

VERKOOP MAKELAAR

- behartigt de belangen van de verkoper van een huis
- adviseert u over de beste vraagprijs
- zorgt ervoor dat zoveel mogelijk potentiële kopers uw huis zien
- probeert voor u een zo hoog mogelijke verkoopprijs te krijgen
- helpt u bij de notariële afhandeling

Al is het liefde op het eerste gezicht, bij de aankoop van het huis van uw dromen moet u wel zorgvuldig te werk te gaan. Hier laten we u stap voor stap zien wat er komt kijken bij het kopen van uw droomhuis.

Aankoop- of verkoopmakelaar?

Een makelaar kan optreden als verkoopmakelaar of als aankoopmakelaar. Als verkoopmakelaar treedt hij op namens de verkoper van een huis en als aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen bij de transactie van één en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van óf de koper óf de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper adviseren. En andersom geldt dat natuurlijk ook.

Erecode

Helaas neemt niet elke makelaar de regels zo nauw. Daarom heeft de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) een erecode opgesteld. Daarin staat dat een makelaar zijn klant duidelijk moet melden welke rol hij heeft bij de transactie. Iedere NVM-makelaar is verplicht zich aan deze code te houden. Voor uw droomhuis is een NVM-aankoopmakelaar dus een goede keuze.

Zoeken via internet

Veel mensen zoeken tegenwoordig hun droomhuis via internet. Bijvoorbeeld op Funda: de grootste huizensite van Nederland. Zoeken via internet gaat snel en u kunt bovendien heel eenvoudig huizen vergelijken. In een aantal gevallen kunt u zelfs snel laten uitrekenen of het huis van uw keuze ook financieel haalbaar is.

Internet niet voor alles de oplossing

Ook andere zaken die samenhangen met het kopen van een huis worden steeds vaker digitaal geregeld. Het is echter de vraag of dat altijd de slimste oplossing is. Want hoe vaak komt het niet voor dat mensen een huis kopen waarvan achteraf blijkt dat er veel te veel voor betaald is? Of waarbij de buurt toch veel minder leuk is dan aanvankelijk werd gedacht? Het kan daarom geen kwaad om - ook al doet u een aantal zaken zelf - toch een adviseur in de arm te nemen die u voor vervelende scenario's kan behoeden. Een goede aankoopmakelaar luistert naar uw wensen, weet wat

zekering behoedt u voor de consequenties van verborgen gebreken. Daardoor komt u achteraf nooit voor onaangename verrassingen te staan.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt krap is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand. En juist als het op onderhandelen aankomt is het zaak uw hoofd koel te houden. Door een aankoopmakelaar voor u te laten bieden, is de kans veel kleiner dat u

gelden. Het is verstandig de koopovereenkomst goed te laten controleren door uw aankoopmakelaar alvorens deze te ondertekenen. Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft u volgens de wet nog 3 dagen bedenktijd om van de koop af te zien.

Financiering regelen

Het is niet eenvoudig een goede hypotheek af te sluiten. Er zijn immers zeer veel aanbieders met allemaal eigen voorwaarden en regeltjes waardoor het vergelijken er niet eenvoudiger op wordt. Uw aankoopmakelaar kan u helpen door de bomen het bos weer te zien. Omdat hij natuurlijk al heel vaak geadviseerd heeft bij de aankoop van een huis, kan hij goed inschatten welke hypotheek in uw situatie het beste is en u naar de juiste hypotheekverstrekker doorverwijzen. Daardoor kunt u op termijn heel veel geld besparen.

Bij de notaris

Bij de notaris wordt de woning geleverd, dat wil zeggen dat de eigendom van het huis overgaat van de verkoper op de koper. Vlak voordat u naar de notaris gaat zal uw aankoopmakelaar met u de woning inspecteren. Het kan namelijk zo zijn dat er tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de levering schade aan het huis is ontstaan. Omdat de verkoper ervoor verantwoordelijk is dat het huis wordt geleverd zoals tijdens de koopovereenkomst is afgesproken, zal deze schade eerst hersteld of vergoed moeten worden.

Meer weten?

Als u meer informatie wilt, neem dan contact op met de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Deze zijn op werkdagen bereikbaar van 09.00 tot 11.30 uur via 0900-6060100 (€ 0,15 p.m.) of via www.nvm.nl.

De meeste mensen beseffen niet dat ze bij aankoop van een huis vrijwel altijd zaken doen met een makelaar die de verkoper vertegenwoordigt. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt echter úw belangen. Bespaar veel tijd, geld en zorgen: neem altijd een NVM-aankoopmakelaar in de arm.

Goed gevoel
NVM



www.nvm.nl

er speelt in de omgeving en kan u wijzen op alternatieven waar u zelf nooit op zou komen.

Verbouwing noodzakelijk?

Oude huizen zijn geliefd maar vertonen ook vaker mankementen. Als u geen bouwkundige bent, is het lastig in te schatten welke maatregelen genomen moeten worden om het huis weer in goede staat te brengen. Een goede aankoopmakelaar kan vooraf al aardig inschatten welke investeringen u zult moeten doen. Wilt u het huis echt kopen, dan zal hij u altijd adviseren een bouwkundige inspectie uit te laten voeren. Er zijn ook makelaars die de NVM-Huis-garantie aanbieden. Deze ver-

in een opwelling veel voor het huis betaalt. Hij is immers alleen zakelijk bij het huis betrokken maar kan ook dankzij zijn ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij u wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die u aan het bod kunt koppelen. Zo is het bijvoorbeeld niet altijd 100% zeker dat u ook de financiering van het huis rondkrijgt.

Het sluiten van de koopovereenkomst

Komt u na onderhandeling tot overeenstemming, dan stelt de verkopende partij een koopovereenkomst op waarin staat onder welke condities de koop plaatsvindt en welke nadere voorwaarden er

AANKOOP MAKELAAR

- behartigt de belangen van de koper van een huis
- adviseert u over de reële waarde van een woning en kan u bescherming bieden tegen verborgen gebreken
- is uw adviseur bij andere bezichtigingen en de notaris
- onderhandelt voor u om een zo laag mogelijke prijs te betalen

