

Snel een huis kopen



Geld
Jaap Jongmsma

Het is crisis. Regelmatig maken wij het mee. Klanten die hun huis willen verkopen of een nieuw huis aankopen. Ze hebben geen idee van hoe de woningmarkt zich nu beweegt. Een overspannen woningmarkt. Het voelt natuurlijk anders wanneer het over je eigen huis gaat. Op dit moment merken wij dat regelmatig de woning weg gaan boven de vraagprijs. Ook worden de huizen snel verkocht: binnen een paar weken is heel normaal.

Misschien is het wel goed om stil te staan bij wat er gebeurt wanneer er te weinig aanbod is. Welke valkuilen kom je dan tegen? De kopers op de markt lopen regelmatig een blauwtje. Net te laat. Sorry verkocht.

Wanneer je dit een paar keer overkomt, wil je dit niet nog een keer meemaken. Je bent dan geneigd om bij de volgende woning de hoofdprijs te betalen. Ook gebreken

in de woning krijgen geen aandacht of je stapt er gemakkelijk overheen.

Is het aankopen van een huis met bouwgebreken of boven de vraagprijs wel verstandig? Wanneer de mensen nuchter kijken, zullen ze het niet willen.

Kortom, je past je wensen aan en bent minder zorgvuldig in het aankoopproces.

Dit kun je voorkomen door je goed voor te bereiden. Weet wat je kunt lenen. Uit welke bouwperiode komt de woning? Wat kun je verwachten aan onderhoud gebreken? Past dit binnen je budget?

Maak van tevoren keuzes wat je maximaal voor de woning wilt betalen en blijf daar dan ook bij. Wil je winnen, dan moet je bereid zijn om te verliezen.

Ook kun je creatiever zijn in het verkrijgen van een nieuwe woning. Laat de mensen om je heen meedenken. Een leuk voorbeeld is van kopers die huis aan huis gingen

flyeren. Ze gaven aan in die buurt een huis te zoeken. Als er mensen waren die wilden verkopen, konden ze contact opnemen.

Je goed laten voorlichten maakt het verschil. Vraag gerust naar een bouwkundig rapport wanneer je het onderhoud niet kunt overzien. Dit kan veel problemen voorkomen. Blijf tijd nemen om goede beslissingen te maken. De verkopende makelaar wil natuurlijk niets liever dan dat je direct toehapt.

Spreek met de makelaar af wat jij belangrijk vindt bij de aankoop. Dit kan eventueel als voorwaarden in een koopakte worden opgenomen.

Ook de banken willen graag snel de hypotheek in orde maken. De toezichthouder AFM heeft aangegeven dat banken hier geen reclame meer voor mogen maken. Snelheid is niet het belangrijkste. Wel dat je samen tot een afgewogen beslissing komt. Wat mij betreft zijn dan alle partijen tevreden.

► Jaap Jongmsma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Damwâld, www.verantwoordadvies.nl