

10 tips bij het kopen van een huis

1. Bekijk hoeveel u kunt lenen

Wanneer u een woning wilt kopen, is het prettig te weten in welke prijsklasse u kunt zoeken. Als u voor het eerst een huis koopt, komt u mogelijk in aanmerking voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Op nhg.nl leest u wat de voorwaarden zijn. En vindt u een Sneltoets waarmee u een indruk krijgt hoeveel u kunt lenen met hypotheekgarantie.

2. Krijg een indruk van uw maandelijkse kosten

Als u straks een eigen huis bezit, krijgt u naast hypotheekrente en aflossing nog met andere eigenwoning-kosten te maken. Met de handige rekentool [Wat kost een huis](#) krijgt u een indruk van deze kosten. Zo krijgt u meer inzicht in uw financiële mogelijkheden.

3. Overweeg een aankoopmakelaar in te schakelen

Een aankoopmakelaar helpt u bij het zoeken en kopen van een woning. Een makelaar heeft inzicht in belangrijke informatie over de woning. En helpt u bij het onderhandelen over de prijs. Een makelaar rekent een vergoeding voor zijn diensten: een courtage. Dit kan een vast bedrag zijn. Of een bepaald percentage van de aankoopsom.

4. Schakel een hypotheekadviseur in

Hebt u uw droomhuis gevonden? Maak een afspraak met een erkend hypotheekadviseur voor een adviesgesprek. Hij helpt u met een hypotheekadvies op maat. Samen maakt u een afspraak over zijn beloning voor het advies en de bemiddeling.

5. Bereid het gesprek voor en check het na afloop

Op de site afm.nl van de Autoriteit Financiële Markten staat een Financiële Routeplanner. Hiermee bereidt u het gesprek goed voor en kunt u gerichte vragen stellen aan uw hypotheekadviseur. Na het gesprek controleert u met de [Checklist Hypotheekgesprek](#) of het gesprek goed is verlopen. Zo weet u zeker of alles goed is besproken. Of dat u nog wat bij uw hypotheekadviseur moet navragen.

6. Vergelijk offertes op hypotheekvorm, voorwaarden en prijs

Vraag bij meerdere aanbieders offertes op. Vergelijk de prijs maar lees ook goed de voorwaarden door. Let bijvoorbeeld op hoelang de offerte geldig is en wat de aflosvorm van de

hypotheek is. Of hoeveel u boetevrij kan aflossen of dat er boete bij verkoop gerekend wordt. Bekijk ook de prijs en voorwaarden van de overlijdensrisicoverzekering. Deze verzekering is nodig is om het risico af te dekken als u of uw partner vroegtijdig overlijdt. Uw hypotheekadviseur kan u helpen bij het kiezen van de hypotheekofferte die het beste past bij uw persoonlijke voorkeuren en situatie. De adviseur rekent een bepaalde beloning voor zijn werk. Deze zal hij u aan het begin van uw eerste gesprek vertellen.

7. Maak gebruik van een verhoogde inschrijving

Bij het aankopen van uw hypotheek kunt u alvast rekening houden met toekomstige uitgaven voor bijvoorbeeld een verbouwing. In plaats van het hypotheekbedrag dat u werkelijk nodig hebt, laat u de notaris een hoger bedrag inschrijven in het hypotheekregister. U hoeft dan in de toekomst niet opnieuw naar de notaris als u uw hypotheek wilt verhogen. En u bespaart zo bovendien kosten.

8. Laat een taxatierapport maken

Wanneer u een bestaande woning koopt, is de kans groot dat u een taxatierapport moet laten opstellen. Maak op tijd een afspraak met een taxateur, bijvoorbeeld direct na het tekenen van uw offerte. Koopt u een oudere, vooroorlogse woning? Het kan verstandig zijn een bouwkundig rapport op te laten maken. Voor het laten opmaken van taxatie- en bouwkundig rapporten betaalt u kosten. Krijg een indruk van de taxatiekosten op taxatievergelijk.nl

9. Denk aan de garantieverklaring

De verkopers van de woning willen vaak een garantie zien van 10% van de koopsom. Een bankgarantie of garantieverklaring is bijna altijd voldoende. Neem de bankgarantie of garantieverklaring op in de koopovereenkomst. Verder is het verstandig om ruim de tijd, dat wil zeggen 6 weken, te nemen voor het rond krijgen van de hypotheek. Deze termijn kunt u ook in de koopovereenkomst noemen.

10. Maak een afspraak met de notaris

Er zijn grote verschillen tussen de tarieven van notariskantoren. Vraag bij verschillende notarissen een offerte aan. Gaat u samenwonen? Wellicht is dit een mooi moment om een samenlevingsovereenkomst of testament op te laten stellen.