

Tips voor het kopen van je eerste woning

Er komt veel op je af als je voor het eerst een woning koopt. Hier vind je tips waarmee jij je goed voorbereid op deze spannende stap.

Op deze pagina

- > 1. Bereid je voor op het kopen van een woning
- > 2. Ga naar een hypotheekadviseur
- > 3. Bepaal hoeveel je wil uitgeven
- > 4. Denk ook na over de risico's en de lange termijn
- > 5. Houd rekening met 'kosten koper'
- > 6. Zorg voor voldoende spaargeld
- > 7. Check of je recht hebt op voordelen voor starters

1. Bereid je voor op het kopen van een woning

Een woning kopen is vaak een proces dat maanden duurt. Tussen de eerste bezichtiging en de sleuteloverdracht zitten meerdere stappen. Hierbij zijn veel partijen betrokken. Zet alle stappen op een rij en kijk wat je in elke fase moet doen.

2. Ga naar een hypotheekadviseur

Een hypotheek regel je bijna altijd via een hypotheekadviseur. Deze kan voor een bank of andere hypotheekaanbieder werken, of onafhankelijk zijn. Een hypotheekadviseur bekijkt hoeveel je kunt lenen en welke hypotheek het beste bij jou past. De hypotheekadviseur kan ook meekijken met hypotheekoffertes, het koopcontract en overige documenten.

Checklist hypotheek afsluiten

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/checklist-hypotheek/>

3. Bepaal hoeveel je wil uitgeven

De hypotheekadviseur berekent hoeveel jij kunt lenen. Dit hangt af van de woningwaarde, rentestand én jouw inkomen. Hoe meer je leent, hoe hoger je maandlasten zijn. Bedenk daarom vooraf hoeveel jij wil uitgeven aan je woonruimte.

4. Denk ook na over de risico's en de lange termijn

Bedenk of je de kosten ook kunt betalen als er iets verandert in je situatie. Denk aan werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of een scheiding. Ook de komst van een kind kan gevolgen hebben voor je geldzaken.

5. Houd rekening met 'kosten koper'

Bij het kopen van een woonruimte heb je naast de koopsom nog andere kosten. Denk aan kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting. Dit heet de 'kosten koper'. Deze kosten moet je zelf betalen. Je kunt hier geen geld voor lenen. Je hypotheek mag namelijk niet hoger zijn dan de waarde van de woning. Zorg dat je hier voldoende geld voor hebt gespaard.

➔ Kosten koper van een koophuis berekenen

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/rekenhulp-kosten-koper/>

6. Zorg voor voldoende spaargeld

Je hebt misschien geld nodig voor de inrichting, verbouwing en verduurzaming van je woning.

➔ Huis kopen: oriënteren en budgetteren

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/bestaande-bouw/oriënteren-en-budgetteren#/>

➔ Wat kost verbouwen?

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/wonen/verbouwen/wat-kost-verbouwen#/>

➔ Verduurzamen van je huis

Link naar de website van Nibud

<https://www.nibud.nl/onderwerpen/wonen/huis-verduurzamen/>

Zorg ook dat je geld (een buffer) overhoudt voor onverwachte uitgaven. Bijvoorbeeld het vervangen van je wasmachine, auto of onderhoud aan je woning. Houd ook rekening met de kosten bij je woning die je regelmatig moet betalen. Bijvoorbeeld gas/water/licht, verzekeringen en gemeentelijke belastingen.

➔ Bereken jouw financiële buffer

Link naar de website van het Nibud

<https://bufferberekenaar.nibud.nl/introductie>

➔ Welke woonlasten en woonverzekeringen zijn er?

Link naar de website van het Nibud

<https://www.nibud.nl/onderwerpen/wonen/woonlasten-woonverzekeringen/>

➔ Wat kost het onderhoud van je woonruimte?

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/wonen/onderhoud#/>

7. Check of je recht hebt op voordelen voor starters

Koop je een woonruimte en ben je jonger dan 35? Dan betaal je eenmalig geen overdrachtsbelasting als de woningwaarde maximaal €525.000 (2025) is. Zonder deze startersvrijstelling betaal je een belasting van 2 procent over de waarde van de woning. Dat scheelt dus €5000 als de woning €250.000 waard is.

➔ Wanneer krijg ik vrijstelling van overdrachtsbelasting?

Link naar de website van de Rijksoverheid

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting#:~:text=Huizenkopers%20tussen%2018%20en%2035,in%20de%20woning%20gaan%20wonen.>

Actueel

- Dit verandert er in 2025 voor zzp'ers en ondernemers
- Veranderingen in 2025 als je kinderen hebt of krijgt
- Dit verandert er in 2025 op het gebied van wonen