



Droomhuis  
gevonden?

# In 10 stappen meer informatie over een huis kopen





# Ontdek in **10 stappen** **wat je moet weten** over het kopen van een huis

Je bent van plan om een huis te kopen. Een belangrijke stap in je leven. En daar komt nogal wat bij kijken.

Deze stappengids geeft je in tien stappen inzicht in wat je kunt verwachten bij het kopen van een huis en het afsluiten van een hypotheek. Zo weet je beter waar je aan toe bent en kun je je beter voorbereiden.

Achter in deze stappengids vind je een begrippenlijst. Daarin staan de begrippen uitgelegd die in deze gids **in het blauw** zijn vermeld.

We wensen je veel woonplezier in je nieuwe huis!



# Inhoudsopgave

1

## **Oriënterend gesprek**

*hoeveel kun je besteden?*

2

## **Op huizenjacht**

*welke wensen heb je?*

3

## **Een bod uitbrengen**

*heb je aan de voorwaarden gedacht?*

4

## **Het adviesgesprek**

*welke hypotheek past bij jou?*

5

## **Hypotheek Uitgangspunten**

*kan de bank je helpen?*

6

## **Akkoord met de uitgangspunten**

*een offerte aanvragen*

7

## **Documenten aanleveren**

*wat heeft de bank van je nodig?*

8

## **Offerte van de bank**

*hypotheek goedgekeurd!*

9

## **Naar de notaris**

*de overdracht*

10

## **Huis gekocht**

*wat moet je nu nog regelen?*

# Stap 1

## Oriënterend gesprek met een adviseur

hoeveel kun je besteden?



Voordat je op huizenjacht gaat en een bod uitbrengt, is het belangrijk om te weten hoeveel je kunt besteden. In een oriënterend gesprek bereken je samen met een financieel adviseur hoeveel je ongeveer kunt lenen.

In het eerste gesprek legt de adviseur uit wat hij voor je doet en voor welke prijs. Hij bekijkt hoeveel je ongeveer kunt lenen om een huis te financieren en wat past binnen je financiële mogelijkheden. En hij geeft informatie over verschillende hypotheekvormen. Op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl) vind je een overzicht van hypotheekvormen.

### TIP

Wil je voordat je naar de adviseur gaat al globaal weten hoeveel je kan lenen? Op de site van BLG Wonen vind je de maximaal hypotheek tool. Daarmee krijg je in een paar stappen al een beeld van wat je zou kunnen lenen!

### Extra kosten

Houd er rekening mee dat bij de aankoop van een woning meer kosten komen kijken dan alleen de prijs van de nieuwe woning. Extra kosten waarmee je rekening kunt houden zijn:

- kosten van een aankoopmakelaar;
- **overdrachtsbelasting** (alleen bij een bestaande woning);
- notariskosten;
- advieskosten bij het afsluiten van een hypotheek;
- NHG-kosten als je de woning met **Nationale Hypotheek Garantie** financiert;
- andere kosten zoals voor een bouwkundig rapport of een taxatierapport.

Deze bijkomende kosten zijn samen gemiddeld zo'n 6% van de aankoopprijs van het huis. Houd ook rekening met extra kosten voor een eventuele verbouwing en achterstallig onderhoud.



### Wat doe je zelf?

Als je een afspraak met de adviseur maakt, hoor je precies welke documenten je moet meenemen. Meestal zijn dat:

- een kopie van een geldig legitimatiebewijs van elke aanvrager (dus jou en jouw partner);
- recente salarisstroken van elke aanvrager. Ben je zelfstandig ondernemer? Neem dan je aangiften inkomstenbelasting van de afgelopen drie jaar mee;



### Wat doet de adviseur?

- Hij geeft je een **dienstverleningsdocument**, waarin hij uitlegt welke werkzaamheden hij voor je kan doen.

### TIP

BLG Wonen werkt samen met een groot netwerk van onafhankelijk adviseurs door het hele land. Op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl) vind je snel een adviseur bij jou in de buurt.

## Stap 2

### Op huizenjacht welke wensen heb je?

In je zoektocht kun je bijvoorbeeld kijken op [funda.nl](https://funda.nl), maar je kunt de zoekopdracht ook aan een aankoopmakelaar geven. Hij gaat dan op zoek naar een huis dat voldoet aan jouw wensen.

#### TIP

Wist je dat vanaf januari 2015 elk huis dat wordt verkocht een energielabel moet hebben? Dit label geeft aan hoe energiezuinig het huis is. Een huis met een groen energielabel (label A of B) scheelt fors in energiekosten. Let dus op het energielabel bij het kopen van een huis. Je vindt het label op [zoekuwenergielabel.nl](https://zoekuwenergielabel.nl). Als je zelf je huis wilt verkopen, moet je een energielabel voor je woning voor je woning hebben. Lees meer daarover op: [energielabelvoorwoningen.nl](https://energielabelvoorwoningen.nl).

**Nu je weet wat je ongeveer kunt lenen, kun je gericht zoeken naar een huis. Maak een wensenlijstje: waar moet je huis aan voldoen?**

Bedenk niet alleen of je een bestaand huis of nieuwbouw wilt, kijk bijvoorbeeld ook naar de:

- ligging van het huis;
- veiligheid van de buurt;
- parkeermogelijkheden;
- bestemmingsplannen voor de wijk;
- verbouwmogelijkheden.

## Stap 3

### Een bod uitbrengen heb je aan de voorwaarden gedacht?

**Heb je interesse in een woning? Dan kun je – nu je weet hoeveel je ongeveer kunt lenen – een bod uitbrengen. Wil je liever niet zelf onderhandelen en heb je nog geen aankoopmakelaar? Overweeg dan om alsnog een aankoopmakelaar in te schakelen. Hij helpt je bij het uitbrengen van een bod en het onderhandelen.**

#### Het koopcontract

Zodra jij en de verkoper het eens zijn, stelt de verkoper een koopcontract op. Jij en de verkoper ondertekenen het koopcontract. Als aan alle voorwaarden uit het koopcontract is voldaan, is de koop definitief. Na ondertekening van het koopcontract heb je volgens de wet drie dagen bedenktijd. Tijdens deze bedenktijd mag je alsnog afzien van de koop.

#### TIP

Let goed op de vervaldatum in het koopcontract wanneer je de koopovereenkomst ondertekent, bijvoorbeeld de datum waarvoor je de financiering rond moet hebben. De voorwaarden vervallen meestal binnen zes weken na het ondertekenen van het koopcontract, maar je stelt deze vervaldatum zelf samen met de verkoper vast.

#### De voorwaarden

In het koopcontract kan een aantal voorwaarden staan, zoals het zogenaamde voorbehoud van financiering. Deze voorwaarde houdt in dat je niet verplicht bent het huis te kopen als je hypotheekaanvraag bij twee of meer banken is afgewezen. Bedenk goed welke voorwaarden belangrijk zijn om op te laten nemen.



## Stap 4

# Het adviesgesprek welke hypotheek past bij jou?

Heb je al een koopcontract getekend? Dan is het belangrijk om de hypotheek zo snel mogelijk te regelen. Daarvoor maak je opnieuw een afspraak bij je adviseur voor een hypotheekadvies.

Voor het adviesgesprek onderteken je de **adviesovereenkomst**, waarin staat wat de adviseur voor je doet, wat dat kost en waarin de concrete afspraken over het adviestraject zijn vastgelegd.

### Je financiële situatie bespreken

Tijdens het adviesgesprek bespreekt de adviseur je financiële situatie en hij adviseert over de hypotheek die bij je situatie past. In dit gesprek neemt de adviseur de verzekeringen met je door die belangrijk zijn wanneer je een huis koopt. Denk bijvoorbeeld aan een:

- overlijdensrisicoverzekering;
- inboedelverzekering;
- opstalverzekering;
- arbeidsongeschiktheidsverzekering.

Daarnaast bespreekt de adviseur, als je daarvoor in aanmerking komt, ook de **Nationale Hypotheek Garantie (NHG)**. Daarmee kun je mogelijk de financiële risico's beperken.

### Hulp van familie

Soms komt het voor dat je je droomhuis hebt gezien, maar dat je hier net de financiën niet voor hebt. Je hebt te weinig eigen geld of te weinig inkomen voor de gewenste hypotheek. In sommige situaties kan dan je familie helpen. Wist je dat familieleden het volgende zouden kunnen doen:

- een belastingvrij bedrag schenken;
- een lening met je aangaan of
- mede hoofdelijk aansprakelijk worden.

Op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl) vind je daarover meer informatie. Ook de financieel adviseur kan jou en je familie helpen de mogelijkheden te bekijken en te regelen.



### Verbouwen

Wil je de woning verbouwen of verbeteren? Bijvoorbeeld om je huis energiezuiniger te maken? Denk er dan aan om ook dit met je adviseur te bespreken. Meestal kun je hiervoor een extra bedrag lenen.

### Adviesrapport akkoord

Na dit adviesgesprek ontvang je een persoonlijk financieel adviesrapport. Ben je akkoord met dit voorstel? Dan vraagt de adviseur de **Hypotheek Uitgangspunten**

aan bij de hypotheekverstrekker. In deze Hypotheek Uitgangspunten vind je alle informatie over de hypotheek die je met je adviseur hebt besproken, zoals:

- het bedrag dat je wilt lenen;
- hoe de hypotheek wordt opgebouwd;
- de rente;
- een voorbeeldofferte;
- een overzicht van documenten en gegevens die de hypotheekverstrekker van je nodig heeft.

## Stap 5

# Hypotheek Uitgangspunten van de bank

kan de bank je helpen?

Nadat de adviseur de Hypotheek Uitgangspunten heeft aangevraagd, beoordeelt de hypotheekverstrekker je aanvraag op basis van de gegevens die zij digitaal ontvangen van je adviseur. Een hypotheek brengt risico's met zich mee. Ook voor een bank. Daarom kijkt ze naar je inkomen en de kenmerken van je huis.

Daarnaast vraagt de bank gegevens op bij het Bureau Krediet Registratie in Tiel. In dit register staan alle leningen van de Nederlandse bevolking geregistreerd. Deze gegevens zijn nodig om jouw aanvraag te beoordelen.

### Hypotheek Uitgangspunten

Is alles in orde? Dan ontvang je (meestal binnen twee werkdagen) de Hypotheek Uitgangspunten. Dit document is 14 dagen geldig en bevat onder meer een voorbeeld-offerte en een overzicht van de stappen die je kunt verwachten bij het regelen van een hypotheek.

#### ✓ Wat doet de bank?

- De hypotheekverstrekker levert je via de adviseur de Hypotheek Uitgangspunten.
- Kan de bank op basis van jouw gegevens geen Hypotheek Uitgangspunten aanbieden? Dan ontvangt je adviseur hier zo snel mogelijk bericht van, zodat je samen met je adviseur verder kunt zoeken naar een passende oplossing.

#### ✓ Wat doet de adviseur?

- De adviseur plant een afspraak om de Hypotheek Uitgangspunten met je te bespreken.

#### ✓ Wat doe je zelf?

- Onderteken het persoonlijk financieel adviesrapport en geef het aan de adviseur.
- Als de verkoper in het koopcontract een **bankgarantie** vraagt, kun je deze bij de bank aanvragen. Hieraan kan de bank wel voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld over de looptijd van de bankgarantie.
- Heb je al een woning die nog niet verkocht is en waarvan de waarde hoger is dan de hypotheek? Dan kun je ook een voorbeeldofferte voor een **overbruggingskrediet** aanvragen.



## Stap 6

# Akkoord met de Hypotheek Uitgangspunten een offerte aanvragen



**Je adviseur neemt de Hypotheek Uitgangspunten met je door. Wil je op basis van dit document een offerte aanvragen? Onderteken dan de Hypotheek Uitgangspunten en stuur deze naar je adviseur.**

Dit mag meteen na de toelichting van de adviseur, maar je mag de Hypotheek Uitgangspunten ook thuis rustig doorlezen

en later ondertekenen. Let op: de Hypotheek Uitgangspunten zijn twee weken geldig. Lukt het niet om binnen twee weken te ondertekenen? Bespreek dan met je adviseur de mogelijkheid om deze periode met twee weken te verlengen. Onderteken je niet binnen deze twee weken (of binnen vier weken als je verlengt), dan moet je de Hypotheek Uitgangspunten opnieuw aanvragen. Dan gelden wellicht andere tarieven.

### ✓ Wat doe je zelf?

- Onderteken de Hypotheek Uitgangspunten en stuur het document naar je adviseur.

### ✓ Wat doet de adviseur?

- De adviseur levert de ondertekende Hypotheek Uitgangspunten voor je aan bij de hypotheekverstrekker.



# Stap 7

## Documenten aanleveren voor je hypotheek wat heeft de bank van je nodig?

Je hebt de Hypotheek Uitgangspunten ontvangen, op basis van de gegevens die de hypotheekverstrekker van je adviseur heeft gekregen. Om risico's te beperken willen ze graag zeker weten wat je precies verdient, wat je schulden zijn en wat de waarde van je nieuwe huis is. Daarom vraagt de hypotheekverstrekker je een aantal fysieke documenten aan te leveren.

Je persoonlijke situatie bepaalt wat de hypotheekverstrekker precies van je nodig heeft. Je vindt hiervan een overzicht in de Hypotheek Uitgangspunten. Je adviseur stuurt deze voor je door naar de hypotheekverstrekker. De documenten die je al aan je adviseur hebt gegeven, hoeft je niet opnieuw aan te leveren.

De hypotheekverstrekker heeft een aantal documenten nodig. We zetten de belangrijkste hieronder voor je op een rij.

### 1. Gegevens over je inkomen

Aan de hand van de gegevens over je inkomen bepaalt de bank of je maandelijks je hypotheek kan betalen. De volgende gegevens zijn hiervoor nodig:

- loonstrook: hierop kan de bank zien wat je verdient;
- werkgeversverklaring: hierin staan gegevens over je arbeidscontract;
- afhankelijk van je situatie kan de bank om een intentieverklaring vragen. Bijvoorbeeld wanneer je een jaarcontract hebt. In de intentieverklaring geeft je werkgever aan dat hij van plan is om je contract te verlengen als je je werk goed doet.

### 2. Ben je zelfstandig ondernemer?

Als je zelfstandig ondernemer bent, heeft de hypotheekverstrekker de volgende documenten nodig:

- jaarcijfers van de afgelopen 3 jaar;
- aangiften inkomstenbelasting van de afgelopen 3 jaar;
- aanslagen inkomstenbelasting van de afgelopen 3 jaar;
- een kopie van je inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

### 3. Gegevens over je woning

Aan de hand van de gegevens over je woning bepaalt de hypotheekverstrekker de verhouding tussen je hypotheek en de waarde van je woning. Dat is belangrijk om het risico te kunnen bepalen voor het geval je de hypotheek niet meer kunt betalen.

Hiervoor lever je het volgende aan:

- het koopcontract;
- taxatierapport van een erkende taxateur, om te zien wat de woning waard is;
- koop je een woning die niet goed is onderhouden? Dan wil de bank soms ook een bouwkundig rapport ontvangen. Die kun je laten opstellen door een bouwkundig inspecteur.

### 4. Overige documenten:

De hypotheekverstrekker kan ook om de volgende documenten vragen:

- gegevens van de notaris zodat de hypotheekverstrekker weet waar zij de documenten voor de hypotheekakte naar toe kan sturen;

- een kopie van een geldig legitimatiebewijs zodat zij ook officieel kan vaststellen wie je bent;
- gegevens over je eventuele schulden en spaargeld;
- de bank vraagt afhankelijk van je situatie om aanvullende documenten, zoals een overlijdensrisicopolis.

## Beoordeling hypotheekaanvraag

Met de documenten beoordeelt de hypotheekverstrekker jouw hypotheekaanvraag en kijkt zij of de informatie overeenkomt met de gegevens die de adviseur al eerder aangeleverd heeft. Zorg dat je alles zo snel mogelijk en compleet aanlevert. Hoe eerder de documenten bij de hypotheekverstrekker zijn, hoe eerder je bericht krijgt!



### Wat doet de bank?

- Als dat nodig is, vraagt de hypotheekverstrekker je om extra documenten aan te leveren.
- Je krijgt een hypotheekofferte wanneer de ondertekende Hypotheek Uitgangspunten binnen is en alle benodigde documenten akkoord zijn.



### Wat doe je zelf?

- Onderteken een **contragarantie** (bij een bankgarantie).
- Lever de documenten die in de Hypotheek Uitgangspunten staan aan bij je adviseur.

## Stap 8

# Offerte van de bank hypotheek goedgekeurd!

Als je alle documenten via je adviseur naar de hypotheekverstrekker hebt gestuurd, volgt er een spannende periode: je hypotheekaanvraag wordt beoordeeld. Na ongeveer twee weken krijg je bericht van je adviseur.

Als alles in orde is, ontvang je een offerte. Je hebt twee weken de tijd om de offerte te ondertekenen. Zodra de hypotheekverstrekker de getekende offerte heeft ontvangen, is de financiering akkoord en kan de koop doorgaan.

### TIP

Voordat je op de dag van passeren alle akten en overeenkomsten gaat ondertekenen, moet je de afrekening van het gas, het water en elektra, maar ook de **opstalverzekering** voor je oude en nieuwe huis al geregeld hebben. Regel dit dus op tijd!



### Wat doet de bank?

- De hypotheekverstrekker informeert je of de hypotheek is goedgekeurd. Ontvang je een hypotheekofferte van de hypotheekverstrekker? Dan betekent dit automatisch dat je aanvraag is goedgekeurd. Je hoeft alleen nog je handtekening te zetten.
- Als zij je geen offerte kunnen aanbieden, informeert je adviseur je over een eventuele afwijzing. Bespreek deze dan met je adviseur.



### Wat doe je zelf?

- Onderteken de offerte.



### Wat doet de adviseur?

- De adviseur levert de ondertekende offerte voor je aan bij de hypotheekverstrekker.



### TIP

Bedenk bij welke notaris je straks de **hypotheekakte** en de **transportakte** wilt ondertekenen. De prijzen voor een notaris kunnen verschillen. Op internet kun je prijzen vergelijken.

## Stap 9

# Naar de notaris de overdracht

### Rekening van de notaris

In de rekening van de notaris vind je meestal:

- de koopprijs die je via de notaris aan de verkoper moet betalen;
- eventuele andere bedragen die verrekend moeten worden, zoals gemeentebelastingen, waterschapsbelasting en eventuele bijdrage aan een Vereniging van Eigenaren wanneer je een appartement hebt gekocht;
- de overdrachtsbelasting voor de Belastingdienst;
- de vergoeding (courtage) voor de eventuele aankoopmakelaar en/of de kosten van het taxatierapport;
- de kosten van de notaris voor het opmaken van de akten (**transportakte** en **hypotheekakte**);
- eventuele leningen of kredieten die je uit de hypotheek moet afbetalen wanneer de bank dat heeft geëist. De notaris verrekent die dan met de kredietinstellingen;
- het hypotheekbedrag dat de bank aan de notaris overboekt;
- eventueel de adviesvergoeding voor je adviseur;
- eventueel het bedrag aan eigen geld dat je gebruikt voor de aankoop van het huis.

Je ontvangt een definitieve afrekening van de notaris vlak voor de geplande passeerdatum.

Is je hypotheek goedgekeurd? Dan neemt de hypotheekverstrekker contact op met de notaris om aan te geven wat er geregeld moet worden voor het passeren van de **hypotheekakte**. De notaris stelt de hypotheekakte en de definitieve rekening op waarin staat welke kosten er zijn gemaakt en wie welk bedrag moet betalen of ontvangen.

De bedragen die je moet betalen, maak je met eigen geld over aan de notaris. Bedragen die uit de hypotheek worden betaald, boekt de hypotheekverstrekker over.

### De dag van passeren

En dan is het zover. Je hoort van je adviseur dat je samen met de verkoper een afspraak bij de notaris kunt maken om de koop van het nieuwe huis te regelen: de dag van passeren. Tijdens deze afspraak:

- regelt de notaris de overdracht van het huis (transport);
- worden de hypotheekakte en de **verpandingsakte** ondertekend;
- onderteken je de overeenkomst van geldlening, waarin alle details van de hypotheek staan en
- onderteken je een bouwdepotakte als je een deel van de hypotheek hebt gereserveerd voor verbouwing.



#### Wat doet de bank?

- De bank stemt de afrekening af met de notaris.
- De bank zorgt dat alle documenten bij de notaris komen, zodat hij de overeenkomsten klaar kan leggen voor ondertekening.



#### Wat doe je zelf?

- Maak in overleg met de verkoper een afspraak met de notaris voor het passeren.
- Vraag je adviseur of notaris naar uitleg over de verschillende documenten die je gaat ondertekenen. Je zet er je handtekening onder dus het is belangrijk dat je de betekenis van de verschillende akten en overeenkomsten begrijpt.
- Bij de notaris onderteken je de verschillende akten en overeenkomsten.

### Belangrijke documenten

Bij het aankoopproces van een huis heb je met een aantal belangrijke documenten te maken. De ondertekening van deze documenten doe je bij de notaris zodat ze officieel zijn vastgelegd. We zetten de belangrijkste voor je op een rij:

- **transportakte** of leveringsakte;
- **hypotheekakte**;
- **geldleningsovereenkomst**;
- **verpandingsakte** (als er een polis/overlijdensrisicoverzekering aan je hypotheek gekoppeld is) en
- **bouwdepotovereenkomst** (alleen bij een bouwdepot).

In deze gids vind je in de begrippenlijst al meer informatie, maar vraag ook je financieel adviseur en/of notaris naar de betekenis van deze documenten, voordat je deze ondertekent!

## Stap 10

# Huis gekocht

wat moet je nu nog regelen?

Je bent nu eigenaar van je huis. Dit betekent ook dat je maandelijks hypotheeklasten aan de hypotheekverstrekker moet betalen. Informatie hierover vind je in de offerte of overeenkomst van de bank.

Je betaalt bij de hypotheekverstrekker de hypotheeklasten van de hypotheek altijd achteraf. Zo worden de hypotheeklasten van juni op 1 juli van je rekening afgeschreven. De eerste incasso vindt pas plaats als er een volle maand voorbij is gegaan. Hoe dat werkt? Bekijk het voorbeeld op bladzijde 23. De lasten van een eventuele gekoppelde overlijdensrisicoverzekering worden per maand vooraf in rekening gebracht.

### Bouwdepot

Wil je de woning nog verbouwen of verbeteren? Of moet de woning nog worden gebouwd? Dan heb je waarschijnlijk een extra bedrag geleend om de kosten te betalen. Dit geld wordt door de hypotheekverstrekker op een aparte rekening gezet: een **bouwdepot**. Uit dit depot worden bedragen uitbetaald nadat je rekeningen hebt ingestuurd.

### Teruggave hypotheekrente

De rente die je betaalt over de hypotheek op de eigen woning (waar je woont), kun je onder voorwaarden vaak van je belastbaar inkomen aftrekken. Vraag je adviseur om meer informatie.

### Voorbeeld eerste betaling

*Datum passering: 5 april*

*Eerste keer hypotheeklasten afgeschreven: 1 juni*

*Dit bedrag bestaat uit de rente en aflossing van de maand mei én de rente over de periode van 5 april tot en met 30 april. De volgende maanden betaal je alleen rente en aflossing over die betreffende maand. De eerste incasso is dus altijd hoger dan de volgende maanden. Het is belangrijk dat er altijd voldoende geld op je rekening staat. Op 1 juli worden dan de hypotheeklasten van de maand juni afgeschreven, op 1 augustus van de maand juli.*

### Eerste belastingaangifte in het jaar na aankoop

Er zijn nog meer kosten die mogelijk aftrekbaar zijn voor de belasting. Bijvoorbeeld:

- de taxatiekosten voor de hypotheek;
- de kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie;
- de kosten van de notaris voor de hypotheekakte (niet de kosten voor de transportakte);
- de advieskosten. De advieskosten die je betaald voor het afsluiten van een hypotheek kun je in het jaar dat je deze hebt betaald aftrekken. Vraag je adviseur om meer informatie.



### Wat doet de bank?

- Zij incasseert de maandelijks hypotheeklasten van de rekening die je hebt doorgegeven.
- Zij stuurt je jaarlijks een jaaropgave, die je kunt gebruiken bij het invullen van je belastingaangifte.



### Wat doe je zelf?

- Zorg voor een rekening met voldoende saldo om de maandbedragen voor je hypotheek te kunnen afschrijven.
- Als je een bouwdepot hebt, declareer je je rekeningen die betrekking hebben op de bouw of verbouwing van je woning.

# Begrippenlijst

**Adviesovereenkomst (ook wel Opdracht tot dienstverlening)** | Overeenkomst tussen de klant en financieel adviseur met een omschrijving van de overeengekomen werkzaamheden en de beloning voor de adviseur die daar tegenoverstaat.

**Bankgarantie** | Een garantie van de bank dat de waarborgsom, die je bij nalatigheid aan de verkoper moet betalen, wordt voldaan.

**Bouwdepot(overeenkomst)** | Bij nieuwbouw of verbouw wordt (een gedeelte van) de hypotheek eerst in een bouwdepot gestort. Naarmate de (ver)bouw vordert worden vanuit dit depot de rekeningen voor de (ver)bouw betaald.

**Contragarantie** | Garantie waarbij je de waarborgsom in de bankgarantie aan de bank terugbetaalt als de bank de waarborgsom heeft moeten betalen aan de verkoper.

**Dienstverleningsdocument** | Verplicht document waarin de financieel adviseur vóór de start van het advies je schriftelijk informeert over de werkzaamheden die hij gaat doen en de beloning die daarvoor gevraagd wordt.

**Geldleningsovereenkomst** | Een overeenkomst waarin de afspraken staan over een lening. In de overeenkomst staan onder andere het bedrag, de wijze en het termijn van terugbetaling en de rente waar tegen wordt geleend, vermeld.

**Hypotheekakte** | De akte waarmee jij en de hypotheeknemer (de instelling waarbij je een lening afsluit) het hypotheekrecht vastleggen. Dit gebeurt bij de notaris, die ook zorgt voor aantekening in het kadaster.

**Hypotheek Uitgangspunten** | Document met een voorbeeldofferte, rentevoorstel en een lijst van alle documenten die nodig zijn om een hypotheek aan te vragen.

**Nationale Hypotheek Garantie** | Garantiestelling die door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen wordt afgegeven aan een bank, waardoor de bank ervan verzekerd is dat hij onder voorwaarden het uitgeleende geld terugkrijgt.

**Opstalverzekering** | Met een opstalverzekering (ook wel een woonhuisverzekering genoemd) verzekert je je huis tegen schade die ontstaat door onder andere brand, neerslag of braakschade door een inbraak. Een opstalverzekering is verplicht bij het afsluiten van een hypotheek.

**Overbruggingskrediet** | Lening om het eigen geld voor de aankoop van een nieuw huis, dat vrijkomt door de verkoop van het oude huis, te overbruggen.

**Overdrachtsbelasting** | Belasting bij de koop van een huis, die twee procent bedraagt van de koopsom en meestal door de koper wordt betaald. De notaris doet

namens de koper aangifte en betaalt de belasting ook namens de koper.

**Transportakte** | De akte waarin je de nieuwe eigenaar wordt van de woning. De akte wordt door de notaris opgemaakt bij de koop en verkoop van een huis.

**Verpandingsakte** | Verpanden is het overdragen van een recht aan een ander door middel van een verpandingsakte. Bij het afsluiten van een hypotheek leent de bank je veel geld, dus wil de bank bepaalde zekerheden hebben dat dit bedrag ook weer terugbetaald wordt. Zo'n zekerheid kan een bijvoorbeeld een (levens)verzekering zijn. Als je dan de rechten van die verzekering verpand, ontvangt de bank het geld als de verzekering op enig moment wordt uitbetaald. Vaak is de verpanding al opgenomen in de hypotheekakte en is er geen aparte akte voor nodig.



## Colofon

De stappengids is een uitgave van BLG Wonen. Je kan deze stappengids downloaden en/of aanvragen via de klantenservice van BLG Wonen. Kijk voor meer informatie op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl).

### Copyrights

In deze stappengids staat algemene informatie en er wordt geen advies in gegeven. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten ontleend worden. Overname van teksten is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de uitgever.

*Augustus 2019*



**BLGwonen** | kom verder