

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 ongeregeldeheden 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)?