

Stappenplan 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.

In 7 stappen naar een woning

Om het kopen van een woning makkelijker te maken, hebben we dit **Stappenplan Woning Kopen** ontwikkeld. Dit stappenplan geeft precies aan welke stappen je doorloopt bij het kopen van een woning. Bij elke van de 7 stappen staat vermeld wat er van je verwacht wordt en waar je op moet letten.



Aan de slag

Gebruik het **Stappenplan Woning Kopen**, het maakt het kopen van je eerste woning een stuk gemakkelijker. We hebben daarnaast ook een beknopte versie gemaakt, de checklist woning kopen. De checklist en nog meer handige informatie over het kopen van een woning vind je op de website www.startersportaalooosterhout.nl!

Veel succes!

Startersportaal Oosterhout

E. info@startersportaalooosterhout.nl

W. www.startersportaalooosterhout.nl

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

Stappenplan woning kopen



Stap 1 Bepaal je budget

De eerste stap is het bepalen van je budget. Hoeveel geld kan en wil je besteden aan je nieuwe woning. Er zijn diverse mogelijkheden om je budget te bepalen:

- 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. Hierbij zal hij rekening houden met je gezinssituatie, je financiële positie, toekomstige ontwikkelingen enzovoorts.

Benodigheden voor het berekenen van je budget

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

Tips voor het bepalen van je budget

- Denk goed na over wat je maandelijks wilt uitgeven aan woonlasten. Op de website: www.nibud.nl kun je je woonlasten inzichtelijk maken.
- Een eerste afspraak bij een financieel adviseur is vaak gratis. Vraag bij de kennismaking ook naar kosten voor zijn dienstverlening. Dan word je nooit verrast.
- Kijk ook naar alternatieve mogelijkheden voor het lenen van geld. Wellicht kun je een gedeelte lenen bij een familielid.

Stappenplan woning kopen



Stap 2 Oriëntatie

Nu je je budget inzichtelijk hebt, kunt je op zoek gaan naar een woning. Na enkele mindere jaren is er nu weer veel activiteit op de woningmarkt en is het aanbod ruim. In de regio Oosterhout staan er veel bestaande huizen te koop. Daarnaast zijn er een aantal nieuwbouwprojecten die voor starters zeer interessant kunnen zijn.



Op zoek naar een woning. Waar kun je zoeken:

- Schrijf je in op websites als www.funda.nl en www.jaap.nl. Veel makelaars plaatsen hun aanbod op deze websites, waardoor het aanbod er groot is en je makkelijk kunt vergelijken.
- Schrijf je in bij lokale makelaars. Je kunt je wensen aangeven en zij zullen actief voor je meezoeken naar jouw ideale woning. De makelaar weet het als eerste als er een woning te koop komt!
- Als er een nieuwbouwproject wordt aangekondigd, ga dan snel naar de makelaar die het project aanbiedt. Nieuwbouw is populair en het aanbod is vaak beperkt.

Tips voor het oriënteren op een nieuwe woning

- Bekijk meerdere huizen om een goed beeld te krijgen van je wensen. Van elke bezichtiging leer je.
- 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.

Stappenplan woning kopen



Stap 3 Bieden op de woning

Het kan niet missen, je hebt je droomhuis gevonden. Tijd om te gaan bieden. Een belangrijk moment. Je wilt niet te veel betalen en ook niet voor verrassingen komen te staan. Hoe ga je te werk:

1. Je kiest ervoor om zelf te bieden. Je bepaalt vooraf de biedingsstrategie, je openingsbod en een limiet.
2. Of je laat het bieden over aan een aankoopmakelaar. Je bepaalt dan samen met de aankoopmakelaar de biedingsstrategie. Vervolgens biedt de aankoopmakelaar in jouw naam op je droomhuis.

Het bieden is eenmalig, spannend en vaak emotioneel. Een aankoopmakelaar heeft deze emoties niet en kan vaak een betere aankoopprijs onderhandelen. Hiervoor berekent de aankoopmakelaar wel zijn kosten.



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

Tips bij het bieden op een woning

- Als je een bestaande woning wilt kopen, is het verstandig om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Eventuele gebreken komen aan het licht en dit kun je meewegen in het bod op de woning.

Stappenplan woning kopen



Stap 4 Financiëren van de woning

Als je mondeling tot overeenstemming bent gekomen over de aankoop van de woning, is het tijd om de financiering te regelen. Hiervoor kun je een afspraak maken met je financieel adviseur.

- 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)

Uiteindelijk ontvang je van de adviseur een offerte met alle kosten, aflossingen, rentebetalen enzovoorts. De adviseur geeft daarbij aan welke stukken je moet aanreiken voor het definitief maken van de financiering.



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. Denk ook na over de lange termijn.

Stappenplan woning kopen



Stap 5 De voorlopige koopakte

Zodra je akkoord bent over de vraagprijs wordt er een afspraak gemaakt voor het tekenen van de voorlopige koopakte. Hierin worden een aantal zaken vastgelegd, zoals de datum van overdracht, voorbehoud van financiering, overeengekomen prijs enzovoorts.

- De woning dien je altijd te laten taxeren door een onafhankelijke makelaar. Deze controleert of de aankoopprijs overeenstemt met de waarde van de woning. Vaak wordt dit geregeld in samenspraak met de financieel adviseur.
- 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, zoals: onder voorbehoud van financiering, onder voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Communiceer ook met de verkopende partij. 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. Denk hierbij aan je testament, een samenlevingscontract etc.

Stappenplan woning kopen



Stap 6 Regelen voor de overdracht

Je staat op het punt om eigenaar te worden van een nieuwe woning. De financiering is akkoord, en de koopovereenkomst is getekend. Er zijn nog een aantal zaken die je kunt voorbereiden voor de datum dat de woning wordt overgedragen.

Zaken die je voor de overdracht kunt regelen zijn o.a.:

- 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. De opstalverzekering en eventuele andere verzekeringen kun je daarom het beste regelen voor de overdracht.
- Leveranciers zoeken. Begin tijdig met het regelen van stroom, water, telefonie en internet. Dan kun je hier direct over beschikken als je de sleutel van de woning in ontvangst neemt.



Tips voor overdracht van de woning.

- Maak alvast een goede planning en begroting voor het klussen en inrichten van de woning. Dit voorkomt verrassingen in tijd en geld.
- Aannemers hebben het vaak druk. Als je je een verbouwing wilt laten uitvoeren, regel dit dan tijdig van te voren, zodat de verbouwing direct na de overdracht kan worden uitgevoerd.

Stappenplan woning kopen



Stap 7 De dag van overdracht

Gefeliciteerd. Na vandaag ben je officieel eigenaar van je nieuwe woning. Het kopen van een (eerste) woning is een bijzondere mijlpaal in je leven. Op de dag van overdracht word je officieel eigenaar van de woning.

De dag van de overdracht

De dag van overdracht ziet er in grote lijnen als volgt uit:

- Op de dag van de overdracht kun je allereerst 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.

Tips bij de overdracht

- Vervang alle sloten van de woning. Je weet nooit wie er allemaal een sleutel van de woning in bezit hebben. Een nieuw slot is een goede investering.
- Maak foto's met datumnotatie van de meterstanden om discussies te voorkomen.

Tenslotte

We wensen je veel geluk in je nieuwe woning. We hopen dat het **Stappenplan Woning Kopen** je hierbij heeft geholpen. Voor meer informatie over een bepaald onderwerp verwijzen we je graag naar onze website. Op de website vind je bovendien adressen en contactgegevens van tal van bedrijven die je verder kunnen helpen bij het kopen van een woning in Oosterhout.

Met vriendelijke groet,

Startersportaal Oosterhout