

# Nieuw huis kopen checklist

By Esther Bliekers

- De nieuwe buurt
  - Voordat u de woning bekijkt, kunt u al een ritje door de wijk maken en de woning van buiten bekijken.
  - Hoe is de ligging van de tuin ten opzichte van de zon?
  - Is er ruimte om te parkeren?
  - Moet er een parkeervergunning aangevraagd worden?
  - Is er openbaar vervoer?
  - Zijn er winkels in de buurt?
  - Is het een kindveilige buurt?
  - Hoe ziet het huis van de buren er uit?
  - Zijn er voorzieningen als scholen, artsen, een apotheek?
  - Zijn er verenigingen en recreatiemogelijkheden?
  - Is het een rustige of drukke wijk?
  - Hoe ziet het dak eruit, zit de woning goed in de verf, is het huis onderhouden?
  - Uw eerste indruk is belangrijk. Heeft u geen goed gevoel of stoort u zich aan kleine details, bedenk dan nog eens goed of u er eigenlijk wel zou willen wonen.
- Tijdens de bezichtiging
  - Bekijk de woning van zolder tot kruipruimte, zonder ruimtes (inbouwkasten e.d.) over te slaan.
  - Let goed op vochtplekken, scheuren en andere ongeregeldheden en vraag uitdrukkelijk naar de oorzaken.
  - Let op de indeling van de woning. Voldoet die aan uw huidige of toekomstige wensen? Is die aan te passen zonder ingrijpende verbouwing?
  - Let aan de buitenkant van het huis op de staat van het dak, metselwerk, beton, schilderwerk en de kozijnen.
  - Bekijk de lichtinval en de privacy.
  - Luister goed of er buitengeluiden doordringen. Rij ook eens door de wijk/straat tijdens ochtend- of avondspits.
  - Kijk niet alleen welke apparatuur aanwezig is, let ook op de staat ervan.
  - Kijk goed naar de afwerking van deuren, ramen, het aantal stopcontacten, enz.
- Muren, plafonds en vloeren

- Als huiseigenaar krijgt je subsidie als je je huis goed isoleert. Speciale tarieven zijn van toepassing als je de isolatie door een erkende installateur laat aanbrengen.
- Is het huis gehorig?
- Zijn er scheuren, sporen van lekkage, vochtplekken?
- Zijn plafonds brandwerend?
- Sluiten vloeren en plafonds goed aan op de muren?
- Zijn de vloeren recht?
- Is de vloerbedekking opgenomen in de koopprijs?
- Is er een kruipruimte onder de vloer?
- Is de vloer van onderen geïsoleerd?
- Is de kruipruimte droog?
- Ramen en deuren
  - Sluiten ramen en deuren goed?
  - In welke staat verkeert het schilderwerk?
  - Zitten de ramen goed in de stopverf?
  - Hoe is het hang- en sluitwerk?
  - Moeten de deurknoppen vervangen worden?
  - Zijn er voorzieningen tegen inbrekers?
- Woonkamer
  - Hoe is het uitzicht?
  - Is er een open haard of kan er een komen?
  - Is er voldoende kastruimte?
- Keuken
  - Hoe staat het met de kwaliteit van kasten, aanrecht en apparatuur?
  - Hou je deze keuken of moet er een nieuwe komen?
  - Zit ingebouwde apparatuur in de aankoopkosten?
  - Zijn er aansluitingen voor afwas- en wasmachine?
  - Is er voldoende kastruimte?
  - Is de keuken handig ingedeeld?
- Badkamer en toilet
  - Hoe zijn de voorzieningen (kranen, douche, ligbad, toilet, wastafels, evt.
  - Aansluiting voor wasmachine/droger)?
  - Hoe wordt er verwarmd?

- Hoe is de staat van onderhoud?
- Zijn tegels en voegen nog goed?
- Is er genoeg ventilatie? Let op vochtplekken!
- Slaapkamers
  - Zijn er genoeg slaap- en kinderkamers?
  - Hoe liggen de kamers ten opzichte van de woonkamer (denk aan geluid)?
  - Is er voldoende kastruimte?
  - Kunnen de kamers verwarmd worden?
  - Zijn er balkons?
- Na de bezichtiging
  - De hoogte van lokale belastingen: onroerend goed, waterschap e.d.
  - Is er vervuilde grond?
  - Rusten er erfdienstbaarheden op het pand? (bijvoorbeeld een recht van Overpad).
  - Krijg je in je nieuwe woning te maken met kwalitatieve verplichtingen? (je bent bijvoorbeeld verplicht om een straatnaambordje op je gevel te schroeven).
  - Rust er een anti-speculatiebeding op de woning? (geldt meestal voor een periode van 10 jaar).
  - Is er sprake van het Garantie Instituut Woningbouw (GIW)?