



Een nieuw huis /kavel kopen: waar moet u rekening mee houden?

Alles nieuw, zelf indelen en afwerken, volop comfort en een betere isolatie van de woning. Maar ook de aantrekkelijke prijzen. Er zijn redenen genoeg om een kavel te kopen in Gantel de Baak en zelf een huis te bouwen. Toch neemt u zo'n beslissing niet zomaar. Zo moet u goed weten wat u wilt en wat het u gaat kosten. En wat te doen als u nog een huis te verkopen heeft? Wij zetten wat zaken op een rijtje om rekening mee te houden.

Hoe ging dat ook al weer, een woning kopen?

In grote lijnen doorloopt u dezelfde stappen als bij het kopen van uw eerste woning. Net als toen regelt u de financiering als u een woning heeft gevonden die bij uw woonwensen past. Het grote verschil is dat u uw huidige woning nog moet verkopen. De vraag is dan: eerst kopen en dan verkopen? Of toch wachten tot uw huidige huis is verkocht?

Andere woning kopen of eerst verkopen?

Wat is nu verstandiger? Eerst uw huidige huis verkopen voordat u in Gantel de Baak een kavel koopt? Of andersom? Het antwoord is niet eenvoudig. Hou in ieder geval rekening met het volgende:

- Als u eerst een andere woning/kavel koopt, loopt u het risico op dubbele woonlasten. Als u die niet meer kunt of wilt betalen, kunt u uw oude woning verhuren als uw nieuwe is opgeleverd. Daar zitten ook nadelen aan. Een daarvan is dat uw geldverstrekker voorwaarden kan stellen aan het al dan niet verhuren van uw vorige woning.
- Als u eerst uw huidige woning wilt verkopen, kunt u in de verkoopvoorwaarden op laten nemen dat u daar nog een tijdje in wilt blijven wonen. Zo kunt u rustig nadenken over een andere woning/kavel, bijvoorbeeld in Gantel de Baak. Voorwaarde is wel dat de koper hiermee akkoord gaat. Meestal willen kopers zo snel mogelijk hun nieuwe huis in.
- Veel mensen kiezen ervoor om eerst hun huidige woning te verkopen en zoeken daarna rustig naar een nieuwe woning. Dat geeft zekerheid. Vaak moeten ze nog voor de oplevering van hun nieuwe woning hun oude huis uit. Dit lossen ze op door tijdelijk een (vakantie)woning te huren. Nadeel daarvan: toch dubbele woonlasten, zij het tijdelijk. Intrekken bij familie of vrienden is ook een optie.

Maak een persoonlijk stappenplan

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning, zeker als het om een kavel en zelf een woning bouwen gaat. Met een stappenplan behoudt u het overzicht en weet u wie, wat, wanneer moet doen.

- Vraag een van de makelaars Van Overvoorde Makelaardij (0174 – 415 445) naar een realistische verkoopwaarde van uw huidige woning. Vraag daarbij ook informatie op over de verkoop van vergelijkbare woningen.
- Stippel met uw makelaar uit wat een goede strategie is om uw woning te verkopen. Vraag hem daarbij kritisch te zijn over wat er nog moet gebeuren om de verkoopkansen van uw woning te vergroten.
- Zet voor de kavel dat u op het oog heeft globaal op een rijtje wat u allemaal in uw hypotheek wilt meefinancieren. Bij nieuwbouw kunt u het meerwerk vaak voor 100 procent meefinancieren.
- Maak een afspraak met financieel adviseur van De Hypotheker (0174 – 266 367). Hij is aan het project Gantel de Baak verbonden. Vraag hem welke geldverstrekkers meerwerk voor 100 procent meefinancieren en wie goed zijn in het financieren van de aankoop van een kavel en het zelfbouwen. Laat hem uitrekenen of u tijdelijk de lasten van twee hypotheek kunt dragen op basis van uw huidige inkomen en een realistische verkoopprijs van uw huidige woning.
- Ga bij de berekening van uw nieuwe hypotheek aan de veilige kant zitten als het over de opbrengst van uw huidige woning gaat. Krijgt u meer voor het huis dan u had verwacht, dan ziet en voelt u dat vaak als 'winst'.

- Is het inderdaad verantwoord om twee hypotheeken te hebben, dan kunt u met de makelaar bepalen wanneer het handig is om uw huidige woning in verkoop te brengen. Hoe eerder verkocht, hoe eerder u weer rustig kunt slapen. Een goede nachtrust is niet in geld uit te drukken.
- Laat uw financieel adviseur een overzicht maken van uw dubbele lasten. U betaalt immers niet alleen de hypotheeklasten van uw nieuwe en oude woning, maar soms ook de kosten van een overbrugging krediet/lening als u nog overwaarde van uw oude huis meeneemt naar uw nieuwe woning.
- Is het niet verantwoord om dubbele woonlasten aan te gaan, dan zit er niets anders op dan uw huidige woning eerst te verkopen voordat u een vervolgstap zet.