

Checklist Woning Kopen



Je gaat (voor het eerst) een woning kopen. Een mooie en spannende tijd breekt aan. Een woning kopen doe je niet zomaar. Er komt veel bij kijken. Wat kun je lenen, hoe zit het met de financiering? Als starter moet je echt overal aan denken.

Om het kopen van een woning makkelijker te maken, hebben we de **Checklist Woning Kopen** ontwikkeld. Deze checklist geeft puntsgewijs aan waar je aan moet denken bij het kopen van een woning. Voor een uitgebreid stappenplan, verwijzen we je graag naar ons **Stappenplan Woning Kopen**.



Aan de slag

Gebruik de **checklist Woning Kopen**, het maakt het kopen van je eerste woning een stuk gemakkelijker. Daarnaast vind je op de website www.startersportaalooosterhout.nl nog meer handige informatie over het kopen van een woning!

Veel succes!

Startersportaal Oosterhout

E. info@startersportaalooosterhout.nl

W. www.startersportaalooosterhout.nl

F. www.facebook.com/startersportaal.oosterhout/

Checklist Woning Kopen



Stap 1 Bepaal je budget

- Bereken je leencapaciteit online om een indicatie te krijgen van het bedrag dat je kunt lenen voor het kopen van een woning.
- Maak een afspraak met een financieel adviseur. De adviseur berekent dan de leencapaciteit voor jou.

Benodigheden voor het berekenen van je budget

- Actuele salarisstroken.
- Een werkgeversverklaring.
- Als je voor jezelf werkt: jaarcijfers van je bedrijf.

Stap 2 Oriëntatie

- Schrijf je in op websites als www.funda.nl en www.jaap.nl.
- Als er een nieuwbouwproject wordt aangekondigd, ga dan snel naar de makelaar die het project aanbiedt.
- Bekijk meerdere huizen om een goed beeld te krijgen van je wensen.
- Houd bij het bekijken van een woning ook rekening met kosten voor verbouwingen en het inrichten van de woning.
- Bekijk het huis van je dromen meerdere keren en laat ook een derde meekijken voor een onafhankelijke mening.

Stap 3 Bieden op de woning

- Als je ervoor kiest om zelf te bieden, bepaal dan vooraf de biedingsstrategie, je openingsbod en een limiet.
- Of laat het bieden over aan een aankoopmakelaar

Bespreek dit ook bij het bieden op een woning

- Datum van overdracht van de woning
- Het kan verstandig zijn om te bieden onder voorbehoud van financiering
- Keuze van de notaris
- Als je een bestaande woning wilt kopen, is het verstandig om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

Stap 4 Financieren van de woning

- De financieel adviseur inventariseert je wensen en bespreekt alle mogelijkheden. De adviseur geeft advies over de best passende hypotheek-vorm.

Bespreek bij de financieel adviseur ook de volgende zaken:

- Overlijdensrisico verzekeringen (vaak verplicht)
- Mogelijkheden voor het afdekken van risico': werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
- Opstalverzekeringen (vaak verplicht)

Checklist Woning Kopen



Tips bij het financieren van de woning

- Een aantal kosten die gemaakt worden zijn aftrekbaar van de belasting!
- Houdt rekening met aflopen van het voorbehoud van financiering. Zorg ervoor dat je tijdig weet of de financiering rond komt.
- Zet alle financieringsmogelijkheden goed op een rijtje en weeg de voor- en nadelen van iedere variant goed tegen elkaar af.

Stap 5 De voorlopige koopakte

- De woning dien je altijd te laten taxeren door een onafhankelijke makelaar
- Voor het overdragen van de woning kies je een notaris. De notaris zorgt voor eigendomsoverdracht van de woning tussen de verkoper en de koper.

Tips bij het aangaan van de voorlopige koopakte

- Na het tekenen van de voorlopige koopakte heb je nog 3 werkdagen bedenktijd!
- Bedenk goed of je voorwaarden aan de voorlopige koopakte moet verbinden.
- Laat tijdig weten of de financiering is goedgekeurd, of dat eventueel uitstel noodzakelijk is.
- Aangezien je toch naar de notaris gaat, kun je met de notaris ook bespreken of er nog meer zaken zijn, die via de notaris geregeld moeten worden.

Stap 6 Regelen voor de overdracht

- Bezoek de woning nog een keer, om maten en dergelijke op te nemen.
- Zorg voor een goede opstalverzekering. Zodra de woning is overgedragen moet deze verzekerd zijn tegen brand etc.
- Leveranciers zoeken. Begin tijdig met het regelen van stroom, water, telefonie en internet.
- Maak alvast een goede planning en begroting voor het klussen en inrichten van de woning.
- Aannemers hebben het vaak druk. Als je je een verbouwing wilt laten uitvoeren, regel dit dan tijdig van te voren.

Stap 7 De dag van overdracht

- Op de dag van de overdracht kun je de woning nog inspecteren. Bekijk de woning goed op eventuele gebreken en noteer alle meterstanden zorgvuldig.
- Vervolgens ga je naar de notaris en worden alle documenten getekend om de woning aan jou over te dragen.
- Als je bij de eindinspectie nog gebreken hebt geconstateerd, maak hier dan bij de overdracht melding van en spreek af hoe de gebreken worden opgelost.
- Je bent nu officieel eigenaar van de woning en de verkoper draagt alle sleutels en papieren over aan jou.
- Vervang alle sloten van de woning. Een nieuw slot is een goede investering.
- Maak foto's met datumnotatie van de meterstanden om discussies te voorkomen.

Einde checklist