

Huis kopen?

Waar je aan moet denken



ORIËNTEREN

- Wil ik een huis kopen of huren?
- Wat voor woning wil ik kopen?
- Waar moet ik op letten bij het kopen van een huis?



BUDGET BEPALEN

- Hoeveel kan ik lenen? Ook je eventuele studieschuld speelt een rol. En: hoeveel wil ik lenen?
- Ga ik lenen bij de bank of bij familie of anderen? Je kunt ook belastingvrij ruim 1 ton geschenken krijgen.
- Voor hoeveel krijg ik hypotheekrenteaftrek? Aan welke voorwaarden moet ik dan voldoen? Ook een familielening moet lijken op die van de bank als je hypotheekrenteaftrek wilt hebben.



WONING ZOEKEN

- Aan welke eisen en wensen moet mijn huis voldoen?
- Ga ik een makelaar inschakelen of zelf zoeken?



- Hoeveel is de woning waard?
- Is de vraagprijs reëel?
- Over welke andere (roerende) zaken en voorwaarden (zoals overdrachtsdatum) moet ik onderhandelen?
- Is het verstandig een bouwtechnische keuring te doen? En wat betekent het voor de koopovereenkomst als er allerlei gebreken uit de keuring komen? Andere zaken onderzoeken: bijvoorbeeld wat de bestemming is bij de gemeente (www.ruimtelijkeplannen.nl). Als koper heb ik een onderzoeksplicht en kan ik me later niet zomaar beroepen op 'verborgen gebreken'.
- Wat is mijn maximale bod?
- Laat ik de Netwerknotararis mijn koopcontract maken?
- Wat is de bestemming van het pand?
- Kan ik er in wonen zonder te verbouwen en/of juridisch gedoe?
- Hebben de burens rechten, zoals het recht van overpad?
- Is er asbest in het pand, een tank in de tuin o.i.d.?
- Is er een defintief energielabel?
- Hoe zit het met de vereniging van eigenaars? Wat zit er in het reservefonds en hoe hoog zijn de servicekosten?
- Hoe zit het met de oppervlakte van het perceel? In nieuwbouwwijken wordt soms onterecht gebruik gemaakt van gemeenteground.



TUSSEN KOOP EN OVERDRACHT

- Hoe ga ik de eventuele verbouwing en andere klussen (laten) doen?
- Heb ik een opstalverzekering of moet ik die nog afsluiten?
- Hoe zit het eigenlijk met mijn inboedelverzekering?
- Hoe ga ik de verhuizing doen?
- Welke energieleverancier, telefoon- of kabelmaatschappij kies ik?
- Moet ik een samenlevingscontract en testament laten maken?