

Je Eerste Koopwoning

Je gaat voor het eerst een woning kopen. Daar komt een hoop geregeld bij kijken. Waar moet je 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 heb je enkele kosten die je als huurder niet hebt;

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

Financiële Mogelijkheden

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

Nieuwbouw of Bestaande bouw?

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

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 je een beeld hebt gevormd van je droomhuis en je mogelijkheden hebt laten berekenen dan kan het zoeken beginnen. Uiteraard kun je op de bekende woonsites zelf al een selectie maken van de woningen die je interessant vindt. Ook kun je gebruik maken van een aankoopmakelaar. De makelaar kan je begeleiden bij je zoektocht, gaat mee op bezichtigingen en kan namens jou onderhandelen met de verkopende partij.

De makelaar zal je 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 je 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 je overeengekomen bent. Het koopcontract is bindend. Het is daarom erg belangrijk dat je in het koopcontract ontbindende voorwaarden laat opnemen. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is het financieringsbeding. Hierin wordt vastgelegd dat wanneer je de financiering van de woning niet geregeld krijgt de koop ongedaan wordt gemaakt. Heb je geen ontbindende voorwaarden laten opnemen in het koopcontract en je 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.

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

De Financiering

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

De hypotheekadviseur zal de hypotheekofferte voor je aanvragen.

Je 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. Je hypotheekadviseur zal deze termijn voor je bewaken.

Taxatie

Indien je een bestaande woning hebt 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 je helpen met het verkrijgen van het taxatierapport.

Overdracht

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

Vervolgens ga je naar de notaris om alle aktes te ondertekenen en is de woning officieel van jou!

De Notaris

Bij de notaris kom je op de dag dat je 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 je hypotheek.

In de leveringsakte staan alle bijzonderheden over de aankoop.

De Belasting

Wanneer je een eigen woning bezit waarop een hypotheek rust dan kun je sommige kosten aftrekken van je inkomen voor de Belasting;

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

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

Voor meer informatie kijk naar onze andere toelichtingen. Uiteraard kun je ook persoonlijk contact met ons opnemen voor aanvullende vragen 0320-222460 of info@assurantieadviseur.com.