

# Stappenplan een ander huis kopen



# Stappenplan een ander huis kopen

Uw woonwensen of uw situatie kunnen veranderen en daarmee is het tijd voor uw volgende woning. En dus ook voor een nieuwe hypotheek. Maar hoe zat het ook alweer? Misschien heeft u veel vragen. Ons stappenplan 'Een ander huis kopen' zorgt ervoor dat u niets over het hoofd ziet.



## Stap 1

Bepaal de waarde van uw huidige woning en bereken uw maximale hypotheek

Als u een ander huis gaat kopen, wilt u weten in welke prijsklasse u een huis kunt kopen. Daarom is het belangrijk om te bepalen wat uw huidige woning waard is, of u uw bestaande hypotheek kunt aflossen en wat u kunt en wilt lenen.

Om een goede inschatting van de waarde van uw woning te krijgen, kunt u het beste een taxatie laten uitvoeren. Aan de hand van het taxatierapport bepaalt u of uw woning meer of minder waard is dan het hypotheekbedrag van uw huidige woning. Dit noemen we overwaarde of onderwaarde. Bij onderwaarde kan het voorkomen dat u bij verkoop een restschuld overhoudt. Hier moet u rekening mee houden bij het afsluiten van de hypotheek voor uw nieuwe huis.

Bekijk wat u maximaal kunt lenen. **Maak** zelf een berekening en u krijgt een inschatting van wat u maximaal kunt lenen en wat uw maandlasten zijn. Samen met uw adviseur kunt u een exacte berekening maken van wat u maximaal kunt lenen.



## Stap 2

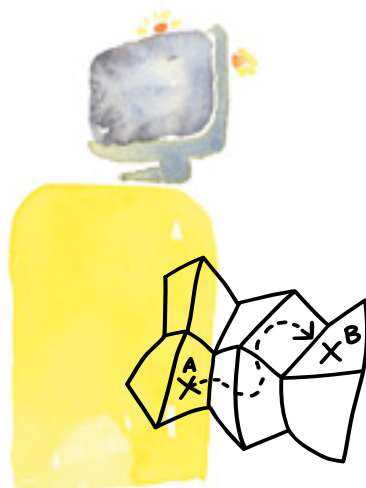
Oriënteren en op zoek naar een woning

Weet u wat de waarde van uw woning is, wat u kunt lenen en wat u wilt uitgeven? Dan kunt u op zoek gaan naar een andere koopwoning. U kunt een zoekopdracht geven aan een makelaar of zelf op zoek gaan op bijvoorbeeld Funda.nl.

Het is handig om alvast informatie in te winnen over een nieuwe hypotheek en hypotheekaanbieder. Het grote verschil met een eerste huis kopen, is dat u nu waarschijnlijk al een hypotheek heeft. Belangrijke vragen zijn daarom:

- Wat wilt u met uw oude hypotheek doen? Aflossen of meenemen?
- Welke nieuwe fiscale regels gelden en zijn deze voor u van toepassing?
- Welke hypotheek past op dit moment bij u?
- Verwacht u een restschuld bij verkoop van uw huidige huis en wat kunt u daarmee doen?
- Eerst uw huidige huis verkopen of eerst een nieuw huis kopen?
- Wat kunt u doen met eventuele tijdelijke dubbele lasten als uw huidige huis nog niet verkocht is?

**Lees meer** over een ander huis kopen. Uw hypotheekadviseur kan u helpen om te bepalen wat voor u de beste oplossing is.





### Stap 3 Huidige woning verkopen

De veiligste weg is om eerst uw woning te verkopen voordat u een andere woning koopt. U kunt uw woning zelf verkopen of een makelaar vragen dit voor u te doen.

Belangrijke zaken bij het verkopen van een woning zijn:

- Bepaal of u een makelaar wilt inschakelen.
- Bepaal uw verkoopprijs.
- Maak uw woning verkoopklaar. Een opgeruimd neutraal huis verkoopt beter. En met minder spullen in huis, lijkt uw woning ruimer.
- Bepaal of er spullen in huis zijn die u graag mee wilt verkopen of achter zou willen laten.
- Verzamel alle documenten over uw huis. Denk hierbij aan de documenten van de Vereniging van Eigenaren, gebruiksaanwijzingen van keukenapparatuur en bijvoorbeeld informatie over erfpacht.
- Bepaal welke verzekeringen u wilt meenemen.

Bent u het met de koper van uw huidige woning eens geworden over een verkoopprijs en de opleverdatum? Dan brengt u een bezoek aan de notaris. Dit is wettelijk verplicht. Kort gezegd zorgt de notaris ervoor dat de eigendomsoverdracht van uw huidige huis volgens de regels verloopt en dat de stukken getekend worden. Meestal gaat het dan om de hypotheekakte van de koper en de akte van overdracht. Houdt u er rekening mee dat een koper van uw woning nog drie dagen bedenktijd heeft na het ondertekenen van het voorlopig koopcontract. Hij kan dan nog zonder opgaaf van reden onder de koop uit.



### Stap 4 Overbruggingskrediet regelen (optioneel)

Heeft u uw nieuwe woning al gekocht, maar is uw huidige woning nog niet verkocht of overgedragen? Dan kunt u de eventuele overwaarde van uw huidige woning gebruiken om uw nieuwe woning mee te betalen. Met een overbruggingskrediet kunt u over (een deel van) de overwaarde van uw huidige woning beschikken om uw nieuwe woning te financieren. De bank schiet dit bedrag dan voor. De eventuele overwaarde wordt bepaald door een taxatierapport.



### Stap 5 Onderhandelen en voorlopig koopcontract tekenen

Heeft u een leuk huis gevonden? Dan kunt u een bod doen. Bepaal van tevoren het openingsbod en uw maximale bod. U kunt eventueel de makelaar de onderhandelingen laten doen.

Denk bij het bod ook aan ontbindende voorwaarden zoals:

- Onder voorbehoud van financiering (en eventueel NHG).
- Onder voorbehoud van een maximaal bedrag voor de kosten van herstel uit bouwkundige keuring.

Andere belangrijke zaken bij het onderhandelen zijn de gewenste opleverdatum, notariskeuze en de geldigheidsduur van uw bod.

Bent u het eens geworden over de aankoopprijs van de woning? Dan tekent u samen met de verkoper een voorlopig koopcontract. De ontbindende voorwaarden die u bent overeengekomen staan ook in het koopcontract. Na het tekenen van het voorlopig koopcontract, heeft u nog drie dagen bedenktijd of u nog van de koop wilt afzien.



### Stap 6 De hypotheekaanvraag via uw hypotheekadviseur

U vraagt een hypotheek bij Nationale-Nederlanden aan via één van onze eigen adviseurs of via een onafhankelijke adviseur bij u in de buurt. Een hypotheekaanvraag duurt gemiddeld zes tot acht weken, van aanvraag door uw adviseur tot passeren bij de notaris. Afhankelijk van uw situatie en wensen kan dit korter of langer duren. U kunt bij ons de [status van uw aanvraag](#) online volgen.

Houdt u er rekening mee dat bijvoorbeeld een medische keuring voor een verzekering even kan duren. Kijk daarom nu alvast naar de verzekeringen die u nodig heeft bij uw hypotheek.



### Stap 7 Het Rentevoorstel

Als de beoordeling van uw aanvraag akkoord is, ontvangt u van ons een Rentevoorstel via uw adviseur. In dit voorstel staat onder andere de hypotheeksom, de rentevastperiode, de hoogte van de rente en het bruto maandbedragen. Ook vindt u hierin welke aanvullende informatie en documenten we nog van u nodig hebben.



### Stap 8 Documenten aanleveren

Voordat wij u een offerte kunnen aanbieden, hebben we aanvullende informatie van u nodig. Denk hierbij aan een loonstrook, taxatierapport en werkgeversverklaring. U levert deze documenten via uw adviseur aan.



### Stap 9 Offerte

Als alle documenten zijn aangeleverd en goedgekeurd, ontvangt u via uw adviseur een offerte. Hiermee heeft u de zekerheid dat u een hypotheek van Nationale-Nederlanden kunt krijgen. U kunt de offerte ondertekenen en via uw adviseur terugsturen.



### Stap 10 Verzekeringen regelen

Voordat u naar de notaris gaat en eigenaar wordt van de woning, heeft u verplicht een opstalverzekering nodig. Soms is een overlijdensrisicoverzekering ook verplicht. Daarnaast is het verstandig een aantal andere verzekeringen af te sluiten. Denk hierbij aan een inboedelverzekering, glasverzekering en een rechtsbijstandsverzekering.



### Stap 11 Notaris

Om uw hypotheek definitief te maken en om eigenaar te worden van de woning, brengt u een bezoek aan de notaris. Na ondertekening van de stukken bent u eigenaar van de woning.



### Stap 12 Verhuizen

Uw hypotheek is geregeld en u kunt deze inzien en beheren in mijn.nn. Tijd om te verhuizen! Maar misschien gaat u eerst wel verbouwen of wordt uw huis nog gebouwd.

Onderstaande informatie kan u dan verder helpen.

- Lees meer over [verbouwen](#)
- Lees meer over [nieuwbouw](#)
- Tips voor verhuizen met [kinderen](#)
- Lees meer over [energiewaardig wonen](#)
- Lees onze [belastingtips](#)



# Meer informatie

Lees meer over 'Mijn Hypotheekaanvraag' en maak een afspraak voor een oriënterend gesprek.

