

## Uw Eerste Koopwoning

U gaat voor het eerst een woning kopen. Daar komt een hoop geregeld bij kijken. Waar moet u allemaal aan denken? Welke kosten komen er bij kijken? Wij proberen u met onze toelichting op weg te helpen.

### Van huur naar een Koopwoning

Als eigenaar van een eigen woning hebt u enkele kosten die u als huurder niet hebt;

- U hebt een opstalverzekering nodig
- U gaat OnroerendeZaakBelasting betalen
- De Waterschapsbelasting voor eigenaren van een woning is hoger
- Onderhoudskosten van de woning

### Financiële Mogelijkheden

Alvorens u op zoek gaat naar een geschikte woning is het verstandig om eerst een bezoekje te brengen aan een hypotheekadviseur. Uw adviseur zal uw financiële situatie in kaart brengen en berekenen hoeveel hypotheek u kunt verkrijgen. Op deze manier kunt u gericht zoeken naar een woning binnen uw beschikbare budget.

### Nieuwbouw of Bestaande bouw?

De keuze is natuurlijk vrij persoonlijk. Bij nieuwbouw bent u de eerste bewoner maar moet u vaak langer wachten tot de woning is afgebouwd. Een nieuwbouw woning koopt u meestal vanaf tekening of een maquette. Daarentegen kunt u een bestaande woning bekijken en u weet dus precies wat u koopt. U hebt dan ook een goed beeld van eventuele kosten die u nog moet gaan maken voor bijvoorbeeld een verbouwing of het opknappen van de woning. Ook bij nieuwbouw moet u echter

rekening houden met extra kosten. Een nieuwbouwwoning wordt kaal opgeleverd. De wanden en vloeren moeten dus nog voorzien worden van aankleding. Ook wordt een nieuwbouwwoning meestal opgeleverd zonder keuken.

### De Zoektocht naar uw droomhuis

Wanneer u een beeld heeft gevormd van uw droomhuis en uw mogelijkheden heeft laten berekenen dan kan het zoeken beginnen.

Uiteraard kunt u op de bekende woonsites zelf al een selectie maken van de woningen die u interessant vindt. Ook kunt u gebruik maken van een aankoopmakelaar. De makelaar kan u begeleiden bij u zoektocht, gaat mee op bezichtigingen en kan namens u onderhandelen met de verkopende partij.

De makelaar zal u hier een tarief voor rekenen dat ligt tussen de 0,5 tot 2% van de koopprijs. Het is belangrijk het tarief vooraf af te spreken met de makelaar.

### De Aankoop

Wanneer u het eens bent geworden over de prijs en voorwaarden dan wordt er een koopcontract opgesteld. In het koopcontract staat bijvoorbeeld de koopprijs en de overdrachtsdatum die u overeengekomen bent. Het koopcontract is bindend. Het is daarom erg belangrijk dat u in het koopcontract ontbindende voorwaarden laat opnemen. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is het financieringsbeding. Hierin wordt vastgelegd dat wanneer u de financiering van de woning niet geregeld krijgt de koop ongedaan wordt gemaakt. Hebt u geen ontbindende voorwaarden laten opnemen in het koopcontract en u wilt de koop toch ontbinden wordt er over het algemeen 10% van de koopprijs in rekening gebracht.

In het koopcontract wordt meestal gevraagd een bankgarantie af te geven aan de verkopende partij. Meestal is deze garantie voor 10% van de waarde van de woning.

Uw hypotheekadviseur zal u helpen met het verkrijgen van de bankgarantie.

## De Financiering

Zodra u het koopcontract gaat ondertekenen is het moment aangebroken om weer contact op te nemen met uw hypotheekadviseur.

De hypotheekadviseur zal voor u de hypotheekofferte aanvragen.

U dient hierbij verschillende stukken aan te leveren zoals een werkgeversverklaring en een salarisstrook. Na het ondertekenen van de offerte zal de aanvraag worden ingediend bij de bank. Het afhandelen van alle hypotheekzaken neemt meestal enkele weken in beslag. Het is belangrijk hierbij de datum waarop de ontbindende voorwaardentermijn verstrijkt goed in de gaten te houden.

## Taxatie

Indien u een bestaande woning heeft aangekocht zal er een taxatierapport moeten worden gemaakt. De hypotheekbank wil exact weten wat hij financiert en wat de waarde van de woning is. De hypotheekadviseur zal u helpen met het verkrijgen van het taxatierapport.

## Overdracht

Op de datum die u in het koopcontract overeengekomen bent zal de overdracht van de woning plaatsvinden. Meestal zult u op deze dag met de verkopende partij een rondje maken door de woning. U kunt dan kijken of de woning in de afgesproken staat is.

Vervolgens gaat u naar de notaris om alle aktes te ondertekenen en is de woning officieel van u!

## De Notaris

Bij de notaris komt u op de dag dat u eigenaar wordt van de woning. De notaris regelt de betaling van de woning en maakt de bijbehorende aktes. In de hypotheekakte staan alle bijzonderheden over uw hypotheek. In de leveringsakte staan alle bijzonderheden over de aankoop.

## De Belasting

Wanneer u een eigen woning bezit waarop een hypotheek rust dan kunt u sommige kosten aftrekken van uw inkomen voor de Belasting;

- Rente voor de lening van de eigen woning mag u maximaal 30 jaar aftrekken.
- Eenmalige kosten voor de aanschaf van de woning zoals; taxatiekosten, NHG kosten, notariskosten, afsluitkosten.

Uw hypotheekadviseur zal u helpen met het invullen van de juiste formulieren.

Voor meer informatie kijk naar onze andere toelichtingen. Uiteraard kunt u ook persoonlijk contact met ons opnemen voor aanvullende vragen 0320-222460 of [info@assurantieadviseur.com](mailto:info@assurantieadviseur.com).