

## Jij als starter

Je wordt eigenaar van een huis. Gefeliciteerd!

### DE KOOPOVEREENKOMST

De meeste huizen worden via een makelaar verkocht. Ook als koper kan je een eigen makelaar in de arm nemen, bijvoorbeeld om een taxatie te laten maken of om de hele aankoop te begeleiden. Maar als je het met de eigenaar eens bent over de prijs, kan je ook samen, zonder makelaar, de koop sluiten.

Voor woningen moet de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd worden waarbij je als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen hebt.

In de koopovereenkomst staan de omschrijving van wat precies is gekocht, de koopprijs, op welke datum de overdracht plaatsvindt, wie de kosten van de overdracht betaalt, of en tegen welke datum er een waarborgsom of bankgarantie moet worden gesteld en tot welk bedrag en datum je een financieringsvoorbehoud maakt.

Om dubbele verkoop van je huis binnen een half jaar te voorkomen, kan je het koopcontract alvast door de notaris laten *voorinschrijven* bij het kadaster.

### DE LEVERING

Bij de notaris wordt het huis officieel aan jou overgedragen en de hypotheek gevestigd, beiden worden ingeschreven bij het kadaster. De koopprijs en andere kosten voor de aanschaf van je woning betaal je via de notaris.

De overdrachtsbelasting is 2% van de koopprijs. Kopers van 18 tot 35 jaar kunnen voor een woning van maximaal € 510.000 eenmalig een vrijstelling krijgen.

### FINANCIERING / HYPOTHEEK

Voor de aankoop van je woning zoek je de juiste financiering. Dat kan via een **hypotheek**-lening bij een bank, maar ook via een tussenpersoon, zoals een makelaar of assurantiekantoor. Voor de financiering zijn jouw inkomen en dat van jouw eventuele partner van belang, evenals jullie vooruitzichten, hoeveel eigen geld je inbrengt, of je nog gaat (ver)bouwen en de

**0546 - 20 02 20**

[info@noabernotarissen.nl](mailto:info@noabernotarissen.nl)

[www.noabernotarissen.nl](http://www.noabernotarissen.nl)

Oosteinde 15, 7671 AR Vriezenveen

Brinkstaat 1, 7683 BM Den Ham

Postbus 70, 7670 AB Vriezenveen

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Van toepassing zijn onze algemene voorwaarden, gedeponereerd bij de kamer van koophandel, dossier 74589490, ook te raadplegen via onze website. © noaber notarissen

2024.1

uiteindelijke waarde van het huis. Soms wil de bank dat je ook een levensverzekering afsluit. Daarnaast is een opstalverzekering voor je huis verplicht.

Tot een leensom van € 435.000 is het mogelijk gebruik te maken van de **Nationale Hypotheekgarantie (NHG)**. Dat kost eenmalig 0,6% maar bespaart jaarlijks 0,6% rente.

Voor het **lenen bij familie** kan Noaber notarissen je belastingtips geven. Voor de hypotheekrenteaftrek is het sinds 2013 verplicht dat je tenminste in 30 jaar de aflost.



### SAMENLEVINGSCONTRACT

Ga je samenwonen, dan is het verstandig om in een samenlevingscontract vast te leggen wat ieder van jullie heeft ingebracht bij het samenwonen. In het samenlevingscontract leg je ook vast hoe er gehandeld moet worden mochten jullie uit elkaar gaan of komen te overlijden. Wanneer je samen woont is het mogelijk om je partner aan te wijzen voor jouw nabestaandenpensioen.

### TESTAMENTEN

In een testament bepaal je met meer nauwkeurigheid wat er met het huis gebeurt na overlijden van jou of jouw partner. Heb je ook kinderen, dan is een op jouw situatie afgestemd testament onmisbaar.

### We helpen je graag

Noaber notarissen heeft voor jou de oplossing die het beste past bij jouw keuzes. Wij nodigen je van harte uit jouw persoonlijke wensen met ons te komen bespreken.