



## Huis kopen ?

### 7 zaken die je goed moet regelen

Een huis kopen is een groots moment in je leven. Maar als je jezelf niet goed voorbereidt en de verkeerde keuzes maakt, kan het hebben van een hypotheek ook tot grote problemen leiden.

Het is daarom slim om je goed te verdiepen in de gevolgen van het kopen van een huis. We zetten de 7 zaken voor je op een rij die je van te voren goed geregeld en overwogen moet hebben.

#### **Huis kopen met een verantwoorde hypotheek**

Het is verleidelijk om meteen te kijken naar wat jij maximaal kunt lenen. Je wilt natuurlijk een huis dat groot genoeg is, het liefst een beetje op 'de groei'. Bovendien koop je niet snel weer een nieuwe woning, zeker niet in de huidige markt. Reken jezelf niet rijk: de hypotheeklasten zijn niet de enige lasten die je voor een eigen huis moet betalen. Je wilt toch zeker nog wel leuke dingen blijven doen! Een maximale hypotheek nemen is daarom niet altijd verstandig.

#### **Zorg voor een (vast) inkomen**

Eigenlijk is het heel simpel: zonder inkomen geen lening. Een inkomen is noodzakelijk om een hypotheek te kunnen krijgen, omdat de geldverstrekker daarmee de zekerheid heeft dat je de lening kunt terugbetalen. Met een vast contract heb je de meeste kans, met een tijdelijk contract is het soms wat moeilijker. Je moet dan bijvoorbeeld in ieder geval een intentieverklaring via je werkgever regelen. Voor freelancers en ZZP'ers ligt het iets ingewikkelder. Maar ook dan is het niet onmogelijk om een hypotheek te krijgen.

#### **Los je leningen af**

Als je nog schulden hebt is het moeilijk of zelfs onmogelijk om een hypotheek te krijgen. Niet alleen een officiële lening of studieschuld werkt in je nadeel. Ook het hebben van een creditcard en zelfs rood kunnen staan op je betaalrekening kunnen een obstakel vormen voor het krijgen van een hypotheek en de hoogte daarvan.

#### **Zorg voor een stevige buffer**

Met een eigen huis krijg je niet alleen te maken met de rente en aflossing van je hypotheek, maar er komen meer kosten bij kijken. Denk bijvoorbeeld aan de kosten van gas, water en licht. Om over alle gemeentelijke heffingen en belastingen nog maar niet te spreken. Houd dus wat spaargeld apart om deze rekeningen te kunnen betalen. Via het Nibud kun je een berekening maken.

#### **Regel de juiste verzekeringen**

Het houdt niet op bij het regelen van de hypotheek. Denk ook na over wat er gebeurt als je arbeidsongeschikt raakt, werkloos of komt te overlijden. Je kunt je hiervoor goed verzekeren. Verzeker ook je inboedel (spullen) en opstal (woning) goed.

#### **Huis kopen? Wees zeker van de plek**

Besef wel dat een koopwoning ook betekent dat je niet zomaar even kunt verhuizen. Je zit er wel een tijdje aan vast. Verdiep je eerst goed in je huidige wensen en jouw toekomstbeeld. En dan gaat het er niet alleen om of de woning voldoende kamers en een mooi zonnig balkon heeft, je moet ook weten of er plannen zijn om de omgeving te veranderen.

#### **Wees op de hoogte van de juiste prijzen**

Heb je een leuke wijk of specifieke woning op het oog? Bekijk dan eerst de prijzen van woningen in een gelijksoortige buurt en of vergelijkbare huizen. Het gaat erom dat je weet welke prijs realistisch is voor je woning. Je kunt de waardes van omliggende huizen opvragen bij het kadaster, zo heb je meteen een sterkere onderhandel positie.