



## De 10 stappen naar een nieuwe koopwoning

Het kopen van een huis is niet iets wat u dagelijks doet. Om duidelijkheid te verschaffen hoe dit in zijn werk gaat hebben wij voor u dit stap voor stap beschreven.

### **Stap 1: Hoeveel hypotheek kan ik krijgen?**

Allereerst is het belangrijk om een indicatie te krijgen van hoeveel u maximaal kunt lenen. Het bepalen van de maximale hypotheeksom is onder andere afhankelijk van uw (gezamenlijke) inkomen, eventueel in te brengen eigen geld, de waarde van de woning, hoe hoog de hypotheek is t.o.v. de waarde van de woning en de huidige hypotheek rentestand.

Verder bekijken wij altijd of u in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiermee hebt u de zekerheid dat u bij gedwongen verkoop niet met een restschuld blijft zitten indien u kunt aantonen dat u te goeder trouw bent geweest m.b.t. uw maandlast betalingen.

Een plezierige bijkomstigheid is dat de rente bij een NHG hypotheek tot wel 0,5% lager kan zijn t.o.v. het "normale tarief zonder" Nationale Hypotheek Garantie.

### **Stap 2: Welke vorm past bij mij?**

Tijdens het gesprek proberen we samen met u er achter te komen welke hypotheekvorm het beste bij u past. Uw hypotheek is echt maatwerk en dus absoluut niet te vergelijken met de hypotheek van vrienden, familie, collega's enz. De beste hypotheek voor u is de hypotheek waar u zich lekker bij voelt.

### **Stap 3: Welke woning?**

Na het bepalen van uw maximale hypotheek en de gewenste hypotheekvorm kunt u op zoek gaan naar uw nieuwe woning binnen uw budget. Internet is een veel gebruikt middel hierbij. Er zijn verschillende sites waarop u kunt gaan zoeken. De bekendste zijn: [www.funda.nl](http://www.funda.nl), [www.woonkrant.nl](http://www.woonkrant.nl).

Ook kunt u gratis gebruik maken van onze [Huizenscanner](#).

U download ons programma, waarmee u na installatie op uw bureaublad, realtime alle koopwoning van verschillende websites kunt bekijken, waaronder Funda.nl.

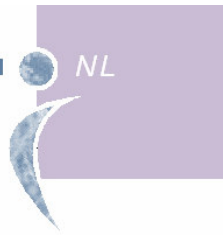
U logt éénmalig in en de Huizenscanner zoekt op basis van door u ingeven criteria op alle bekende woningsites.

U hebt ook de mogelijkheid om, tijdens uw zoektocht, u bij te laten staan door een aankoopmakelaar. Hij zal voor u onderhandelen en u begeleiden in het aankoopproces. Wij werken samen met meerdere makelaarskantoren die dit tegen een speciaal klantentarif kunnen doen. Het inschakelen van een makelaar bij aankoop is niet verplicht, echter wel aan te raden!

### **Stap 4: Tekenen van het voorlopige koopcontract**

Nadat u uw droomwoning gevonden heeft en alle onderhandeling zijn verricht tekent u het voorlopige koopcontract. U hebt hierbij 3 dagen de tijd om zonder kosten en opgaaf van reden de koop te annuleren. In het koopcontract staan vaak een aantal ontbindende voorwaarden vermeld waarmee u binnen een overeengekomen periode, doorgaans een week of drie, na het verstrijken van de 3-dagen termijn, kosteloos de koop kunt ontbinden. Betreffende de hypotheek staat hier vaak gemeld dat u alleen kunt ontbinden indien u een schriftelijke afwijzing krijgt van minimaal 2 [geldverstrekkers](#).

Belangrijk voor u is dat de hypotheek voor 100% akkoord bevonden moet zijn binnen de periode van de ontbindende voorwaarden. Verder moet er een bankgarantie t.b.v. 10% van de verkoopprijs gesteld gaan worden ter zekerheid van de verkopende partij. Het stellen van de bankgarantie doen wij voor u. U hebt hier zelf geen omkijken naar.



### **Stap 5: Voorstel op maat**

Na het tekenen van het voorlopige koopcontract is het zaak om z.s.m. weer samen te komen. We gaan dan de hypotheek helemaal voor u uitwerken o.b.v. de gekochte woning. Wij maken dan een selectie voor u, van de beste geldverstrekkers, met de beste voorwaarden en de laagste maandlast, die bij uw wensen en persoonlijk situatie aansluit.

### **Stap 6: Hypotheekofferte aanvragen**

Met uw goedkeuring vragen wij voor u daarna de beste hypotheekofferte aan bij de geldverstrekker o.b.v. het gekozen voorstel.

### **Stap 7: Teken van de hypotheekofferte**

Na binnenkomst van de hypotheekofferte nemen wij z.s.m. contact met u op voor het maken van een tekenafpraak. Hierbij zullen wij de offerte punt voor punt met u bespreken. Indien alles is conform afspraak tekent u deze hypotheekofferte.

### **Stap 8: Documenten aanleveren**

Na het tekenen van de offerte gaan wij, indien wij deze al niet reeds hebben verkregen, een aantal documenten verzamelen; uw meest recente loonstrook, werkgeversverklaring, kopie legitimatiebewijs etc. Verder zal de woning getaxeerd moeten worden.

Uiteraard zullen wij voor u zorgdragen dat uw woning getaxeerd gaat worden tegen de laagste kosten en zullen namens u, met uw goedkeuring de taxatieopdracht regelen.

Ook kiest u op dit moment bij welke notaris u wenst te gaan passeren. U kunt dit, desgewenst, door ons met klantenkorting laten regelen bij een van de met ons samenwerkende partijen.

### **Stap 9: Finaal akkoord**

Nadat de geldverstrekker alle benodigde hypotheek zekerheidsstukken heeft gecontroleerd en akkoord bevonden heeft, krijgt u het zogenaamde 'Finale akkoord'. Hiermee is de hypotheek voor 100% rond. Dit alles moet dus binnen de periode van de ontbindende voorwaarden vallen.

Mocht de hypotheek niet binnen de ontbindende voorwaarden rond kunnen komen, zullen wij voor u in overleg met de verkopende partij, de notaris en de verkopende makelaar, proberen uw ontbindende voorwaarden te verlengen.

### **Stap 10: Notaris**

U kunt een afspraak maken met de notaris voor de overdracht. Een paar dagen voordat u bij de notaris de afspraak heeft, ontvangt u een voorlopige nota van afrekening van de notaris. Deze lopen wij samen met u door om te kijken of alles conform afspraak gaat. Na het tekenen van de koop- en hypotheekakte bij de notaris kunt u zich de bezitter noemen van uw nieuwe woning.

**Gefeliciteerd!**

Wij staan u in dit gehele traject terzijde met raad en daad. Wij nemen al het werk voor u uit handen en heeft er zelf geen omkijken naar. Maar ook na het afsluiten van uw hypotheek houden wij u op de hoogte van belangrijke wijzigingen en zullen periodiek samen met u nagaan of uw hypotheek nog steeds aansluit bij uw wensen en de tijd.