werken, bijvoorbeeld tussen 2.500 en 4.000 euro voor een standaard verkooppakket, of een scherp vast bedrag bij digitale of "no cure no pay"-achtige formules. Belangrijk detail: controleer altijd of bedragen inclusief of exclusief btw zijn, want 21 procent erbovenop kan het plaatje flink veranderen.

Vast tarief

Aan de aankoopkant is het prijskaartje anders opgebouwd. Aankoopmakelaars werken vaak met een vast tarief of een lagere courtage dan verkoopmakelaars. Gemiddeld liggen de kosten tussen circa 1.500 en 6.500 euro, afhankelijk van de regio, je wensen en de waarde van de woning. Traditionele aankoopmakelaars rekenen regelmatig een courtage tussen ongeveer 0,5 en 1,25 procent van de aankoopsom, al zie je ook vaste tarieven tussen 3.500 en 5.000 euro voor een volledig traject. Online en landelijke partijen profileren zich met lagere vaste bedragen, bijvoorbeeld rond de 1.800 euro, in ruil voor een meer gestandaardiseerde dienstverlening. Hoe uitgebreid je pakket is – alleen begeleiding bij de onderhandelingen of ook meekijken bij meerdere bezichtigingen, meedenken over bouwkundige risico's en meelesen met de

koopakte – bepaalt direct hoe hoog het uiteindelijke bedrag uitvalt.

Hoofdsom

Los van de hoofdsom zijn er nog bijkomende posten die je niet mag vergeten. Veel verkoopmakelaars rekenen zogeheten opstartkosten: een bijdrage voor professionele fotografie, plattegronden, plaatsing op funda, stylingadvies of meetrapporten. Wat daar precies onder valt, verschilt per kantoor, dus vraag bij elk voorstel expliciet welke onderdelen zijn inbegrepen en wat extra's kost. Ook intrekingskosten – een bedrag dat je betaalt als je besluit de opdracht in te trekken voordat het huis is verkocht – kunnen een rol spelen, zeker als je plannen onzeker zijn. Verder is het goed om te weten dat makelaarskosten voor de verkoop van je huis niet fiscaal aftrekbaar zijn, terwijl sommige kosten rondom taxatie en hypotheekadvies dat soms wel (deels) kunnen zijn; een financieel adviseur kan dat per situatie toelichten.

Vind de juiste

Dan de vraag hoe je de juiste makelaar vindt. Een goed vertrekpunt is helder krijgen wat jij nodig hebt. Wil je maximaal ontzorgd worden, met iemand die alles regelt van verkoopstrategie tot sleuteloverdracht, of doe je zelf graag een deel, zoals bezichtigingen plannen of teksten schrijven, in ruil voor een lager tarief. Er zijn full-service pakketten, maar ook deeldiensten waarbij je alleen betaalt voor specifieke onderdelen, wat vooral interessant is als je al ervaring hebt of veel tijd wilt investeren. Bedenk ook hoe belangrijk snelheid voor je is: wie binnen een strak tijdsbestek moet verkopen, zit anders in het spel dan iemand die rustig kan wachten op de beste prijs.

Selectie

Vervolgens komt de selectie. In de praktijk werkt het goed om minstens twee tot drie makelaars uit te nodigen voor een vrijblijvend gesprek. Landelijke platforms en woningwebsites tonen eenvoudig welke verkoopmakelaars in jouw regio actief zijn, inclusief beoordelingen, gerealiseerde verkoopprijzen en verkooptijden. Tijdens zo'n gesprek kun je scherp letten op drie dingen: de voorgestelde vraagprijs en onderbouwing, de voorgestelde verkoopstrategie en natuurlijk jouw gevoel bij de persoon

tegenover je. Een makelaar die de lokale markt écht kent, kan onderbouwen waarom een bepaalde vraagprijs realistisch is en welke doelgroep je huis waarschijnlijk zal aantrekken. Vraag door op hun marketingmiddelen: gebruiken ze alleen funda en een bord in de tuin, of investeren ze ook in sociale media, video, open huizen en actieve zoekersbestanden.

Doorslaggevend

Kwaliteit is minder tastbaar dan een tarief, maar minstens zo doorslaggevend. Een praktische manier om die kwaliteit te toetsen, is te letten op keurmerken en lidmaatschappen. Veel Nederlandse makelaars zijn aangesloten bij brancheorganisaties als NVM, VBO of VastgoedPRO; deze organisaties stellen eisen aan vakbekwaamheid, permanente educatie en een onafhankelijke klachtenprocedure. Daarnaast zijn gecertificeerde taxateurs en makelaars vaak ingeschreven in registers als het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs, die werken volgens Europese normen en onder toezicht staan van een onafhankelijke waarborgcommissie. Zo'n registratie garandeert niet dat een makelaar bij je past, maar geeft wel een basisniveau aan professionaliteit en betrouwbaarheid.

Tot slot blijft er nog één cruciale factor over: de klik. Een huis verkopen of kopen is intensief, zowel praktisch als emotioneel. Je werkt weken of maanden nauw samen met je makelaar, bespreekt soms spannende beslissingen over overbieden of juist gas terugnemen en moet kunnen vertrouwen op zijn of haar oordeel. Let daarom op bereikbaarheid, duidelijkheid en transparantie in de eerste gesprekken: beantwoordt de makelaar je vragen helder, neemt hij of zij rustig de tijd, en voel je je serieus genomen. Zodra je een voorstel ontvangt, leg dan de offertes naast elkaar, niet alleen op prijs maar vooral op wat je ervoor terugkrijgt in inzet, expertise en strategie. Wie zo naar de markt kijkt, ontdekt dat de "goedkoopste" makelaar niet per se de voordeligste hoeft te zijn – de makelaar die de beste prijs weet te realiseren en jou met een gerust gevoel door het proces loodst, is uiteindelijk de investering waard.





Een veilige kinderkamer

In 2026 is een veilige kinderkamer de onmisbare basis voor zorgeloos plezier en groei. Ouders en ontwerpers kiezen steeds vaker voor slimme, gecertificeerde oplossingen die risico's minimaliseren, zodat kinderen vrij kunnen spelen, slapen en ontdekken. Ontdek hoe u met eenvoudige aanpassingen een veilige, uitnodigende ruimte creëert die voldoet aan de strengste normen van dit jaar.

Stevige meubels als fundament

Begin met robuuste, muurvast bevestigde meubels die omvalbestendig zijn – essentieel nu kinderen actiever klimmen en spelen. In 2026 bevelen experts aan om te kiezen voor modulaire systemen met anti-kantelmechanismen, goedgekeurd volgens de nieuwste EU-veiligheidsrichtlijnen. Investeer in lage kasten en tafels met afgeronde randen, voorzien van zachte hoekbeschermers van siliconen of foam. Zo nodigt de kamer uit tot avontuur zonder zorgen, en blijft alles stabiel tijdens energieke speelmomenten.

Stopcontacten en snoeren vormen een sluipend gevaar; bedek ze met slimme, kindveilige afdekkingen en integreer kabelgoten in de wanden. Moderne slimme stopcontacten met automatische uitschakeling, beschikbaar bij toonaangevende merken, voorkomen elektrocutie volledig. Door deze maatregelen creëert u een ruimte waar innovatie en veiligheid hand in hand gaan, perfect voor het digitale speelgoed van morgen.

Optimale slaapzone voor rustige nachten

Rond het bed draait het om ademhaling en valpreventie. Selecteer een orthopedisch matras met anti-doorligfunctie en

gebruik slaapzakken met ritsbeveiliging voor peuters – losse dekens behoren tot het verleden. Plaats het ledikant strategisch: nooit onder ramen of planken, en op minimaal 30 cm van wanden voor optimale luchtcirculatie.

Vermijd gordijnkoorden door te kiezen voor continue koordloze rolgordijnen of magnetische systemen, die in 2026 standaard zijn in kinderkamercollecties. Voeg een nachtlampje met sensor toe voor zachte verlichting, en zorg voor een thermometer die CO2-niveaus monitort. Deze slimme keuzes maken de slaapkamer tot een veilige haven, waar kinderen diep en gezond slapen.

Slimme inrichting voor dagelijks gebruik

Maak opbergen toegankelijk met lage, tipvrije bakken op wielen, ideaal voor zelfredzaamheid. Kies verven op waterbasis zonder VOS (vluchtige organische stoffen) en materialen zoals gerecycled hout met ecolabels. Dagelijkse ventilatie via slimme ramen met automatische sensoren houdt de lucht fris en gezond.

Integreer multifunctionele elementen, zoals wandrekken met soft-close deuren en speelhoeken met valdempende vloeren van kurk of rubber. In 2026 bieden apps voor kinderkamer-scans directe feedback op risico's. Zo ontstaat een uitnodigende, duurzame kamer die inspireert tot creativiteit.

Kies voor deze aanpak en transformeer de kinderkamer in een veilige, toekomstbestendige oase. Neem vandaag nog contact op met gecertificeerde leveranciers voor persoonlijk advies – uw kind verdient het beste van 2026.

Keuken 2026: warm, rond en slim

De keuken van 2026 vormt het kloppende hart van de moderne woning, waar design, comfort en duurzaamheid naadloos samenvloeien. Ontwerpers en keukenproducenten richten zich op leefruimtes die niet alleen functioneel zijn voor koken, maar ook uitnodigen tot werken, ontspannen en samenzijn. In nieuwbouwwoningen en renovatieprojecten domineren warme aardetinten, zachte organische vormen en geavanceerde slimme apparatuur, die een uitnodigende sfeer creëren voor elke generatie.

Organische vormen voor vloeiend comfort

Een opvallende trend in 2026 is de verschuiving naar ronde, vloeiende lijnen die de keuken menselijker en toegankelijker maken. Traditionele rechthoekige keukeneilanden maken plaats voor afgeronde kook- en spoel-eilanden, die optimale looproutes bieden en een vriendelijke, uitnodigende uitstraling geven. Fronten in hoogwaardig fineer of voelbaar structuurlaminaat – met een natuurlijke textuur – combineren perfect met werkbladen in marmer- of terrazzo-look. Deze materialen zorgen voor een luxueuze, maar betaalbare esthetiek die naadloos aansluit bij aangrenzende woonruimtes. Kies voor deze vormen en ervaar hoe uw keuken transformeert in een plek waar beweging natuurlijk verloopt en gasten zich meteen thuis voelen.

Warme kleuren voor serene harmonie

Kleur speelt in 2026 een sleutelrol in het creëren van rust en warmte. Zand- en bruintinten, subtiel vergrijsd groen en diepe, nautische blauwen vormen harmonieuze paletten die doorlopen in de woonkamer of eetkamer. Matte afwerkingen op kasten en apparatuur, gecombineerd met

donkere, minimalistische kranen en greepploze fronten, benadrukken een serene, tijdloze look. Apparatuur verdwijnt discreet achter identieke panelen of in een functionele bijkeuken, voor een strakke en opgeruimde indruk. Deze kleuropties nodigen uit tot personalisatie en passen bij de voorkeur voor duurzame, huiselijke interieurs die energie geven aan het dagelijks leven.

Duurzaamheid en slimme technologie geïntegreerd

Duurzaamheid staat centraal in de keuken van 2026, met materialen zoals FSC-gecertificeerd hout, gerecycled metaal en werkbladen uit circulaire reststromen. Deze keuzes sluiten aan bij bredere trends in de bouwsector en minimaliseren de ecologische voetafdruk zonder in te boeten op stijl of functionaliteit. Slimme technologie tilt het comfort naar een hoger niveau: energiezuinige inductieplaten met precisiebediening, app-gestuurde LED-verlichting die zich aanpast aan de tijd van de dag, en geïntegreerde ventilatiesystemen die automatisch reageren op kookactiviteiten. Resultaat? Lagere energiekosten, meer gebruiksgemak en een keuken die intuïtief meedenkt met uw ritme – ideaal voor drukke huishoudens die kwaliteit en efficiency zoeken.

Waarom kiezen voor de keuken van 2026?

Investeer in deze trends en uw keuken wordt een multifunctionele hub die waarde toevoegt aan uw woning. Van projectontwikkelaars tot particuliere renovators: de combinatie van warm design, slimme features en groene materialen maakt 2026-keukens toekomstbestendig en aantrekkelijk voor kopers. Ontdek de mogelijkheden bij toonaangevende leveranciers en laat uw keuken uitgroeien tot een plek van inspiratie en verbinding.



Woonbeurzen in Nederland, Duitsland en België

Datum	Naam Beurs	Stad
7-9 februari	Bouwbeurs Roeselare (w1/2)	Roeselare
7-15 februari	Batibouw	Brussel
13-15 februari	Bouwbeurs Roeselare (w2/2)	Roeselare
14-22 februari	Huishoudbeurs	Amsterdam
24-27 februari	DACH+HOLZ	Keulen
3-6 maart*	Eisenwarenmesse	Keulen
8-13 maart	Light + Building	Frankfurt
20-23 maart	Ideaal Wonen (w1/2)	Leuven
24-26 maart	digitalBAU	Keulen
27-29 maart	Ideaal Wonen (w2/2)	Leuven

De Eisenwarenmesse in Keulen is een internationale vakbeurs voor de hardwarebranche, gericht op professionals uit gereedschap, bevestigingstechniek, bouw- en doe-het-zelfsector.

Tijdens dit tweejaarlijkse evenement presenteren meer dan 3.000 exposanten uit tientallen landen hun nieuwste

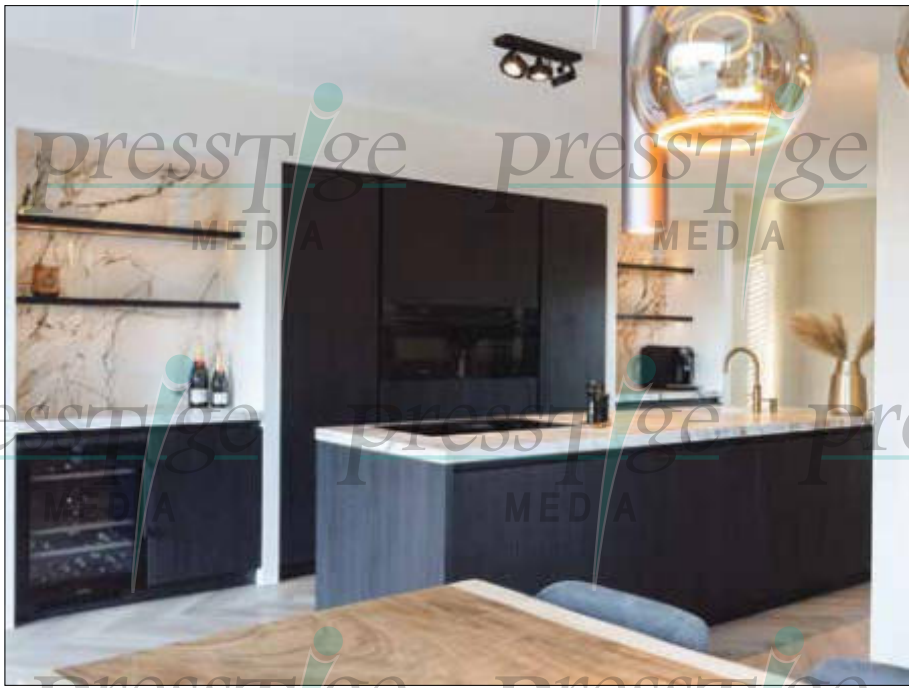
producten en innovaties, variërend van hand- en elektrisch gereedschap tot bouwbeslag, bevestigingsmaterialen en DIY-oplossingen.

Bezoekers krijgen een compleet overzicht van markttrends, slimme gereedschapsopties, ergonomische

Land
België
België
België
Nederland
Duitsland
Duitsland
Duitsland
België
Duitsland
België

Website
www.bouwbeursroeselare.be
www.batibouw.com
www.bouwbeursroeselare.be
www.huishoudbeurs.nl
www.dach-holz.de
www.eisenwarenmesse.de
light-building.messefrankfurt.com
www.idealwonen.be
digital-bau.com
www.idealwonen.be

machines en duurzame materialen, vaak via live-demo's en productlancerings. Daarnaast biedt de beurs een uitgebreid programma met lezingen, expertpanels en prijsuitreikingen, waardoor het een belangrijk netwerkplatform én trendbarometer is voor de internationale hardware-industrie.



SPRONCKDESIGNS

MAATWERK | KEUKENS | INTERIEUR

MAKERS EN BEDENKERS VAN COMPLETE INTERIEURS

Breng uw interieur en keuken naar de volgende stap. Wij zijn gespecialiseerd in het begeleiden, adviseren, ontwerpen en realiseren van complete interieurs. Luxe, kwaliteit en comfort staat hierbij altijd centraal.

0478-667700 | SpronckDesigns.nl | Keizersveld 32 | Venray



**LEO
LINDERS**
zwembaden

Betaalbare luxe,
met een **zwembad op maat**
voor **jouw tuin.**

In een wereld waarin luxe onbereikbaar lijkt, brengen wij een verfrissende realiteit: betaalbare zwembaden, op maat gemaakt voor jouw tuin en altijd met oog op de toekomst.

Vraag gratis en vrijblijvend offerte aan:
www.leolinderszwembaden.nl

Ceresstraat 7, Stevensbeek T 06 15 51 44 96

EP: Tummers
ElectronicPartner

**ALTIJD
DE BESTE
SERVICE**



ZIEN WE JE SNEL?
NIJMEEGSEWEG 2C, VENLO

www.EPTUMMERS.NL