



Checklist elf tips voor het kopen van woning

Het kopen van een huis is natuurlijk een leuk moment, maar het is belangrijk dat u een aantal zaken goed in de gaten houdt. Hieronder vindt u een overzicht:

1. Voorlopige koopovereenkomst

Een voorlopige koopovereenkomst is niet zo voorlopig als het klinkt. Na ondertekening van deze overeenkomst hebben de koper en verkoper drie dagen bedenktijd, gerekend vanaf de dag nadat de koper de overeenkomst heeft ontvangen. Dus: als de koper dinsdag de ondertekende overeenkomst ontvangt, gaat de bedenktijd woensdag in en die loopt dan vrijdagavond om middernacht af. Binnen deze drie dagen kunnen zowel de koper als de verkoper zonder opgave van redenen afzien van de (ver)koop. In een voorlopige koopovereenkomst kunnen nog wel [ontbindende voorwaarden](#) worden opgenomen, waardoor er alsnog van de koop kan worden afgezien. Bijvoorbeeld de voorwaarde dat de koop kan worden ontbonden als de koper de financiering niet rond krijgt. Aan ontbindende voorwaarden wordt een termijn gesteld en na afloop van de termijn is de koop definitief.

2. Helderheid biedingsstelsel

Vraag de verkopende makelaar naar het biedingsstelsel: bent u de enige die mag bieden en onderhandelen? Zijn er al biedingen geweest? Dit geeft u duidelijkheid, zodat u weet waar u staat.

3. Bouwkundige keuring

Vraag altijd een bouwtechnische keuring aan. De onderzoekplicht op gebreken ligt bij u en niet bij de verkopende partij! Als er gebreken zijn, kunt u dit gebruiken in onderhandelingen, of besluiten dat u de woning niet wilt kopen. Heeft u geen bouwkundige keuring laten uitvoeren en komt u na de koop achter gebreken, dan kunt u nergens aanspraak op maken wanneer in het voorlopige koopcontract de ouderdomsclausule is opgenomen.

4. Neem de tijd

Wie een woning heeft gezien, doet er verstandig aan om de tijd te nemen om na te denken en niet overhaast te beslissen. Bezichtig het huis op verschillende momenten van de dag en van de week, in verband met bijvoorbeeld burenoverlast, lichtval, etc. Misschien komt u er na een paar bezichtigingen achter dat de liefde al weer een beetje bekoeld is. Ook als het wel liefde op het eerste gezicht is (en blijft), zet dan toch de voor- en nadelen van de woning op een rij, zodat u een weloverwogen keuze maakt.

5. Neem geen tophypotheek

Past de benodigde hypotheek wel bij uw toekomstplannen? Een hypotheek mag andere plannen niet in de weg staan: de studie van de kinderen, of de verbouwing van de badkamer bijvoorbeeld. Maak daarom een afspraak met een hypotheekadviseur, zodat hij u kan adviseren over wat voor u een reëel hypotheekbedrag is.

6. Extra kosten

Let op de extra kosten: Onroerende Zaak Belasting, energiekosten, erfpacht, de overdrachtsbelasting, het opstellen van een leveringsakte door een notaris, de kadasterkosten, eventueel de kosten voor een aankoopmakelaar, kosten voor een eventuele bankgarantie en kosten voor de bouwrente bij nieuwbouw. Zorg dat u vooraf een goed overzicht heeft van deze kosten, zodat u achteraf niet voor verrassingen komt te staan!

Z.O.Z.





7. Ontbindende voorwaarden

Laat de voor u belangrijke ontbindende voorwaarden opnemen in de koopovereenkomst. Bijvoorbeeld dat u van de koop kunt afzien, als u binnen een bepaalde termijn de financiering niet rond krijgt. U moet dan overigens wel kunnen aantonen dat minstens twee hypotheekverstrekkers uw hypotheekaanvraag hebben afgewezen. Lees hier meer over [ontbindende voorwaarden](#).

8. Roerende goederen

Let goed op bepaalde eisen die de verkoper stelt, bijvoorbeeld welke roerende goederen u moet overnemen. Bijvoorbeeld het overnemen van een houtkachel.

9. Ruime overdracht datum

Zorg ervoor dat de datum van de overdracht op uw wensen aansluit. Heeft u bijvoorbeeld genoeg tijd om uw bestaande huis te verkopen?

10. Ga naar een erkende hypotheekadviseur

Een hypotheekadviseur geeft u advies over de hypotheek, de vorm, de keuze van hypotheekverstrekker, etc. Aan de hand van het deskundige advies van een onafhankelijke hypotheekadviseur, kunt u een weloverwogen keus maken. Vraag [hier](#) een oriënterend hypotheekgesprek aan.

11. Aankoopmakelaar

Vindt u onderhandelen lastig? Of heeft u bij andere zaken hulp nodig? U kunt er dan voor kiezen om een aankoopmakelaar in te schakelen. U hoeft niet alle diensten af te nemen bij een aankoopmakelaar. Bepaal welke diensten u wilt afnemen van een makelaar en bespreek dit samen met de aankoopmakelaar. Door niet alle diensten af te nemen, bespaart u kosten.

