

# 10 Kooptips

Een huis kopen doe je niet dagelijks en een nieuwe plek om te wonen heeft veel invloed op jouw leven. Daarnaast is het een belangrijke financiële beslissing. Je kan daarbij afwachten of gebruik maken van de tips van de echte professionals. Deze e-paper zet de 10 belangrijkste tips voor je op een rij. Lees ze aandachtig door en breng ze in de praktijk tijdens de zoektocht naar jouw droomhuis. Echt handig!

## 1. Onderhandel of biedt strategisch

Wil je niet de hoofdprijs betalen of juist de kans vergroten dat je jouw droomhuis aan kan kopen? Dan is het verstandig om de strategie vooraf te bepalen. De strategie kan je bepalen aan de hand van de volgende tips en de onderhandeling kan beginnen. Leg tijdens de onderhandeling alles vast per e-mail, zodat er geen onduidelijkheid kan ontstaan.

## 2. Zoek naar vergelijkbare woningen

Om in te kunnen schatten wat een reëel bod is, kan je zoeken naar recent verkochte, vergelijkbare huizen in de buurt. Via het Kadaster of een aankoopmakelaar kan je verkoopprijzen van pas verkochte huizen opzoeken. Let daarbij wel op onderlinge verschillen die tot andere verkoopprijzen kunnen leiden zoals de bouwkundige staat, de afwerkingen en het aantal vierkante meters woonoppervlak.

## 3. Bouwkundige staat

Heeft de woning gebreken? En lost de verkoper deze nog op voor de verkoop of zijn ze voor rekening voor koper? Dit is handig om te weten voordat je een bod doet.

## 4. De opleverdatum

Wat is de gewenste opleverdatum van de verkoper? En sluit dit aan bij jouw gewenste moment om te verhuizen? Kortom; dit is een belangrijk onderdeel van de biedstrategie. Immers wanneer dit niet aansluit bij elkaar, is er geen match. Wanneer dat wel het geval is, ben jij juist weer in het voordeel als koper. Een tussenstap qua verhuizen gaat altijd gepaard met extra tijd en kosten.

## 5. Check wat je precies koopt

Bij de meeste huizen is er een zogenaamde lijst van zaken die aangeeft wat onderdeel uitmaakt van de verkoop. Denk hierbij aan zaken als de vloerafwerkingen, de gordijnen, een tuinhuis etc. Stem goed af wat achter kan blijven en wat je juist graag verwijderd wil zien bij aankoop.

## 6. Juridische valkuilen

Dit is een belangrijk onderdeel en kan je een hoop problemen besparen. Check altijd of een huis nog verhuurd is, of het op eigen grond staat of juist op erfpacht en of er andere rechten aan de orde zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een recht van overpad of lidmaatschap van een Vereniging van Eigenaren. Een aankoopmakelaar kan je hierin adviseren.

## 7. Het echte bod

Heb je bovenstaande aandachtig gelezen? Fijn! Dan kun je een bod doen, ervan uitgaande dat je de hypotheekmogelijkheden reeds onderzocht hebt en dus weet wat je maximaal kan bieden. Het is raadzaam om een deadline op te nemen waarbinnen je verwacht dat een verkoper kan reageren. Dat houdt ook in dat wanneer de deadline verloopt het bod niet meer geldig is. Vaak gaat een bod gepaard met een voorbehoud van verstrekking van de hypotheek. Heb je geen hypotheek nodig of is er geen onzekerheid over dan kan je overwegen geen voorbehoud op te nemen.

## 8. Notaris

Het kan zijn dat je een voorkeur hebt voor een notaris die je wilt inschakelen voor de levering en (in Amsterdam) voor de koopakte. In dat geval is het verstandig dit ook te vermelden bij het uitbrengen van een bod.

## 9. Bedenktijd

Wist je dat je wettelijk een bedenktijd hebt van 3 dagen? Zo kan je van de koop afzien, mits je dit tijdig schriftelijk en bovendien aangetekend laat weten. Natuurlijk is het beter om de beslissing weloverwogen te maken, bijvoorbeeld met behulp van een aankoopmakelaar.

## 10. Realiseer je voor wie de makelaar werkt

Als je een huis gaat bezichtigen is het goed om te weten dat de makelaar ter plaatse in opdracht van de verkoper werkt en dus zijn/haar belangen behartigd. Op zich geen probleem, maar specialistische kennis is als koper echt geen overbodige luxe. Als je daar zelf niet uitvoerig over beschikt kan je overwegen om een aankoopmakelaar mee te nemen. Daar zijn wel kosten aan verbonden, maar die verdienen je vaak terug in de onderhandeling of in het voorkomen van bepaalde risico's.

Kortom: een huis kopen of verkopen is echt een vak. Doordat het gepaard gaat met grote financiële consequenties en een nieuwe plek veel invloed heeft op jouw leven, is een goede voorbereiding cruciaal. Dat kan je uiteraard zelf doen met behulp van deze tips, maar de hulp van een professional kan een groot verschil maken. Denk hierbij aan het onderzoeken van potentiële risico's, inschatten van de reële waarde en rationeel onderhandelen als ervaren specialist. Dat is echt een geruststellende gedachte. Wij wensen je veel succes bij de aankoop van jouw droomhuis.

Heb je naar aanleiding van deze tips vragen of opmerkingen? Neem gerust contact met ons op.



Woningmakelaars

### Amsterdam

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

### Zaandam

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl