

## **Belangrijke tips van de notaris bij de aan- en verkoop van uw woning**

Er komt nog één en ander bij kijken als u een woning aan- of verkoopt. Hieronder leest u een aantal zaken die voor u van belang kunnen zijn.

### **Koopovereenkomst**

Indien u uw woning heeft gevonden dient u en de verkoper een koopovereenkomst te tekenen.

U kunt de koopovereenkomst tekenen bij een makelaar, maar wij kunnen ook een koopovereenkomst voor u opmaken. Wij zijn onafhankelijk en onpartijdig.

In de koopovereenkomst staat van wie u het huis koopt, wat u moet betalen en per wanneer het huis wordt overgedragen. Wat er verder in staat, zijn bijvoorbeeld afspraken over de ontbindende voorwaarden en een waarborgsom. De koopovereenkomst kan eventueel worden ingeschreven worden bij het Kadaster. Het voordeel van het inschrijven van de koopovereenkomst bij het Kadaster is dat iedereen direct na kan gaan of het registergoed al verkocht is. De andere voordelen zijn dat u als koper beschermd wordt tegen: dubbele verkoop, faillissement/bewind/schuldsanering van de verkoper en beslag.

### **Wie regelt alles voor u als u het zelf niet meer kunt?**

Indien u zelf niet meer in staat bent uw belangrijke zaken in uw leven te regelen dan kan het levenstestament of een algemene volmacht uitkomst bieden. U kunt onder andere vastleggen wie uw belangen behartigt, een volmacht geven voor uw huis te verkopen en eventuele schenkingen te doen.

### **Besparing van erfbelasting en voorkoming eigen bijdrage WLZ/WMO**

Indien u in het verleden een testament heeft gemaakt, is het altijd van belang om regelmatig uw testament te laten nakijken; wetten, regels en uw persoonlijke situatie en/of wensen kunnen namelijk veranderd zijn. Als u geen testament heeft is het belangrijk om er één op te maken.

Redenen om een testament op te maken kunnen zijn: het benoemen van een voogd of executeur, de besparing van erfbelasting, de eigen bijdrage in verband met de WLZ/WMO regeling.

Voor de overdracht van uw woning moet u langs de notaris en dit is het ideale moment om uw testament vrijblijvend door ons te laten beoordelen.

### **Woning in een nalatenschap**

Als een woning onderdeel is van een nalatenschap, bijvoorbeeld als een van de echtgenoten overleden is, dan is verkoop vaak niet zo simpel. Want wie heeft eigenlijk recht op het huis? Vaak vraagt de notaris aan u aanvullende documenten zoals een testament en een verklaring van erfrecht.

### **Doorhaling hypotheek**

Heeft u uw hypothecaire geldlening geheel afbetaald? Neem dan contact met ons op. Als u later de woning weer verkoopt moet u die vrij van uw hypotheek overdragen aan de volgende eigenaar. Het hypotheek vrij maken kan soms veel tijd vergen; begin daar dus tijdig mee zodat de overdracht niet vertraagd wordt.

### **Restschuld of overbruggingshypotheek verkopend pand**

Levert uw woning bij verkoop niet voldoende op om de hypotheekschuld af te lossen of heeft u kort geleden een woning aangekocht en heeft u op uw verkopende woning tevens een overbruggingshypotheek gevestigd? Dit is belangrijke informatie die u direct aan uw notaris waar de levering gaat plaatsvinden dient te melden.

Wenst u over een bepaald onderwerp meer informatie? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bespreking bij ons op kantoor om één en ander te bespreken.