

Wanneer u een huis koopt, moet er het één en ander geregeld worden. Wij zullen u bij elke stap begeleiden en u de zorg hiervoor uit handen nemen. Hieronder wordt beschreven welke zaken wanneer van belang zijn.

1. Verkenning van uw financiële mogelijkheden

Voordat u een huis gaat kopen, is het verstandig u eerst te laten informeren over uw financiële mogelijkheden, zodat u precies weet in welke prijsklasse u kunt gaan zoeken.

2. Aankoop van de woning

Wanneer u uw droomhuis gevonden heeft, gaat u al dan niet met een makelaar bieden op de woning. Wanneer u met de verkopende partij overeenstemming bereikt over de prijs, ondertekent u de (voorlopige) koopovereenkomst. Dit gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering, wat wil zeggen dat wanneer u de financiering van de woning niet rond krijgt binnen de gestelde termijn, het koopcontract kosteloos zal worden ontbonden. Verder wordt in de meeste gevallen de koper gevraagd vóór een bepaalde datum een waarborgsom van 10% van het aankoopbedrag te storten. Dit geeft de verkopende partij meer zekerheid dat de verkoop door zal gaan. De financiering van deze waarborgsom wordt meestal via een bankgarantie gedaan. De bank stelt zich dan garant voor dit bedrag zodat (indien noodzakelijk) dit bedrag aan de verkoper kan worden overgemaakt. De datum waarop de bankgarantie geregeld moet zijn, staat genoemd in de koopovereenkomst. Tevens wordt in de koopovereenkomst afgesproken wanneer de overdracht van de woning zal plaatsvinden (de passeerdatum).

3. De hypotheekofferte

Zodra u de koopovereenkomst heeft ondertekend, is het tijd om de financiering van de woning voor u te regelen. Samen bekijken we welke hypotheek het beste bij u past en welke bank u het beste aanbod kan doen. Vervolgens zullen wij de hypotheek voor u aanvragen bij de bank. Wanneer de offerte is uitgebracht zullen we deze met u doornemen zodat u precies weet wat uw hypotheek inhoudt.

4. Benodigde stukken

Wanneer u de offerte heeft ondertekend, zal de bank diverse stukken van u willen ontvangen, zoals een werkgeversverklaring, een taxatierapport en een kopie van uw identiteitsbewijs. In de hypotheekofferte kunt u lezen welke stukken de bank wenst te ontvangen. Wij zullen zorg dragen voor alle correspondentie met de bank, zodat u hier geen omkijken naar heeft. Indien van toepassing worden in deze fase ook de aanvullende verzekeringen geregeld zoals de overlijdensrisicoverzekering, de arbeidsongeschiktheidsverzekering en de opstalverzekering. Daarnaast geeft u aan bij welke notaris u de overdracht van de woning wilt laten verlopen, en is het goed om na te gaan of het voor u verstandig is een samenlevingscontract of testament op te laten maken bij de notaris.

5. Bij de notaris

Wanneer de bank de benodigde stukken heeft ontvangen en alles akkoord heeft bevonden, stuurt de bank de hypotheekstukken naar de notaris (houdt u rekening met 4 tot 6 weken vanaf het moment van ondertekenen van de hypotheekofferte tot het akkoord van de bank). De notaris zal vervolgens de gelden opvragen bij de bank (dit duurt ± 5 werkdagen). U ontvangt hierover bericht van ons. Er wordt een afspraak gemaakt bij de notaris om de leveringsakte van de woning en de hypotheekakte te ondertekenen. De notaris stelt de akten op, en met het ondertekenen van deze akten op de passeerdatum bent u de eigenaar van uw nieuwe woning.

6. Na het passeren

De hypotheekrente wordt elke maand automatisch van uw rekening afgeschreven. Wanneer u hypotheekrenteafrek geniet, kunt u ervoor kiezen dit maandelijks bij de Belastingdienst terug te vragen in plaats van eenmalig bij de jaarlijkse belastingaangifte. Op deze wijze hoeft u dit bedrag niet elke maand voor te schieten. Wij kunnen u helpen bij de aanvraag van de Voorlopige Teruggave bij de Belastingdienst. Heeft u na het passeren van uw hypotheek vragen, dan kunt u altijd bij ons terecht.