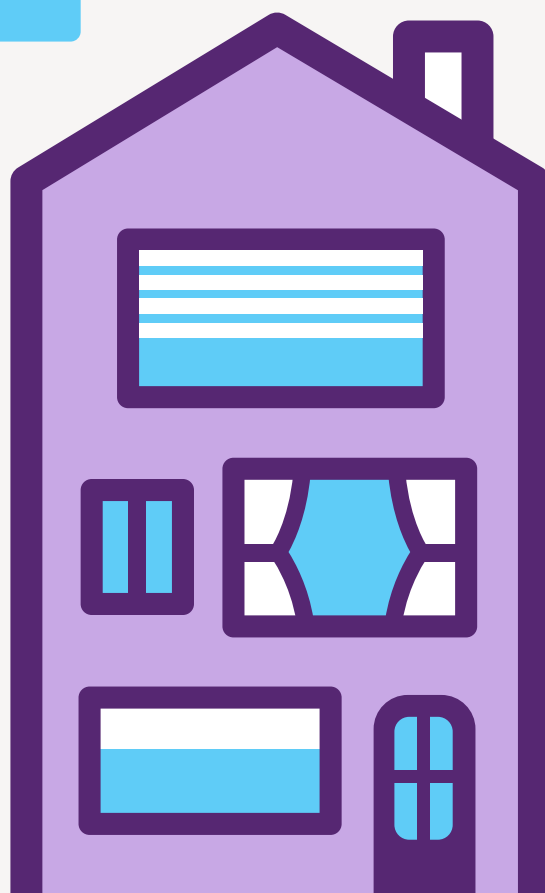


In 9 stappen naar je volgende koophuis

Tips bij het vinden
en kopen van je
volgende huis



HEEL NORMAAL



SNS

Je wilt een nieuw huis kopen en je oude huis verkopen. Dan komt er veel op je af. Welk huis kies je? Waar moet je allemaal aan denken? Heb je een restschuld of juist overwaarde? Wil je eerst kopen of juist eerst verkopen? In de 9 stappen hieronder zie je wat je zoal kunt verwachten. Bij het kopen van een nieuw huis is het handig om advies te vragen van verschillende deskundigen, zoals een makelaar, bouwkundige keurder en een hypotheekadviseur.

INHOUD

| | | |
|---------------|-------------------------------------|----|
| Stap 1 | Bepaal hoe je ideale huis eruitziet | 3 |
| Stap 2 | Bekijk wat je kunt en wilt betalen | 5 |
| Stap 3 | Eerst je oude huis verkopen? | 7 |
| Stap 4 | Zoeken maar! | 9 |
| Stap 5 | Bieden en onderhandelen | 11 |
| Stap 6 | Voorlopig koopcontract tekenen | 13 |
| Stap 7 | Hypotheek regelen | 15 |
| Stap 8 | Naar de notaris | 19 |
| Stap 9 | Houd je hypotheek in de gaten | 21 |



Stap 1

Hoe ziet jouw ideale huis eruit?

Een nieuw huis kopen begint met jouw wensenlijst. Bedenk hoe je ideale nieuwe huis eruitziet. En waar dat huis staat. Zo maak je je zoektocht een stuk makkelijker. Omcirkel hieronder wat je belangrijk vindt en kijk welke punten je kunt afvinken. Om te vergelijken, kun je de lijst daarna als checklist gebruiken. Vul de lijst aan als er punten niet op staan die jij belangrijk vindt. Niet alles zal voor jou even zwaar wegen. En niet alles is waarschijnlijk haalbaar. Want je wensen moet je natuurlijk wel kunnen betalen. Dat laatste check je bij stap 2.

Woonwensen checklist

DE BUURT:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Het is rustig / druk | <input type="checkbox"/> In natuurlijke omgeving |
| <input type="checkbox"/> Er zijn scholen | <input type="checkbox"/> Aan drukke weg |
| <input type="checkbox"/> Er zijn winkels | <input type="checkbox"/> Aan park |
| <input type="checkbox"/> Er zijn sportclubs | <input type="checkbox"/> Aan rustige weg |
| <input type="checkbox"/> Parkeerplek openbaar / privé | <input type="checkbox"/> Aan (vaar)water |

DE LIGGING:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> In (land) | <input type="checkbox"/> Beschut |
| <input type="checkbox"/> In (woonplaats) | <input type="checkbox"/> Buiten bebouwde kom |
| <input type="checkbox"/> Dichtbij een station | <input type="checkbox"/> In centrum |
| <input type="checkbox"/> Dichtbij uitvalswegen | <input type="checkbox"/> In woonwijk |
| | <input type="checkbox"/> Open ligging |
| | <input type="checkbox"/> Vrij uitzicht |

HET HUIS:

- Prijsklasse € - €
- Soort bouw: Nieuwbouw / Bestaande bouw / Bouwgrond
- Soort huis: Bungalow / Eengezinswoning / Grachtenpand / Herenhuis / Landgoed / Landhuis / Stacaravan / Villa / Woonboerderij / Woonboot / Woonwagen / Flat
- Type huis: 2-onder-1-kap / Eindwoning / Geschakeld huis / Halfvrijstaand huis / Hoekhuis / Tussenwoning / Vrijstaand huis
- Aantal kamers:
- Woonoppervlakte: +/-m²
- Perceeloppervlakte: +/-.....m²
- Bouwperiode:
- Toegankelijk voor: gehandicapten / ouderen / aangepast
- Energielabel A / B / C / D / E / F / G
- Staat: goed onderhouden / klushuis / Monumentaal pand

Het huis heeft:

- een balkon
- een dakterras
- een tuin op het Zuiden / Westen/ Noorden / Oosten
- een schuur
- een bedrijfsruimte
- een C.V.-ketel
- duurzame energie
- een garage
- een jacuzzi
- een sauna
- een zwembad
- een lift
- een bad
- een open haard

TIP: Neem de lijst mee als je een huis gaat bekijken. Dan weet je waar je in ieder geval op moet letten. En schrijf je eerste indrukken op. Zo kun je verschillende huizen achteraf met elkaar vergelijken.

Goed om te weten: Het voorlopige energielabel kun je zelf opzoeken op zoekuwenergielabel.nl. Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een huis is en wat je nog kunt doen om energie te besparen. Ga je energiebesparende maatregelen nemen? Dan kun je daarvoor onder voorwaarden extra hypotheek krijgen.



Stap 2

Wat kun en wil je betalen?

Voordat je een huis gaat zoeken, is het handig om te weten hoeveel je ongeveer kunt lenen. Dit bereken je heel makkelijk zelf op de website van SNS. Of maak een afspraak met een SNS Adviseur.

RESTSCHULD EN OVERWAARDE

Is je huidige hypotheek hoger dan de waarde van je huis? Dan blijf je na verkoop met een restschuld zitten. Is je hypotheek lager dan de verkoopprijs? Dan heb je overwaarde. Overwaarde en restschuld hebben invloed op je nieuwe hypotheek. Om de rente van je nieuwe hypotheek te mogen aftrekken moet je door de bijleenregeling je overwaarde gebruiken voor het kopen van je nieuwe huis. Heb je een restschuld, dan kun je met je adviseur kijken of je die in je hypotheek kunt laten opnemen.

Is je oude huis nog niet verkocht en koop je toch al een nieuw huis? Dan heb je misschien een overbruggingskrediet nodig.

HYPOTHEEK MEENEMEN

Soms is het gunstig om geen nieuwe hypotheek af te sluiten, maar je bestaande hypotheek mee te nemen. Bijvoorbeeld als je een hypotheek met een lage rente hebt of een (bank) spaarhypotheek. De rente van een (bank)spaarhypotheek is onder voorwaarden aftrekbaar, maar kan je niet meer bij elke aanbieder afsluiten. Je adviseur kan je vertellen wat er mogelijk is, wat voor jou handig is en wat het je oplevert.

BIJKOMENDE KOSTEN

Bij de berekening van wat je ongeveer kunt lenen houdt de online rekenhulp automatisch rekening met 6% van de aankoopprijs aan bijkomende kosten. Dit zijn kosten voor de notaris, makelaar, taxatie, overdrachtsbelasting, Nationale Hypotheek Garantie en advies.

TIP: Zorg dat je genoeg geld overhoudt om de dingen te doen die je leuk vindt. Houd je van vakanties, uitjes, etentjes? Of heb je een andere kostbare hobby of sport? Leen dan niet het maximale bedrag.

STEEDS MEER EIGEN GELD NODIG

Je kunt steeds minder lenen. Dat betekent dat je meer eigen geld moet hebben om een huis te kunnen kopen. In 2018 mag je hypotheek niet meer dan 100% van de waarde van het huis zijn. Voor de bijkomende kosten kun je dan dus geen hypotheek meer krijgen. Ook als je wilt verbouwen heb je waarschijnlijk eigen geld nodig. Hoeveel eigen geld je hiervoor ongeveer nodig hebt, bereken je ook met de online rekenhulp op de website van SNS. Je krijgt een duidelijk overzicht van de kosten, wat je kunt lenen en hoeveel eigen geld je nodig hebt. Natuurlijk kan een SNS Adviseur dit ook voor je uitrekenen.



Stap 3

Eerst je eigen huis verkopen?

Als je een nieuw huis gaat kopen, heb je een belangrijke beslissing te nemen. Wacht je met kopen tot je eigen huis verkocht is? Of sla je toe als je je droomhuis vindt en verkoop je dan pas je oude huis? Beide keuzes hebben voor- en nadelen.

VOORDELEN VAN EERST VERKOPEN:

- Je hebt geen dubbele hypotheeklasten. Goed om te weten: woon je tijdelijk in een huurhuis en koop je een nieuw huis? Dan kun je misschien niet meteen van je huurcontract af. Na de koop wil je misschien ook nog verbouwen. Helemaal zonder dubbele woonlasten verhuizen zal dus vaak niet lukken.
- Je oude huis is verkocht, dus je weet precies waar je aan toe bent wat overwaarde of restschuld betreft. Zo kun je beter inschatten welke huizen binnen je bereik zijn en welke niet.

VOORDELEN VAN EERST KOPEN:

- Je hoeft maar 1 keer te verhuizen en je maakt geen kosten voor het tussendoor opslaan van je spullen.
- Je kunt meteen serieus op huizenjacht. Je hoeft niet te wachten met het uitbrengen van een bod tot je huis verkocht is.

Welke aanpak je kiest hangt niet alleen af van wat je kunt betalen, maar ook van hoeveel financiële zekerheid je wilt hebben, hoe goed je oude huis in de markt ligt en hoeveel verhuisstress je aankunt. Je kunt ook proberen om bij het verkopen van je huis te regelen dat je er nog even kunt blijven wonen. Dat geeft je de tijd om iets nieuws te zoeken.

TIPS OM JE HUIS SNEL TE VERKOPEN

1 Knap het op!

Achterstallig onderhoud kan kopers afschrikken en de taxatie lager laten uitvallen. Loop dus het schilderwerk na en laat eventueel houtrot repareren, maak goten en regenpijpen schoon, zorg dat alle afvoeren goed doorlopen en repareer kleine dingen in huis. Denk daarbij aan loszittend behang, beschadigde deuren of scheef hangende keukendeurtjes.

2 Reële vraagprijs

Een huis dat te hoog geprijsd is trekt minder kijkers. Als je snel wilt verkopen, helpt het om je huis dus scherp te prijzen. Luister hierbij vooral naar het advies van je makelaar. Die kent de markt.

3 Neem een stylist

Je woont al jaren in je huis. Daardoor kun je het niet meer objectief bekijken. De blik van iemand 'van buiten' zorgt dat je je huis weer met 'kopersogen' bekijkt. Bovendien weet een professioneel stylist wat een goede indruk maakt en wat juist minder goed overkomt. Het kost wel wat, maar het is een kleine investering als je bedenkt dat het de verkoop van je huis erg kan versnellen.

4 Professionele fotograaf

Waar je ook adverteert, goede foto's zijn heel belangrijk. Laat het fotograferen dus door een professional doen! Let er wel op dat de foto's het huis niet te mooi maken. Een huiskamer die stukken kleiner is dan hij op de foto lijkt kan bijvoorbeeld een afknapper zijn bij een bezichtiging.

5 Bereid je open huis goed voor

Een goed voorbereid open huis geeft je het meeste kans op succes. Bereid je open huis dus goed voor met de [checklist 'Open huis organiseren'](#).



Stap 4

Zoeken maar!

Je weet nu wat voor huis je wilt en wat je ongeveer kunt betalen. Je oude huis is misschien zelfs al verkocht. Je zoektocht kan beginnen! De jacht begint vaak op internet, op websites als funda.nl, jaap.nl en huislijn.nl. Maar je kunt ook een aankoopmakelaar inschakelen. Voldoet een huis aan genoeg punten op je wensenlijst? Dan kun je een afspraak maken om een kijkje te nemen. Houd daarbij deze tips in gedachten.

TIP 1: NEEM IEMAND MEE

Vraag bijvoorbeeld een goede vriend of je ouders mee te gaan kijken: 2 of 3 zien tenslotte meer dan 1. En het is fijn om achteraf samen de voor- en nadelen door te spreken met je wensenlijst ernaast. Ben je enthousiast? Laat het liever niet te veel merken. Dat kan het onderhandelen lastiger maken.

TIP 2: KIJK RUSTIG ROND

Laat je niet opjagen, omdat er bijvoorbeeld nog andere mensen komen. Loop je liever even alleen rond? Wees dan niet bang dit te zeggen. Test kastjes, ramen, deuren en kranen. Kijk naar de binnen- en buitenkant. En let erop of alles goed is afgewerkt. Zie je houtrot, scheuren of vochtplekken? Schrijf dat dan op en vraag naar de oorzaak.

TIP 3: LET OOK OP GELUIDEN, GEUREN EN TEMPERATUUR

Geluids- of stankoverlast heb je liever niet. Of een te koud of te warm huis. Let hier dan ook op als je een huis bezichtigt en vraag ernaar. Horen de verkopers wel eens verkeer, buren of dieren? En hebben ze soms last van bijvoorbeeld riool- of kookluchten? Hoe goed is het huis geïsoleerd en geventileerd? Hoe hoog is de energierekening? Zijn het punten waar je wat aan kunt (laten) doen? Houd hier dan rekening mee bij het onderhandelen over de koopprijs.

TIP 4: MAAK KENNIS MET DE BUREN

Wat voor mensen zijn dat? Hoe vinden ze de buurt? Missen ze iets? En hebben ze wel eens overlast?

TIP 5: GA VAKER KIJKEN

Ga op verschillende tijdstippen kijken. Zo weet je hoe het eruitziet op een zonnige en een donkere dag. En hoe je het vindt om daar bijvoorbeeld 's avonds door de buurt te lopen.

TIP 6: ONDERZOEK OF ER NIKS MIS IS

Is er iets mis met het huis, zoals een lek dak? Dan is de verkoper verplicht je dat te vertellen. Maar je hebt ook een onderzoeksplicht. Ben je serieus geïnteresseerd? Laat dan een bouwkundige keuring doen. Dat kost je wel wat, maar je komt later niet voor verrassingen te staan. En de uitkomsten kun je later ook weer in je onderhandelingen gebruiken. Hypotheekaanbieders willen soms ook eerst een bouwkundig rapport zien.

WAT KAN EEN AANKOOPMAKELAAR VOOR JE DOEN?

Een makelaar kan je helpen bij het zoeken, bezichtigen en onderhandelen. Makelaars horen vaak al dat een huis in de verkoop komt voordat het online staat. Handig, want zo kun je er snel bij zijn. Ook weten zij precies waar je op moet letten en wat een redelijke prijs is in de regio. Bouwplannen, bodemonderzoeken en bouwvergunningen? De makelaar weet ervan. En een aankoopmakelaar heeft ervaring met onderhandelen.

Tip: Vergeet niet over de kosten te onderhandelen met je aankoopmakelaar!



Stap 5

Bieden en onderhandelen

Heb je een huis gevonden met ‘de x-factor’? En past het bij je wensen en mogelijkheden? Dan kun je een bod uitbrengen. Daar kan je makelaar je bij helpen. Zelf onderhandelen kan ook. Heb je geen ervaring hierin? Dan is het risico wel dat je niet alles uit de onderhandeling haalt.

ZO KUN JE HET AANPAKKEN:

- Maak eerst een afspraak voor een gratis oriëntatiegesprek met een hypotheekadviseur, zodat je weet wat je ongeveer kunt lenen.
- Bedenk hoeveel je maximaal aan het huis wilt besteden en wat de bijkomende kosten zijn.
- Vraag bij het Kadaster op wat de eigenaar voor het huis heeft betaald.
- Kijk waarvoor dezelfde soort huizen in de buurt zijn verkocht. De verkoopprijs kun je voor een kleine vergoeding ook opvragen bij het Kadaster.
- Laat het huis taxeren. Zo weet je zeker of het een redelijke vraagprijs is.
- Staat het huis al een tijdje te koop en zijn er weinig kijkers? Of moet er nog veel aan het huis gebeuren? Dan is er waarschijnlijk meer onderhandelingsruimte. Maar dat hoeft niet als de vraagprijs al flink gezakt is. Vraag wel aan je makelaar waarom er weinig belangstelling is voor het huis.
- Gebruik de uitkomst van de bouwkundige keuring bij je onderhandelingen.
- Heb je geen haast? En wil de verkoper liever niet snel opleveren? Of andersom? Dan kun je de oplevertermijn ook nog meenemen in de onderhandelingen.

- Je brengt je bod uit bij de verkopend makelaar. Bevestig je bod en je voorwaarden altijd in een e-mail. Dan kunnen daar geen misverstanden over ontstaan.
- Krijg je een tegenbod? Dan kun je 4 dingen doen: het bod accepteren, opnieuw een bod doen dat er tussenin ligt, een laatste bod doen of de onderhandelingen stoppen.



Stap 6

Voorlopig koopcontract tekenen

Is je bod geaccepteerd? Dan teken je een voorlopig koopcontract waarin alle afspraken zijn vastgelegd. Het is belangrijk om dit contract voor je het ondertekent goed na te lezen en waar nodig aan te laten passen. Hier lees je wat er allemaal in een voorlopig koopcontract staat.

WAT STAAT ER ALLEMAAL IN EEN VOORLOPIG KOOPCONTRACT?

Enkele vaste onderdelen in het koopcontract zijn:

1. De koopprijs
2. Datum van overdracht
3. Betalingsafspraken, zoals een waarborgsom
4. Ontbindende voorwaarden

Alle losse spullen die de verkoper achterlaat in het huis of juist meeneemt, zoals de gordijnen, staan op een aparte lijst vermeld. Hier kun je aparte prijsafspraken over maken.

De makelaar stuurt het voorlopig koopcontract meestal op. Lees het goed door en bewaar een kopie.

TIP: Laat het koopcontract ook lezen aan je hypotheekadviseur of makelaar.

HOE VOORLOPIG IS HET?

Een voorlopig contract klinkt vrijblijvend, maar dat is het niet. Met een 'voorlopige' koopovereenkomst zit je vast aan de koop. Alleen als je ontbindende voorwaarden hebt opgenomen of je binnen 3 dagen bedenkt, kun je nog zonder kosten van de koop af.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Je kunt ontbindende voorwaarden opnemen in het koopcontract. Bijvoorbeeld als uit de bouwkundige keuring blijkt dat er gebreken zijn, die de verkopers niet hebben genoemd. Of als je de hypotheek niet rond krijgt.

Let op: een 'voorbehoud van financiering' telt alleen als je kunt aantonen dat je bij tenminste 2 hypotheekaanbieders niet genoeg kunt lenen om het huis te kopen.

TIP: informeer voordat je het contract tekent hoeveel je precies kunt lenen. En vraag genoeg tijd om de hypotheek rond te krijgen. Standaard is dat 4 tot 6 weken.

3 DAGEN BEDENKTIJD

Na het tekenen van het koopcontract heb je nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat je het koopcontract hebt ontvangen met daaronder alle nodige handtekeningen. Tijdens de bedenktijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Je hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft je geen boete te betalen aan de verkoper. Zie je ervan af? Laat dit dan schriftelijk weten en zorg voor een verzendbevestiging.

WAARBORG SOM

Heb je geen gebruik gemaakt van de ontbindende voorwaarden of de bedenktijd? Maar wil je het huis toch niet kopen? Dan moet je meestal 10% van de koopsom betalen. Meestal heb je dat al overgemaakt aan de notaris als waarborgsom. Dit is een zekerheid voor de verkoper voor als de koper zijn verplichtingen niet nakomt. De meeste mensen hebben dit geld niet zomaar. Dan kun je een bankgarantie regelen. Bij een bankgarantie schiet de bank de waarborgsom voor. Hiervoor betaal je wel een vergoeding aan de bank. Gaat de koop door? Dan wordt de waarborgsom van de koopsom afgehaald.



Stap 7

Hypotheek regelen

Kies een hypotheek die bij je past. Dat doe je niet even snel, want een hypotheek ga je voor een lange tijd aan. Een hypotheekadviseur kan je daarbij helpen.

WAAROM SNS?

SNS biedt niet alleen SNS Hypotheken aan, maar een breed aanbod van verschillende hypotheekaanbieders. Omdat we vinden dat je met een hypotheek naar huis moet gaan die bij je past. Of je nou een vast contract hebt, flexwerker bent of ondernemer. Of je nu nieuwbouw of bestaande bouw koopt. En of je nou verkoopt met een restschuld of met overwaarde. SNS heeft hypotheeken met scherpe rentes en goede voorwaarden. Voor hypotheekadvies kun je naar een SNS Winkel in je buurt. Maar onze adviseurs komen ook bij je thuis als je dat liever wilt.

KENNISMAKEN MET EEN ADVISEUR

Misschien heb je al een oriëntatiegesprek gehad met een hypotheekadviseur voordat je een bod hebt gedaan. Om meer te weten te komen over je financiële mogelijkheden en de verschillende hypotheekvormen. Anders is zo'n gesprek de eerstvolgende stap. Dit oriëntatiegesprek is gratis. In dit gesprek vertel je wat je inkomsten en uitgaven zijn en wat je wensen zijn, voor nu en later. Wil je daarna een hypotheekadvies? Dan betaal je daarvoor. Je geeft hiervoor opdracht door een overeenkomst te tekenen.

HYPOTHEEKADVIES

De adviseur gaat op zoek naar een hypotheek die past bij je persoonlijke situatie en wensen. Ook vergelijkt hij de voorwaarden van verschillende hypotheekaanbieders. Vervolgens maakt hij een adviesrapport. Daarin vind je onder andere wat je kunt lenen, de hypotheek die hij adviseert, wat je daar elke maand aan kwijt bent, de looptijd en de rente van de hypotheek. Voor het advies betaal je een vergoeding.

KOSTEN HYPOTHEEKADVIES

Voor een persoonlijk advies betaal je bij ons € 900 als je voor het eerst een hypotheek afsluit. Hebben jij en/of je partner al een hypotheek? Dan betaal je € 1.195. Wil je dat de adviseur de hypotheek voor je afsluit? Dan betaal je nog eens € 1.000 voor het begeleiden en uitvoeren.

HYPOTHEEK MEENEMEN

Sluit je hypotheek nog goed aan bij je wensen? Dan kan het een goed idee zijn om je hypotheek mee te nemen. Je hypotheekadviseur kan beoordelen of dat voor jou voordelig is, en of het (gedeeltelijk) mogelijk is. Vraag daar dus naar tijdens je oriëntatie- of adviesgesprek.

HYPOTHEEKRENTAFTREK

Restschuld, overwaarde en het meenemen van je hypotheek hebben invloed op je hypotheekrenteaftrek. Het kan ook zijn dat de regels veranderd zijn nadat je je hypotheek hebt afgesloten. Meer over de hypotheekrenteaftrek lees je op [snsbank.nl](https://www.snsbank.nl). Vraag vooral ook aan je hypotheekadviseur hoe jouw situatie uitpakt en welke keuzes je hebt!

OVERBRUGGINGSKREDIET

Is je oude huis verkocht, maar heeft de daadwerkelijke verkoop (de transactie bij de notaris) nog niet plaatsgevonden? Of staat je oude woning langer te koop dan je had gedacht en verwacht je wel overwaarde? Dan kan een overbruggingskrediet uitkomst bieden. Zodra je oude woning is verkocht, wordt het overbruggingskrediet afgelost met de verkoopopbrengst van je oude huis.

AKKOORD MET HET HYPOTHEEKADVIES

Kun je je vinden in het advies en heb je de voorwaarden goed doorgenomen? Vraag dan je hypotheekadviseur om de hypotheek in orde te maken. Je krijgt dan van de bank een document dat Hypotheek Uitgangspunten (HUP) heet. Daarin zitten een rentevoorstel, een voorlopige hypotheekofferte en een lijst van documenten die je nog moet aanleveren. Je vraagt je hypotheek definitief aan door de HUP te ondertekenen en naar de bank terug te sturen. Daarna krijg je als alles goed is je hypotheekofferte. Heb je die ondertekend? Dan kun je naar de notaris om de verkoop rond te maken.



Stap 8

Laatste checks en naar de notaris

Is je hypotheekaanvraag goedgekeurd? Gefeliciteerd! Je nieuwe huis komt steeds dichterbij. Voordat het zover is doe je een paar laatste checks. En dan is het tijd om naar de notaris te gaan.

WOONVERZEKERINGEN

Het is handig om voor je verhuizing je woonverzekeringen nog even na te lopen.

OPSTALVERZEKERING (WOONHUISVERZEKERING)

Dit is de verzekering tegen schade aan je huis. Als je een hypotheek hebt, is een opstalverzekering, ook wel woonhuisverzekering genoemd, meestal verplicht. Heb je tijdelijk 2 huizen, dan moet je voor allebei een opstalverzekering hebben.

INBOEDELVERZEKERING

Met een inboedelverzekering ben je verzekerd voor schade aan je meubels en spullen. Heb je een nieuw huis en ga je verhuizen? Controleer dan of en hoe lang je inboedelverzekering geldt voor 2 adressen. Check ook meteen even of je spullen tijdens de verhuizing ook verzekerd zijn. Zo niet, dan is het misschien slim om daar apart een verzekering voor af te sluiten.

Doe je spullen tijdelijk in opslag? Controleer dan ook of je inboedelverzekering dat dekt. Dit verschilt per verzekering.

DE OVERDRACHT

Je maakt zelf een afspraak met een notaris voor jezelf en de verkoper. Tijdens deze afspraak regelt de notaris de overdracht van het huis, zodat deze op jouw of jullie naam komt te staan. Ook teken je hier de hypotheekakte met de afspraken over je schuld. Zo is het huis het onderpand voor de hypotheek. Dit houdt in dat de bank het huis onder voorwaarden mag opeisen als je de hypotheek niet meer betaalt.

TIP: Zoek eens op internet naar 'goedkope notaris'. Dan zie je dat er veel verschillen zijn in tarieven.



Stap 9

Houd je hypotheek in de gaten

En dan is het zover: je hebt een huis. En dat mag gevierd worden, want dat gebeurt je niet elke dag. Nu nog je nieuwe adres rondsturen en je huis inrichten. Of misschien eerst nog klussen natuurlijk.

HYPOTHEEK DIE BIJ JE PAST: NU EN LATER

Het is belangrijk dat je je hypotheek in de gaten blijft houden. Zodat je niet alleen nu, maar ook straks een hypotheek hebt die bij je past en waarvoor je niet meer betaalt dan nodig. Verandert er iets in je situatie, bijvoorbeeld in je inkomen of je gezinssamenstelling? Laat het weten aan je hypotheekadviseur. Dan kijken jullie samen wat dat betekent voor je hypotheek.

SNS HYPOTHEEK LOOPTIJDSERVICE

Niet alleen in je eigen situatie kan tijdens de looptijd van je hypotheek veel veranderen. Ook in de woningmarkt en de wet- en regelgeving. Hiervan houden we je op de hoogte met SNS Hypotheeknieuws. Elk jaar checken we je hypotheek op een paar punten. En als we denken dat je misschien kunt besparen op je hypotheekrente, dan hoor je dat van ons. Ook nodigen we je eens in de 2 jaar uit voor een persoonlijk gesprek om te kijken of je nog goed zit met je hypotheek. Dit valt onder de [SNS Hypotheek Looptijdservice](#).

TIP: wacht je liever niet op een seintje of je misschien kunt besparen? Doe dan zelf online de [Hypotheekcheck](#).

HANDIGE LINKS

- **Overwaarde en overbruggingskrediet:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/jouw-hypotheek/overwaarde-op-je-huis-gebruiken.html>

- **Restschuld:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/ander-huis-kopen/verhuizen-en-je-restschuld-meefinancieren.html>

- **Bijleenregeling:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/ander-huis-kopen/bijleenregeling-bij-verhuizen.html>

- **Hypotheekrenteaftrek:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/jouw-hypotheek/belastingvoordeel-door-hypotheekrenteaftrek.html>

- **Open huis organiseren:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/open-huis-organiseren.html>

- **Gratis oriëntatiegesprek:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/jouw-hypotheek/sns-hypotheek-looptijdservice.html>

- **Hypotheek berekenen:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/maximale-hypotheek-berekenen.html>

- **SNS Hypotheek Looptijdservice:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/jouw-hypotheek/sns-hypotheek-looptijdservice.html>

- **Hypotheekcheck:**

<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/rentechecker.html>