

5 TIPS VOOR WIE OP HUIZENJACHT IS



5 TIPS VOOR WIE OP HUIZENJACHT IS

1 Ken je budget en hou rekening met alle kosten

Wie een woning koopt, moet niet alleen rekening houden met de vraagprijs. De grootste bijkomende kosten zijn de belastingen. Onder bepaalde voorwaarden betaal je in Vlaanderen 3% op je gezinswoning. Voldoe je niet aan de voorwaarden (omdat je bijvoorbeeld nog een eigendom hebt) dan betaal je 12%. Daarnaast zijn er ook nog dossierkosten en het ereloon van de notaris. Ga je een krediet aan? Ook hier zijn kosten aan verbonden. Wil je meer zekerheid? **Bereken je kosten via de rekenmodules van Notaris.be.** Zo krijg je een duidelijk overzicht en kan je gericht zoeken naar een woning die past binnen je budget.

3 Let op de gebreken

Je koopt een woning in de staat waarin het zich bevindt. Bij je huisbezoek is het cruciaal dat je op alle details let. Nadien de verkoper aanspreken kan enkel voor verborgen gebreken (gebreken die al aanwezig waren, maar die niet zichtbaar waren). In de praktijk is het echter niet gemakkelijk om de aanwezigheid van een verborgen gebrek te bewijzen. Stel aan je verkoper concrete vragen. Twijfel je over iets of wil je garanties? Zet verklaringen van de verkoper op e-mail of laat het opnemen in de compromis. Dan heb je toch een spoor. **Neem dus je tijd, laat je niet opjagen en weet waar je in investeert.**

5 Zet afspraken met je partner op papier

Een huis kopen is een mooi moment. Maar het is ook de belangrijkste investering van je leven. **Het is belangrijk om na te denken over wat er zou gebeuren eenmaal het wat minder gaat, bv. omdat je met je partner uit elkaar gaat of omdat één van jullie zou overlijden.** En wat als één van jullie meer geïnvesteerd heeft dan de andere? De notaris zal je adviseren bij deze belangrijke vragen, zodat je extra regelingen kan treffen indien nodig. Zo kan je met een gerust gemoed genieten van je nieuwe woning.

2 Hou rekening met de energiezuinigheid van de woning

Energiezuinigheid wordt steeds belangrijker. Niet alleen voor je eigen portefeuille, maar ook omdat de overheid een Renovatieplicht heeft ingevoerd. **Wie vanaf 2023 de nieuwe eigenaar wordt van een woning of appartement met een slecht EPC-label, moet die binnen de 5 jaar energetisch renoveren tot label D (of beter).** Daar zijn kosten aan verbonden. Hou hier rekening mee als je op huizenjacht bent. De energiezuinigheid van je woning kan je nagaan via het energieprestatiecertificaat (EPC).

4 Communiceer open met de verkoper

Wanneer wil je precies intrekken in de woning? Wanneer kan de verkoper verhuizen? Maak voor jezelf een planning. Niemand wil voor verrassingen staan eenmaal de verkoopovereenkomst getekend is. **Op voorhand duidelijk zijn over je plannen vermijdt veel conflicten.** Hetzelfde geldt voor je kredietmogelijkheden. Werd je krediet toch door de bank geweigerd en had je en opschortende voorwaarde hierover opgenomen in je verkoopovereenkomst? Licht de verkoper tijdig in!