



LIBERO AANKOOP

Zo bespaar je geld bij  
de aankoop van jouw  
woning!



# Besparen bij aankoop woning

## Slimme tips om geld over te houden

Wil je een woning kopen? Dan moet je een behoorlijke zak met eigen geld meebrengen.

Eigen geld is dus van groot belang bij het kopen van een woning. Maar niet alleen voor het kopen zelf, als de woning eenmaal van jou is, wil je misschien ook nog graag verbouwen en je nieuwe (t)huis mooi inrichten. Elke besparing bij de koop van een woning is dan ook welkom.

In dit e-werkboek geven we je vele tips waardoor je flink kunt besparen. Zo hou je wat extra geld over voor de finishing touch!



# Inhoud e-werkboek

Verkoop eigen woning



Vorbereiding



Een aankoopmakelaar



Bouwkundige keuring



Taxatierapport



Hypotheek



Notaris



Verhuizen



Alle bespaartips op een rij



Over Libero Aankoop



# 1. VERKOOP EIGEN WONING



# Eerst je eigen woning verkopen

Heb je momenteel zelf een koopwoning en wil je graag verhuizen naar een nieuwe woning? Dan is het verstandig om eerst je huidige woning te verkopen en om daarna pas bezig te gaan met de aankoop van een nieuwe woning.



Waarom?

Omdat dit zorgt voor meer zekerheid.

Als jij al wel een andere woning aan wilt gaan kopen, dan zit je met twee punten waardoor je geld kunt verliezen:

# 1

## Het voorbehoud verkoop eigen woning;

Dit voorbehoud houdt in dat de koop van je nieuwe woning pas doorgaat als jij je huidige woning hebt verkocht. Klinkt simpel, máár je creëert hierdoor veel onzekerheid bij de verkopende partij. Voor die onzekerheid willen ze gecompenseerd worden, dus je betaalt een hogere prijs voor de woning. Daarnaast is de kans erg groot dat er nog een andere partij in beeld komt.

# 2

## Akkoord met een lager bod;

Als je de koop van de nieuwe woning rond hebt stel je waarschijnlijk de prijsgrens voor je huidige woning onbewust bij. Je gaat dus eerder akkoord met een lager bod. Dubbel verlies dus!

Bepaal daarom een goede vraagprijs voor je woning en stel duidelijk voor jezelf vast wat het minimale bedrag is dat jij voor je woning wilt ontvangen.

Vraagprijs eigen woning:

Dit wil ik minimaal ontvangen voor mijn eigen woning:

Verwachte verkooptijd eigen woning:



## 2. VOORBEREIDING



# Een goede voorbereiding...

... is het halve werk. Die uitspraak kennen we allemaal. Maar niets is minder waar. Als jij zorgt voor een goede voorbereiding, kun je straks veel geld besparen. Of je nou een starter bent of dat dit al je tweede of derde koopwoning is, je kunt nog steeds veel voorbereiden en besparen. In dit hoofdstuk leggen we je uit hoe je dat doet!



## Online Aankooptraining

In de gratis online aankooptraining 'De Gouden Aankooptips' leer je in 60 minuten alles over het kopen van een woning. De training wordt online gegeven, dat houdt in dat je deze thuis, vanaf je eigen bank kunt volgen.

Tijdens deze training wordt aandacht besteed aan verkoopmakelaars en aankoopmakelaars, trucjes van makelaars, de juiste volgorde en het doen van een gouden aankoop. Na de training weet je hoe jij straks jouw droomwoning aan kunt kopen voor de beste prijs.

Naast alle informatie die je krijgt is er tijdens de training ook een mogelijkheid om vragen te stellen. Een team van aankoopspecialisten zit voor je klaar om al je vragen te beantwoorden.

Wil je ook weten wanneer de volgende training wordt gegeven?

Kijk dan op [www.degoudentips.nl](http://www.degoudentips.nl)

**Ik heb me ingeschreven voor een training**

Datum:

Tijdstip:



# Onderzoek naar je financiële mogelijkheden

Voordat je start met je zoektocht naar een mooie woning is het belangrijk om uit te zoeken wat voor jou op financieel gebied mogelijk is. Je weet dan in ieder geval zeker dat je straks kijkt naar woningen die binnen jouw budget liggen.

Onderzoek doen naar je financiële mogelijkheden kan tegenwoordig heel makkelijk via het internet. Bijna iedere hypotheekverstrekker heeft een rekentool online staan waarmee je kunt berekenen wat je, op basis van jouw loon, kunt lenen.

## Mijn financiële mogelijkheden, zoveel kán ik lenen:

Ga dus alvast op onderzoek uit!

In deze fase is het noodzakelijk om oriënterende gesprekken te plannen met hypotheekverstrekkers. Vaak is het eerste gesprek bij een hypotheekverstrekker gratis. Dus wees niet bang om bij meerdere hypotheekverstrekkers op gesprek te gaan zodat jij straks goed hun tarieven kan vergelijken.

## Afspraken met hypotheekverstrekkers

Hypotheekverstrekker	Contactpersoon	Datum	Tijd	Advieskosten
----------------------	----------------	-------	------	--------------





# Zelf woningen zoeken

Het zoeken van een woning hoef je niet uit te besteden. Vele websites maken het jou mogelijk om zelf op zoek te gaan naar een woning die perfect bij jou past.

## Kijk bijvoorbeeld op websites als:

[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

[www.zah.nl](http://www.zah.nl)

[www.jaap.nl](http://www.jaap.nl)

## Maar denk ook aan:

[www.marktplaats.nl](http://www.marktplaats.nl)

[www.facebook.com](http://www.facebook.com)

Zorg dat je goed je eigen wensen en eisen op een rijtje hebt en ga dan op zoek! Probeer daarbij een aantal stappen vooruit te denken, dus vergeet je toekomstplannen niet. Deze woning moet over 5 of misschien zelfs 10 jaar ook nog geschikt zijn.

Over het zoeken van een woning hebben we een speciaal e-werkboek geschreven. In dit e-werkboek helpen we jou met je zoektocht en zorgen we ervoor dat jij straks jouw droomwoning hebt gevonden. Het e-werkboek over het zoeken van een woning vind je op:

[www.liberoaankoop.nl/ebook/op-zoek-naar-een-woning](http://www.liberoaankoop.nl/ebook/op-zoek-naar-een-woning)

# Zelf woningen bezichtigen

Heb je een woning gezien waar je enthousiast van wordt? Dan wordt het tijd om te gaan bezichtigen. Je weet immers dat foto's een vertekend beeld kunnen geven en dat je de woning toch echt met eigen ogen moet zien.

Die bezichtiging kun je prima zelf doen. Daar heb je geen makelaar voor nodig. Het gaat namelijk heel sterk om je gevoel bij deze woning. Stel jezelf daarom tijdens een bezichtiging altijd de volgende vragen:

- Zie ik mezelf hier al wonen?
- Is deze woning ook geschikt voor mijn toekomstplannen?
- Als er verbouwingen gedaan moeten worden, kan en wil ik dat dan?
- Voldoet deze buurt aan mijn wensen?
- Zijn er voldoende voorzieningen in de buurt?
- Is de tuin naar wens?

Ook hiervoor hebben we een speciaal e-werkboek gemaakt, genaamd: 'Jouw perfecte bezichtiging', daarin geven we je nog veel meer tips om het beste uit de bezichtiging te halen.

Download het e-werkboek via: [www.liberoaankoop.nl/ebook/jouw-perfecte-bezichtiging](http://www.liberoaankoop.nl/ebook/jouw-perfecte-bezichtiging)



# 3. EEN AANKOOPMAKELAAR



# Een aankoopmakelaar inschakelen?

Je bent al een heel eind op weg. Je hebt een woning gevonden en je bent zelfs al zelf wezen bezichtigen. En dat allemaal zonder de hulp van een makelaar. Want die heb je nog niet nodig gehad.



Maar dan volgen de onderhandelingen. Kun je die zelf voeren?

Of je dan ook het beste resultaat bereikt is de vraag. Gemiddeld gezien bereikt een aankoopmakelaar namelijk een beter resultaat dan een particulier. De verkopende makelaar wil de woning voor een zo hoog mogelijk bedrag verkopen, deze makelaar is erin getraind om jou zoveel mogelijk te laten betalen. Jij krijgt daardoor het gevoel dat je een hele goede deal sluit. En dat terwijl je er eigenlijk nog veel meer uit had kunnen halen.

Daarnaast staat je aankoopmakelaar te onderhandelen zonder al die emoties die jij bij de woning hebt en zonder die mooie roze bril.



# Een goede aankoopmakelaar

Ik hoor je al denken; het inschakelen van een aankoopmakelaar kost toch ook geld? Geld dat ik had kunnen besparen als ik zelf de onderhandelingen had gevoerd? Dan was het misschien wel niet eens zo erg geweest als de aankoopprijs iets hoger uit zou zijn gevallen.

Dat klopt, maar een goede aankoopmakelaar levert jou geld op! Let er bij de keuze voor een aankoopmakelaar dan vooral op of deze puur jouw belangen behartigt. Daarnaast dien je altijd te kiezen voor een makelaar die niet bevriend is met de verkopende makelaar. Een onafhankelijke aankoopmakelaar is altijd een goede keuze. Deze kan zonder emotie onderhandelen en is daadwerkelijk in staat om een goede prijs voor jou te achterhalen.

## Tariefstelling van makelaars

Bij de keuze voor een aankoopmakelaar is het verstandig om naar de tariefstelling te kijken. Er zijn verschillende manieren waarop tarieven worden berekend:

### Vast bedrag

Wanneer je een aankoopmakelaar kiest die een vast tarief hanteert, dan weet je zeker dat hij niet zijn uiterste best gaat doen voor jou. Hij krijgt zijn geld immers toch wel.

### Percentage van het aankoopbedrag

Hoe duurder jij de woning aankoopt, hoe meer de aankoopmakelaar zal verdienen. Je kunt er dus vanuit gaan dat de aankoopmakelaar in dat geval niet zijn best zal doen om er een voor jou gunstige prijs uit te krijgen.

### No-cure no-pay

Een aankoopmakelaar die je pas betaalt bij resultaat is voor jou een goede keuze. Hij verdient namelijk alleen als hij daadwerkelijk een woning aankoopt. Dat betekent dat hij gemotiveerd is en in jouw belang werkt.



Kies dus altijd een makelaar die zijn tarief af laat hangen van het behaalde resultaat. Alleen op die manier heb jij de garantie dat de makelaar alles op alles zal zetten om de laagst mogelijke prijs te achterhalen.

En dan weet jij zeker: deze makelaar kost geen geld, maar levert geld op!

Ingeschakelde makelaar:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Tarief:



# 4. BOUWKUNDIGE KEURING



# De bouwkundige keuring

Een bouwkundige keuring lijkt een extra kostenpost, je dient de bouwkundige na de keuring immers gewoon te betalen. Maar in de toekomst kan de uitgevoerde keuring jou juist erg veel kosten besparen.

Een bouwkundig expert vertelt jou alles over de staat van de woning, onderhoud dat je moet plegen en kosten die je kunt verwachten voor reparaties. Door een keuring weet je dus precies wat je in de toekomst kunt verwachten, maar dat is niet het enige.



## Bouwkundige keuring en onderhandelingen

Je kunt de bouwkundige keuring ook gebruiken in de onderhandelingen met de verkopende partij.

Doorgaans zijn de bekende gebreken al verwerkt in de eerste vraagprijs. Dus zit er een keuken in de woning die echt aan vervanging toe is? Dan zal daar met het vaststellen van de vraagprijs al rekening mee zijn gehouden. Een verouderde keuken is dus geen goed argument om de prijs voor de woning omlaag te krijgen.

Máár, blijkt uit de keuring dat er veel meer gebreken zijn dan vooraf ook bij de verkopers bekend, dan heb je hele goede argumenten om een lagere prijs voor de woning te achterhalen.



# Bouwkundige keuring en verborgen gebreken

Met een bouwkundige keuring voldoe jij als koper ook aan je onderzoeksplicht. Woon je straks in je nieuwe woning en blijken er dan toch nog verborgen gebreken te zijn? Dan kun je verhaal halen bij de verkopende partij. Vaak zullen zij dan voor de kosten op moeten draaien.

Heb je géén bouwkundige keuring laten uitvoeren, dan kun je later ook geen verhaal halen bij de verkopende partij. De kosten komen dan voor eigen rekening. En dat kan soms flink in de papieren lopen.

## Besparen op de bouwkundige keuring

Veel mensen denken dat een bouwkundig rapport vereist is, maar dat is gelukkig niet altijd zo. Vaak is zelfs een mondelinge keuring al genoeg om te voldoen aan jouw onderzoeksplicht. Je hypotheekverstrekker kan je vertellen of een rapport wordt vereist.

Heb je geen rapport nodig, vraag dan een bouwkundige om een mondelinge keuring uit te voeren. Je kunt de bouwkundige ook vragen om een en ander even op papier/mail te zetten zodat je altijd zwart op wit hebt dat je een keuring hebt laten uitvoeren.

Je kunt je waarschijnlijk wel voorstellen dat je behoorlijk bespaart als je een mondelinge keuring laat uitvoeren in plaats van een volledig juridisch rapport te laten opstellen.

Bouwkundige:

Keuringsdatum en tijd:

Tarief:

Gebreken:



# 5. TAXATIERAPPORT



# Taxatiekosten

Een taxatie is vaak noodzakelijk voor de aankoop van een woning. Je hypotheekverstrekker zal namelijk zeker willen weten dat zij een goede investering doen en dat de waarde van het onderpand (jouw huis dus) overeenkomt met de hypotheek.

Wel is het verstandig om een goede én goedkope taxateur te zoeken, want ook daardoor kun je voorkomen dat je te veel betaalt.



## Een goede taxateur

De keuze in taxateurs is groot, in ieder dorp en iedere stad is er wel eentje te vinden. Maar hoe kies je nou een goede taxateur?

Voor het afsluiten van een hypotheek is het belangrijk dat een taxatierapport gevalideerd wordt door bijvoorbeeld het NWWI. Validatie van het taxatierapport houdt in dat het rapport wordt getoetst op een aantal strenge regels en eisen. Voldoet het rapport aan alle regels en eisen? Dan wordt het gevalideerd en is het te gebruiken voor het afsluiten van een hypotheek.

Let bij de keuze voor een taxateur dus altijd op de mogelijkheden tot validatie.

Daarnaast bestaan er ook brancheverenigingen en registers waar makelaars en taxateurs zich bij aan kunnen sluiten/in kunnen schrijven. Deze brancheverenigingen/registers zetten zich in voor het behouden van de kwaliteit van taxateurs. Is een taxateur aangesloten bij een van onderstaande brancheverenigingen/registers, dan mag je er vanuit gaan dat het een taxateur is die aan alle gestelde eisen voldoet. Deze taxateur kan jou perfect helpen!

- VastgoedPro
- VastgoedCert
- RVT
- CRMT
- SCVM



## Tarieven taxateurs

Iedere taxateur mag zelf bepalen welke tarieven worden gehanteerd voor het opstellen van een taxatierapport. Om kosten te besparen is het dus erg verstandig om de tarieven van verschillende taxateurs met elkaar te vergelijken.



Tip: Let er dan ook op dat de taxateur is ingeschreven bij een van bovengenoemde registers/verenigingen.

Het vergelijken van tarieven van erkende taxateurs kun je heel makkelijk en snel doen via:

[www.taxatietarieven.com](http://www.taxatietarieven.com)

Op deze website vul je de geschatte waarde van de aan te kopen woning + het adres in. Je krijgt dan direct een overzicht van de goedkoopste taxateurs in de buurt van de betreffende woning. Alle taxateurs die in het overzicht naar voren komen zijn aangesloten bij een van de verenigingen of registers.



## De goedkoopste taxateurs in de buurt van mijn droomwoning:

Taxateur

Tarief

Telefoonnummer

Email



# 6. HYPOTHEEK



# De hypotheek

Ook bij het afsluiten van een hypotheek valt nog veel geld te besparen. In hoofdstuk 2 hadden we het er al even kort over, maar naast een goede eigen voorbereiding kun je nog veel meer doen om de kosten te verlagen.



## Online hypotheek afsluiten

We doen allemaal steeds meer online, tegenwoordig kun je een hypotheek zelfs online afsluiten. Gaat het bij jou om een niet al te ingewikkelde hypotheek? Heb je bijvoorbeeld een vast contract of intentieverklaring, zit je hypotheekbedrag niet aan het maximum dat je kunt lenen én zijn er geen speciale eisen aan de hypotheek? Dan kun je online gaan zoeken naar de goedkoopste hypotheek.

Als je zelf je hypotheek online af kunt sluiten betaal je vaak nog minder dan € 1.000,-

Maar ook als je in een iets complexere situatie zit en toch wel wat advies nodig hebt is de online wereld een uitkomst. Je kunt ook online advies krijgen bij het afsluiten van een hypotheek. Alles online geregeld, met een stukje advies. De kosten zijn dan iets hoger, maar nog steeds stukken lager dan bij de traditionele hypotheekverstrekker.

Gekozen hypotheekverstrekker:

Kosten advies:



# 7. NOTARIS





# DE NOTARIS

Net als taxateurs kunnen notarissen hun tarieven zelf bepalen. Er zijn dus grote verschillen in kosten voor notarisdiensten. Veel mensen denken dat goedkope notarissen geen goede notarissen zijn, maar dat hoeft zeer zeker niet het geval te zijn.

De werkzaamheden van notarissen zijn hetzelfde, veel verschillen in kwaliteit zal er dus niet zijn. Alleen de tarieven zijn anders. Je doet er dus goed aan om de tarieven van verschillende notariskantoren met elkaar te vergelijken.

De website [www.degoedkoopstenotaris.nl](http://www.degoedkoopstenotaris.nl) helpt je om de tarieven van verschillende notariskantoren bij jou in de buurt met elkaar te vergelijken. Vraag altijd offertes op bij de betreffende notariskantoren.



## Aktes combineren

Als je voor het eerst samen een woning koopt kan het verstandig zijn om een samenlevingscontract af te sluiten. Dat samenlevingscontract dien je ook door een notaris op te laten stellen. Het is vaak voordeliger om dan maar één keer naar een notaris te gaan en dus aktes met elkaar te combineren.

Wil je meerdere aktes bij een notaris laten passeren, doe dit dan tegelijkertijd. Geef het wel alvast aan bij het opvragen van de offerte, dan weet je zeker dat de prijs op maat is.

## Goedkoopste notariskantoren bij mij in de buurt:

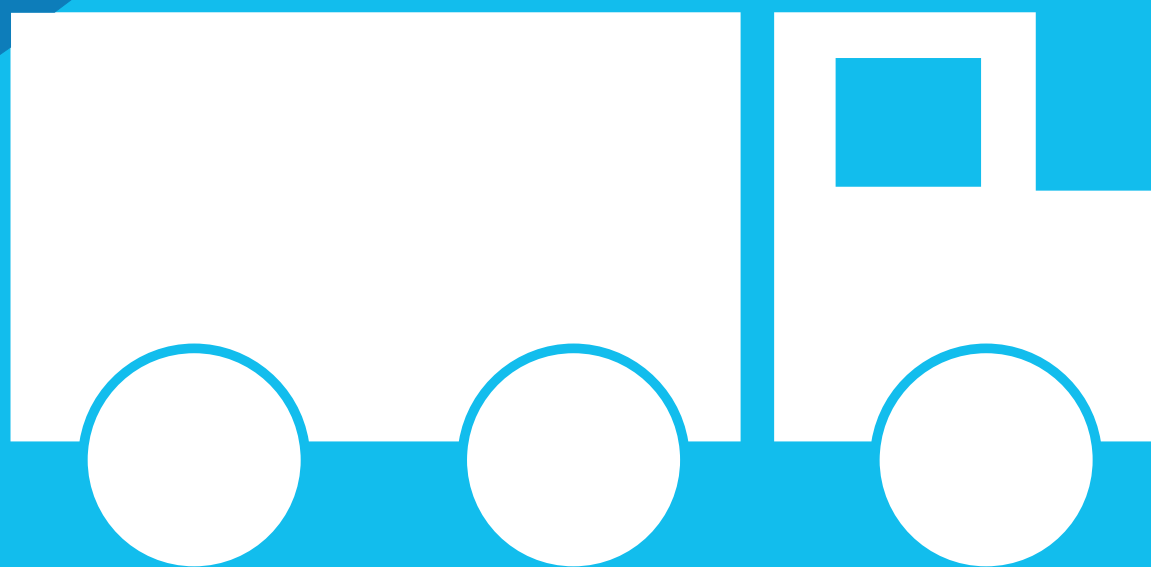
Naam

Tarief

Afspraak



# 8. VERHUIZEN



# Besparen bij het verhuizen

Ook als je een woning gekocht hebt kun je nog op veel manieren geld besparen.

Hieronder geven we je nog een aantal tips:



## Interieur

- Kijk eens rond op Marktplaats voor gratis of hele goedkope meubels;
- Op Facebook zijn verschillende groepen waarin spullen gratis of voor een klein prijsje worden weggegeven. Word lid van zo'n groep bij jou in de buurt;
- In kringloopwinkels kun je goedkoop meubilair kopen, even opknappen het is weer helemaal als nieuw!
- Ben je handig en creatief? Probeer dan je eigen meubels te maken (Pinterest is een goede inspiratiebron);
- Vraag in woonwinkels naar restmateriaal van vloeren. Dit kun je meestal voor weinig geld kopen, vaak is het genoeg voor een kleine ruimte;
- Showmodellen worden vaak met hoge korting verkocht, maar ze zijn vaak nog in goede staat;
- Houd aanbiedingen goed in de gaten;
- Heb je zelf nog oude spullen? Verkoop ze en gebruik het geld voor nieuwe meubelen.

## Verhuizen

- Zorg dat je zelf al het voorbereidende werk doet, pak alle spullen in dozen en label deze dozen goed;
- Vraag vrienden en familieleden om je te helpen met verhuizen, dat doen ze meestal graag en als beloning is een borrel of barbecue vaak al voldoende;
- Schakel je een verhuisbedrijf in? Zorg dan dat je goed de kosten van verschillende verhuisbedrijven vergelijkt.

# 9. ALLE BESPAAARTIPS OP EEN RIJ



# Alle bespaartips op een rij

## Checklist

Volg de online aankooptraining – De Gouden Aankooptips –

[www.degoudentips.nl](http://www.degoudentips.nl)

Doe onderzoek naar je financiële mogelijkheden

Ga zelf op zoek naar geschikte woningen

Ga zelf, zonder makelaar, bezichtigen

Schakel een aankoopmakelaar in die jouw belangen dient

Kies een bouwkundige meeloopkeuring – geen rapport

Zoek de goedkoopste taxateur via [www.taxatietarieven.com](http://www.taxatietarieven.com)

Sluit online een hypotheek af of kies voor online hypotheekadvies

Zoek de goedkoopste notaris via [www.degoedkoopstenotaris.nl](http://www.degoedkoopstenotaris.nl)

De notaris inschakelen voor meerdere aktes? Laat deze dan tegelijkertijd passeren

Vraag je vrienden voor hulp bij het verhuizen

Pak zelf alle dozen al in voor het verhuizen

Marktplaats, Facebook en de kringloopwinkel zijn goede bronnen voor goedkope meubels



# 10. OVER LIBERO AANKOOP



# Over Libero Aankoop

Libero Aankoop is dé makelaar voor de aankoop van een woning.

- 3,4x meer kans op een woning
- Supersnel handelen
- Aankoopgarantie: wij gaan door tot we je huis gekocht hebben



Hulp bij de grootste aankoop van je leven? Libero Aankoop biedt onbeperkte aankoopbegeleiding voor een eerlijk tarief. Wat jouw aankoopproces ook is, een aankoopmakelaar van Libero Aankoop helpt jou altijd!

## Dit is Libero Aankoop:

- Grootste aankoopmakelaar van Nederland
- Onbeperkte aankoopbegeleiding
- Supersnel handelen
- Eerlijk tarief

Libero Aankoop is de grootste aankoopmakelaar van Nederland. We zijn gespecialiseerd in woningaankoop. We doen niet aan woningverkoop, omdat we vinden dat je tegenstrijdige belangen krijgt als je zowel aan- als verkoop doet.

Je wordt pas ergens heel goed in als je er minimaal 10.000 uur in steekt. Libero Aankoop heeft heel veel tijd gestoken in de techniek en tactiek achter het kopen van huizen. We zijn een expert in het kopen van huizen.

Libero Aankoop is om verschillende redenen een online makelaar. Door online te werken, kunnen wij heel Nederland helpen. Online communicatie is de snelste manier van communiceren en dat is onmisbaar op de huidige woningmarkt.

De bezichtiging van een woning doet de klant zelf, omdat wij vinden dat alleen degene die er gaat wonen een goede mening kan vormen. Wij hebben daar als aankoopmakelaar niets aan toe te voegen, maar we staan altijd klaar voor vragen en advies. Libero Aankoop biedt complete aankoopbegeleiding met een eerlijk tarief.

## 1 op 1 gesprek met een aankoopexpert?

Wil je meer informatie of heb je zelfs al een woning gevonden? Neem geheel vrijblijvend contact met ons op door te bellen naar **088 430 30 22** of door te mailen naar **info@liberoaankoop.nl**.

Wij helpen je graag!



**LIBERO AANKOOP**

