

WONING KOPEN? DOE DE CHECK!

Er komt veel kijken bij het kopen van een huis: van de zoektocht en de bezichtiging tot aan het onderhandelen en de overdracht. In dit e-book lees je waar je allemaal aan moet denken (check!) in de verschillende fases van het aankoopproces.

DE VOORBEREIDING

Hoe ziet jouw droomhuis eruit?

Voordat je op huizenjacht gaat, moet je natuurlijk wel weten wát je precies zoekt... Een handige manier om jouw eisen en wensen glashelder te krijgen is het invullen van de vragenlijst van de NVM makelaar. Deze overzichtelijke inventarisatie van wat jij belangrijk vindt, geeft je houvast. Tijdens het zoeken, maar ook wanneer je een huis op het oog hebt. Dus **pak de woonwensenlijst** erbij, voor de juiste focus, en vind jouw droomhuis.

Bepaal je budget

Wanneer je op zoek bent naar een koopwoning, is een belangrijke vraag natuurlijk: welke prijs kun (of wil) je betalen? Het is dan ook verstandig om eerst je financiële mogelijkheden in kaart te brengen. Hoeveel kun je lenen, wat zijn dan je maandlasten en hoeveel eigen geld moet je inbrengen? Wanneer je dit van tevoren weet, is het makkelijker om gericht te zoeken en heb je een grotere kans van slagen.

Doe de dubbel check ➔

Tip:

Je kunt voor advies een afspraak maken met een hypotheekadviseur of meer informatie inwinnen bij een NVM aankoopmakelaar.

**Zoek jouw lokale
NVM makelaar!**

Aankoopmakelaar aan boord?

Je koopt niet elke dag een huis. Het is dan ook fijn als een deskundig, betrouwbaar persoon je begeleidt en adviseert. Iemand die bij de aankoop van de woning jouw belangen behartigt en ervoor zorgt dat je geld bespaart en de beste keuzes maakt. In Nederland mag helaas iedereen zich makelaar noemen. Zorg er daarom voor dat je een goed opgeleide en betrouwbare adviseur in de arm neemt, die je helpt bij het vinden en aankopen van jouw droomwoning.

Kies je voor een NVM aankoopmakelaar dan:

Ben je verzekerd van kwaliteit. Elk NVM lid heeft een gedegen opleiding afgerond en houdt zijn kennis up-to-date door middel van (verplichte) bijscholing en een uitgebreide kennisbank.

Streeft je makelaar de Erecode van NVM na, waardoor je zeker bent van betrouwbaarheid, vakkundigheid én objectiviteit.

Heb je snel zicht op nieuwe woningen die op de markt komen doordat de NVM makelaar de lokale markt goed kent en zijn uitgebreide netwerk optimaal benut.

Krijg je gedegen advies over de juiste onderhandelingsstrategie, zodat jij jouw droomwoning kunt kopen voor de scherpste prijs en onder de beste voorwaarden.

Weet je zeker dat aan alle juridische haken en ogen is gedacht en dat alle complexe documentatie uit handen wordt genomen.

NVM aankoopmakelaars in jouw buurt ➔

DE ZOEKTOCHT

Met zoekhulp of via funda

Je kunt natuurlijk wachten tot woningen op Funda verschijnen. Of je houdt zelf het **aanbod van lokale NVM makelaars** in de gaten:

Schrijf je in voor hun nieuwsbrieven. Je krijgt dan als eerste het nieuwe aanbod te zien.

Zoek via een NVM makelaar in de geavanceerde NVM zoekmachine. Is er een match? Dan kun je direct sparren met de NVM aankoopmakelaar.

Je kunt ook **je NVM aankoopmakelaar inschakelen** om jouw ultieme droomhuis te vinden. Hij kent al je wensen en gaat gericht op zoek naar een woning

die bij jou past. Een NVM makelaar beschikt over een groot netwerk, waardoor hij altijd als eerste op de hoogte is van woningen die in de buurt op de markt komen. Vaak nog ruim voordat een woning op funda wordt geplaatst.

Bovendien heeft de NVM makelaar kennis van de lokale markt en de laatste informatie over nieuwbouwprojecten.

Behalve via lokale makelaars kun je ook zelf op **funda.nl** zoeken. Ook deze grootste huizensite van Nederland heeft goede zoekfunctionaliteiten en een ruim aanbod aan koopwoningen.

Bezichtigingstip

Je droomwoning zag er op funda al leuk uit, maar door de bezichtiging ben je nog enthousiaster geworden. Je zou het liefst meteen een bod doen! Maar het is niet niks, zo'n grote investering. Wij adviseren dan ook om niet overhaast te handelen en om de woning nóg een keer te bezichtigen. (Dit is uiteraard niet altijd mogelijk, in sommige gevallen moet je simpelweg snel beslissen.) Tijdens de tweede bezichtiging kijk je kritischer en zie je dingen die je de eerste keer niet opvielen, zoals de technische staat van het huis. Je krijgt zo een realistischer beeld.

Tip:

Ga op een ander tijdstip dan de eerste keer. Zo merk je of zaken als lichtinval, verkeer of drukte in de buurt veranderd zijn.

Het kan verstandig zijn om een deskundige mee te nemen. Een NVM aankoopmakelaar neemt tijdens een bezichtiging veel werk – en spanning – uit handen. Hij let met zijn ervaring bijvoorbeeld ook op het onderhoud van de woning, de technische staat en eventuele gebreken. **Neem contact met een lokale NVM aankoopmakelaar voor advies.**

Is de woning die je op het oog hebt wel écht een goede investering voor je?

Download dan ook onze gratis checklist voor je huizenjacht. Met de belangrijkste aandachtspunten, verzameld onder de ruim tweehonderd ervaren NVM-aankoopmakelaars uit de regio. Functionele, juridische en technische zaken die je bij een bezichtiging al snel uit het oog verliest, maar die wél van essentieel belang zijn. Fijn als houvast of laatste dubbelcheck, zodat je zeker weet of het wel jouw droomhuis is.

Doe de gratis check ➞

Onderhandelen maar

Misschien ben je al helemaal verliefd op de woning die je hebt bezichtigd, maar je bent er natuurlijk nog niet. Eerst onderhandelen! Wat best lastig is, aangezien er vaak emoties in het spel zijn. Het kan dan ook verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen. Hij kent de spelregels als geen ander, bepaalt samen met jou de beste onderhandelingsstrategie en weet wat een realistische prijs is.

Wanneer je een bod hebt uitgebracht bij de verkopende partij kan het onderhandelen beginnen... Ben je het uiteindelijk met elkaar eens geworden? Over de prijs, opleverdatum, roerende zaken (wat hoort wel en niet bij het huis) en ontbindende voorwaarden (zoals een financieringsvoorbehoud, bouwkundige keuring of huisvestingsvergunning)? Dan wordt alles vastgelegd in een koopovereenkomst.

Ik wil graag advies ➞

Hoe kies je je notaris?

Als je een huis wilt kopen, heb je een notaris nodig. Hij regelt namelijk de overdracht en stelt de leverings- en hypotheekakte op. Bij aankoop van een bestaande woning* is er sprake van 'kosten koper', de koper betaalt dus de notariskosten. Vandaar dat het in de meeste gevallen ook de koper is die bepaalt welke notaris wordt ingeschakeld.

Maar wie kies je dan? Vraag vooraf offertes op bij notariskantoren en kijk bij het vergelijken goed welke kosten wel en niet zijn inbegrepen. Ook kun je nog onderhandelen over de prijs (met uitzondering van de vaststaande kosten). Met vergelijken en onderhandelen kun je soms wel honderden euro's besparen.

* Koop je nieuwbouw? Dan is er meestal één notaris die voor het hele project aktes maakt. Je kunt dan dus niet zelf je notaris kiezen.

DE AANKOOP



Verhuizen!

Is de woning officieel aan je overgedragen?

Dan is het tijd om de verhuizing te regelen. Er zijn namelijk heel wat praktische zaken waar je aan moet denken. We zetten de belangrijkste voor je op een rijtje:

- **Telecom abonnement (internet, tv, telefonie) en nutsvoorzieningen (gas, water, licht) overzetten of wisselen.** Het kan interessant zijn om te switchen van leverancier, bijvoorbeeld omdat dit goedkoper is op je nieuwe adres. Het waterbedrijf kun je niet zelf kiezen, maar het is wel belangrijk om aan te geven dat je gaat verhuizen.
- **Geef je nieuwe adres op tijd door aan bedrijven en instanties.** Denk aan verzekeringen, abonnementen, lidmaatschappen en je werkgever. Voor de zekerheid kun je de post een tijdje door laten sturen met de verhuisservice van PostNL. Je bent verder verplicht om je verhuizing binnen vijf dagen te melden bij het gemeenteloket, voor alle overheidsinstanties.
- **Controleer of je je verzekeringen moet aanpassen.** Check bijvoorbeeld je inboedelverzekering, opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.
- **Zeg oude parkeervergunningen op en vraag nieuwe aan,** indien van toepassing.
- **Zorg voor een goed plan om al je meubels en spullen te verhuizen.** Laat je het doen door een verhuisbedrijf, dan ben je meer geld kwijt maar het scheelt veel werk en gedoe. Vraag van tevoren gespecificeerde offertes bij verschillende verhuizers op.

- **Regel een oppas voor je kinderen en huisdieren voor tijdens de verhuizing.** Neem je kinderen bovendien mee in het hele verhuisproces. Laat ze bijvoorbeeld zien wat hun nieuwe slaapkamer wordt en geef ze ook verhuisdozen waar ze hun eigen spulletjes in kunnen doen.
- **Vraag vooruitbetaalde gemeentebelastingen terug.** Denk aan riool- en afvalstoffenheffing en hondenbelasting. Vrijwel alle gemeentelijke belastingen betaal je in één keer voor het hele jaar.
- **Inschrijven bij een nieuwe huisarts, tandarts en vaste apotheek.** (Als je naar een andere plaats of wijk verhuist.) Denk ook aan een fysiotherapeut of een andere behandelaar. Kijk online op [Zorgkaart Nederland](#) voor nieuwe zorgaanbieders.
- **Maak een uitgebreide verhuis-checklist.** Zet alles waar je aan moet denken voor je verhuizing op een lijst, voor het overzicht. Of download een handige checklist van internet, bijvoorbeeld [die van de consumentenbond](#).

Bepaal je inrichting

Over naar je nieuwe huis? Dan kan het inrichten beginnen! Maar waar plaats je je meubels precies, welke accessoires heb je nog nodig en wat doe je met de verlichting? Voordat je iets beslist, is het handig om uitgebreid inspiratie op te doen, bijvoorbeeld in woonwinkels, tijdschriften en tv-programma's. Of op internet, vooral [Pinterest](#) staat boordevol inspirerende interieurideeën en -plaatjes. Ook handig: maak een moodboard van de sfeer die je voor ogen hebt en kies de stijl van je interieur. Gebruik het bord als leidraad bij het inrichten van je huis.

Vervolgens kun je kijken hoe je je nieuwe woning wilt indelen. Geef op een plattegrond aan welke kamer je waarvoor gaat gebruiken. Bepaal ook hoe de vloeren, muren en kozijnen eruit komen te zien. Daarna kun je de rest van de inrichting aanpakken.

Nieuwe spullen nodig? Je hoeft niet direct alle meubels te kopen, zorg in ieder geval dat de basis aanwezig is. Wanneer je een tijdje in je nieuwe huis woont, ontdek je vanzelf wat nog ontbreekt en wat het best in de verschillende ruimtes past. Je kunt dan op zoek naar de meubels en woonaccessoires die je interieur helemaal afmaken.

Bergse Dorpsstraat 18-B, Rotterdam

010 218 88 18

www.vaneijkmakelaars.nl



lees meer over deze NVM makelaar