

## Stappenplan aankoop nieuwbouwwoning:

### 1. Oriëntatie en voorbereiding

Begin met je woonwensen op papier te zetten. Waar ben je precies naar op zoek? In welke plaats of buurt wil je graag wonen? En hoeveel kun je betalen? Zet dit voor jezelf goed op een rij voordat je gaat zoeken, zo weet je zeker dat je iets koopt waar je blij mee bent.

Bereken je maximale hypotheek met de [handige berekeningstool](#) op de website.

### 2. Het zoeken en vinden van een woning

Heb je je wensen in kaart gebracht? Dan is het tijd om op zoek te gaan naar een nieuwbouwwoning. Zoek op Funda en houd de sites en advertenties van makelaars en projectontwikkelaars goed in de gaten.

Heb je iets moois gevonden? Zorg er dan voor dat je je verdiept in het nieuwbouwproject. Dus bestudeer de informatie van het project, ga in gesprek met de verkopend makelaar en vraag naar een meer- minderwerklijst voor extra mogelijkheden. Informeer ook of er gebouwd wordt met een garantie- en waarborgregeling van Woningborg, SWK of Bouwgarant. Zo ben je bij faillissement van de bouwer verzekerd.

### 3. Het sluiten van een contract

Goed nieuws! Je bent ingeloot voor de nieuwbouwwoning. Het is nu tijd om je koopcontract te tekenen. Bij nieuwbouw noemen we dit net even anders. We spreken van een koop-aannemingsovereenkomst. Een koop-aannemingsovereenkomst beslaat de koop van de grond en de opdracht voor de bouw van de woning.

Weet wat je tekent

Lees de koop-aannemingsovereenkomst goed door. Hoewel je nog geen eigenaar bent van de woning, ga je bij het tekenen wel een verplichting aan. Let in ieder geval op:

- Prijs en rente
- Betalingstermijnen
- Garantie
- Bouwtijd
- Ontbindende en opschortende voorwaarden

### 4. De financiering van je nieuwbouwwoning

Nadat de koop-aannemingsovereenkomst is getekend moet je de financiering van je nieuwbouwwoning regelen. Als het goed is weet je dat je genoeg inkomen hebt om het huis te kopen. Je hebt dat immers al in de oriënterende fase van je zoektocht uitgezocht. Je kunt je hypotheekaanvraag dus nu in gang zetten.

## **5. Eigendomsoverdracht bij de notaris**

De eigendomsoverdracht bij de notaris is een belangrijk moment. Je wordt nu eigenaar van het perceel met datgene wat er eventueel al op gebouwd is. De eigendomsoverdracht kan plaatsvinden als er geen onzekerheden meer zijn. De vergunning moet onherroepelijk zijn, je moet het waarborgcertificaat in je bezit hebben en natuurlijk je financiering rond hebben. Dit is het moment dat je voor het eerst betaalt. Vanaf nu gaan de rekeningen komen. Huur je op het moment een woning? Dan moet je rekening houden met nieuwe hypotheeklasten bovenop je huurlasten. Heb je nog een koophuis? Dan kan het zijn dat je met dubbele hypotheeklasten komt te zitten. Houd hier dus rekening mee.

## **6. Tijdens de bouw**

Meestal houdt de aannemer je goed op de hoogte van de voortgang van de bouw. Door de aannemer wordt tijdens de bouw van het project over het algemeen 2x een moment gepland voor een koperskijkdag zodat de nieuwe eigenaren de voortgang van hun nieuwe woning kunnen bekijken.

## **7. Regel je belangrijkste woonverzekering(en)**

Vanaf de oplevering is het huis voor jouw risico. Het is daarom belangrijk om op tijd je woonverzekeringen te regelen. Zo ben je op het moment van de sleuteloverdracht goed verzekerd. Een opstalverzekering is bovendien bij een koopwoning met hypotheek verplicht. Naast een opstalverzekering kun je ook nog een inboedel-, aansprakelijkheids- en/of rechtsbijstandverzekering afsluiten.

## **8. De oplevering**

Is de bouw van je nieuwbouwwoning afgerond? Dan volgt er eerst nog een formeel moment: de oplevering. Hierbij controleer je samen met de aannemer of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd.

Bij de oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld en ondertekend door jou en de aannemer. De aannemer belooft door ondertekening de genoteerde opleveringsgebreken te herstellen. Na het ondertekenen ontvang je de sleutel.

## **9. Na de oplevering**

Je woning is opgeleverd. De laatste klusjes zijn gedaan. Dan mag je je nu druk maken over het allerleukste deel: de inrichting van je nieuwe huis (en tuin). Kom je nadat je in je nieuwe woning woont toch nog gebreken tegen, neem dan contact op met de aannemer.