

Je eerste koopwoning

Het kopen van je eerste woning is heel spannend. Er komt van alles op je af en er is veel te regelen. Om de zoektocht makkelijker te maken hebben we alle informatie voor je op een rijtje gezet.

Een huis zoeken & bezichtigen

Voordat je op zoek gaat naar een huis begin je met uitzoeken hoeveel je te besteden hebt. Vervolgens kun je bepalen waar je graag wilt wonen, hoeveel ruimte je nodig hebt en wat voor een soort huis je wilt. Kijk voor een berekening op www.rabobank.nl/eerstehuis. Vervolgens ga je op zoek. Er zijn veel woningsites op internet. Het is verstandig om de sites van plaatselijke makelaars in de gaten te houden. Onze bank heeft zelf ook een hele handige site: www.zoekallehuizenbreda.nl. Heb je een aantal woningen gevonden waar je interesse in hebt, dan kun je deze gaan bezichtigen. Maak een afspraak op een moment dat het jouw uitkomt. Bij daglicht krijg je het beste beeld van de woning. Kijk bij een bezichtiging door de inrichting heen. Zoek uit wat er bouwkundig allemaal aan je potentiële droomhuis moet gebeuren. Neem daarom iemand mee met verstand van zaken. Vraag de verkoper ook naar de opleverdatum en achterhaal de reden van verkoop. Allemaal zaken die van belang kunnen zijn voor de prijsbepaling.

Onderzoek

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen doe je er goed aan om onderzoek te plegen. Denk hierbij aan de bodemgesteldheid, het bestemmingsplan, de bouwkundige keuring en de bouwtekeningen. Als je alle informatie hebt verzameld, kun de prijs bepalen die je maximaal wil betalen. Het is niet onverstandig om een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Die doet dit werk dagelijks, jij misschien maar een paar keer in je leven.

Onderhandelen

Heb je een huis gevonden waar je helemaal verliefd op bent, ga de onderhandelingen dan zakelijk in. Belangrijk is het te



bepalen hoeveel je maximaal kunt betalen. Hiervoor worden twee bedragen van je maximale hypotheekbedrag afgetrokken: de kosten koper en eventuele verbouwings- en onderhoudskosten. Verlies je maximale bod nooit uit het oog.

Fiscale aspecten & notaris

De rente die je betaalt voor een hypotheek is aftrekbaar. Ook kun je de levensverzekering die je koppelt aan je hypotheek onder bepaalde voorwaarden belastingvrij laten uitkeren. De aftrekbare hypotheekrente kan per maand verrekend worden met een Voorlopige Teruggaaf. Bij de verkoop van een huis wordt altijd een notaris ingeschakeld. Bij het kiezen van een notaris kun je vragen naar ervaringen van anderen en tarieven met elkaar vergelijken. Na de overdracht schrijft de notaris deze in bij het Kadaster. Pas dan is de overdracht officieel.

Hypotheekadvies

Heb jij je eerste (nieuwbouw) woning op het oog, maak dan een afspraak met onze erkende hypotheekadviseurs, telefoonnummer (076) 544 40 20. Zij hebben kennis van de huizenmarkt in Prinsenbeek en Breda en kunnen je meer vertellen over het kopen van je eerste woning, zoals over nationale hypotheekgarantie of startersleningen.

Starters een nog betere start geven

Het kabinet verlaagde begin juli de overdrachtsbelasting van 6% naar 2%. Goed nieuws voor de woningmarkt in Prinsenbeek en Breda. Die reageerde direct; het aantal klanten dat zich met verhuisplannen bij ons meldde, steeg flink.

De verlaging van de overdrachtsbelasting is een mooie zwaluw. Maar in zijn eentje zal hij geen zomer maken. Daarom hebben wij direct gereageerd: starters die voor 31 december 2011 een hypotheek bij ons afsluiten, betalen vier maanden lang geen rente. Daar bovenop ontvangen starters vier maanden gratis woonzekeringen. Hiermee geven we starters een duwtje in de rug. En dat is belangrijk. Want starters kunnen als vliegwielt voor de woningmarkt fungeren. Als een starter namelijk een huis koopt, gaan de verkopers van dat huis ook naar een andere woning. En de mensen in dat pand verhuizen óók weer. Elke starter die een bestaande woning koopt, zorgt zo voor meer verhuizingen. Natuurlijk staan we starters ook met raad en daad bij. Wij zijn niet alleen hypotheekverstrekker maar ook hypotheekadviseur. Om een afgewogen beslissing te nemen is gedegen en betrouwbare informatie belangrijk. Zodat nieuwkomers met een gerust gevoel hun handtekening kunnen zetten onder een koopcontract.

De omstandigheden om een huis te kopen zijn gunstig: de huizenprijzen zijn gedaald, de overdrachtsbelasting is flink verlaagd en de rente staat laag. Wij begeleiden starters met een goed advies en een hypotheek waarover ze vier maanden lang geen rente betalen en vier maanden gratis woonverzekeringen krijgen. Hiermee ligt er toch een mooie nazomer voor starters in het verschiet.



Marck den Breejen
manager Private Banking & Particulieren
M.A.L. Breejen@hage-beek.rabobank.nl
twitter @marckdbreejen