

Checklist starten

## Je eerste hypotheek

De ene na de andere bezichtiging heb je gedaan. En dan opeens sta je in je droomhuis. Je doet een bod en gelooft je oren niet als je hoort dat het geaccepteerd is. Je hebt je eerste huis gekocht! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Er komt een hoop op je af. Help! Geen zorgen, met deze checklist weet je precies wat je moet doen.

### In deze checklist vind je:

- Informatie
- Een checklist voor je eerste hypotheek
- Een overzicht van bijkomende kosten

### Stap voor stap naar je droomhuis

Je eerste huis, spannend! Als het goed is heb je al berekend wat je maximale hypotheek is. Dat is alvast het begin. Je hypotheekadviseur kan je verder helpen met het kopen van je droomhuis door de beste hypotheek voor je te regelen. Hoe dat precies gaat, lees je hier.

### Je eerste hypotheek: de checklist

Annuïtair, lineair, NHG, rentevaste periodes... de termen vliegen je om de oren. Met deze checklist loodsen we je er stap voor stap doorheen.

#### 1. Bel een hypotheekadviseur

Tijd is niet je grootste vriend tijdens een hypotheekaanvraag. Neem daarom zo snel mogelijk contact op met een hypotheekadviseur om een gesprek in te plannen. Samen gaan jullie alles stap voor stap langs zodat jij de beste hypotheek krijgt.

Plan een vrijblijvend kennismakingsgesprek in

#### 2. Verzamel vast zoveel mogelijk documenten

Om een compleet beeld te krijgen van je financiële situatie, heeft je hypotheekadviseur alvast zoveel mogelijk documenten nodig. Deze documenten vraagt de geldverstrekker ook om je hypotheek te beoordelen.

- Een kopie van je paspoort
- Een recent bankafschrift
- Een werkgeversverklaring
- Een recente salaristroom
- Het UWV-verzekeringsbericht
- Het Uniform Pensioenoverzicht (UPO)

- Een opgave van spaargeld en eventuele schulden
- De (voorlopige) koopovereenkomst of koop-/aanneemovereenkomst als je nieuwbouw koopt

### **3. Regel een NWWI-goedgekeurd taxatierapport**

Je hypotheek mag niet hoger zijn dan 100% van de woningwaarde. Je mag dus niet meer lenen dan je huis waard is. Hoeveel dat precies is, wordt bepaald met een taxatierapport. Goed om te weten: als je wilt verbouwen laat je de taxateur de woningwaarde na verbouwing bepalen. Je moet dan wel van tevoren aangeven wat je precies gaat verbouwen.

### **4. Kies je hypotheekvorm**

Tegenwoordig kies je als starter eigenlijk altijd voor een annuïtaire of lineaire hypotheek. Alleen dan mag je namelijk gebruik maken van hypotheekrenteaf trek. Bij een annuïtaire hypotheek blijft het bedrag dat je maandelijks betaalt de hele looptijd van de hypotheek gelijk. Kies je voor lineair? Dan begin je iets hoger en worden je maandlasten steeds lager.

### **5. Kies je Nationale Hypotheek Garantie?**

Je kunt kiezen voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) als de hypotheek niet hoger is dan € 355.000 in 2022. NHG zorgt ervoor dat je hypotheek wordt afbetaald als je onverwacht in financiële problemen raakt.

### **6. Kies je rentevaste periode**

Je kunt ervoor kiezen om de hypotheekrente voor een bepaald aantal jaren vast te zetten. Dat is fijn, want dan weet je zeker wat je maandlasten zijn in die periode. Zeker als de rente laag is. De meest gebruikelijke keuzes zijn 10 of 20 jaar.

Hoe lang jij je hypotheekrente vast wil zetten, heeft te maken met hoe lang je in het huis wil blijven wonen. Er zitten namelijk strenge regels aan het meenemen van een hypotheek. Denk je niet langer dan 10 jaar in dit huis te blijven wonen? Dan heeft het geen zin om de rente 20 jaar vast te zetten.

### **7. Renteaanbod en hypotheekofferte**

Heb je alle keuzes gemaakt? Dan vraagt je hypotheekadviseur een hypotheekofferte aan. Je ontvangt dan eerst een renteaanbod van de geldverstrekker. Hierin staat alle informatie over je hypotheek. En welke documenten je nog moet aanleveren. Je hebt 2 weken om het renteaanbod te tekenen.

### **8. Naar de notaris**

Alles alle documenten goedgekeurd worden door de geldverstrekker krijg je een finaal akkoord, een bindende hypotheekofferte. Je hypotheek is geregeld! Nu ga je naar de notaris om de leverings- en hypotheekakte te tekenen. Je hebt zojuist je eerste huis gekocht, gefeliciteerd!

## Bijkomende kosten

Als je een huis koopt, heb je te maken met bijkomende kosten. Dat zijn de kosten die je betaalt naast de aankoopprijs van het huis. Namelijk:

- overdrachtsbelasting: 2% van de koopsom  
Ben je onder de 35 jaar, koop je je eerste huis en is dat huis niet duurder dan € 400.000? Dan hoef je dit niet te betalen.
- hypotheekadvies: vanaf € 2.250
- een taxatierapport voor je woning: tussen € 500 en € 750  
of: eventueel een desktop taxatie: € 100
- bankgarantie: 0,1% van de koopsom
- Notariskosten: ongeveer € 1.000
- eventueel de kosten voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG): 0,6% van de hypotheeksom in 2022
- eventueel kosten voor een aankoopmakelaar

**Heb je een huis op het oog en wil je weten wat je kunt bieden? Of ben je benieuwd naar wat precies jouw maximale hypotheek is? Plan dan een vrijblijvend kennismakingsgesprek in met een hypotheekadviseur. Dat kost je helemaal niets!**

[Maak een afspraak](#)