Checklist huis kopen

Van eerste oriëntatie tot sleuteloverdracht: wat je regelt en in welke volgorde.

1. Voor je gaat zoeken

- [ ] Inkomen, spaargeld en schulden op een rij gezet
- [ ] Maximale hypotheek laten berekenen door een adviseur of geldverstrekker
- [ ] Zelf bepaald welk maandbedrag prettig is, los van het maximum
- [ ] Eigen geld voor de kosten koper apart gezet
- [ ] BKR-gegevens opgevraagd en gecontroleerd

2. Bezichtigen en bieden

- [ ] Vraagprijs vergeleken met verkochte woningen in de buurt
- [ ] Energielabel, bouwjaar en staat van onderhoud bekeken
- [ ] Bij een appartement: stukken van de vereniging van eigenaars opgevraagd
- [ ] Erfpacht, bestemmingsplan en funderingsrisico nagegaan
- [ ] Bod uitgebracht met voorbehoud van financiering en bouwkundige keuring

3. Na het akkoord

- [ ] Bouwkundige keuring laten uitvoeren
- [ ] Koopovereenkomst gelezen en getekend; de wettelijke bedenktijd genoteerd
- [ ] Hypotheekoffertes vergeleken op rente, voorwaarden en boete bij aflossen
- [ ] Taxatie aangevraagd
- [ ] Waarborgsom of bankgarantie geregeld

4. Rond de overdracht

- [ ] Notaris gekozen en offertes vergeleken
- [ ] Opstal- en inboedelverzekering afgesloten per datum van overdracht
- [ ] Energie, water en internet geregeld
- [ ] Eindinspectie van de woning gedaan vlak voor de overdracht
- [ ] Nota van afrekening van de notaris gecontroleerd

5. Kosten die je zelf betaalt

- [ ] Overdrachtsbelasting
- [ ] Notaris: leveringsakte en hypotheekakte
- [ ] Taxatie en bouwkundige keuring
- [ ] Hypotheekadvies en bemiddeling
- [ ] Eventueel: aankoopmakelaar, kosten NHG, bankgarantie
- [ ] Verhuizing, inrichting en eerste onderhoud

Overdrachtsbelasting in 2026

- 2% van de koopprijs als je er zelf gaat wonen.
- 8% als je er niet zelf gaat wonen.
- Startersvrijstelling: geen overdrachtsbelasting als je 18 tot en met 34 jaar bent, er zelf gaat wonen, de vrijstelling niet eerder hebt gebruikt en de woning niet meer waard is dan € 555.000.

Bron: Rijksoverheid, gecontroleerd op 23-11-2026. De bedragen voor 2027 waren toen nog niet definitief. Reken je eigen situatie door op budgetgenie.nl/tools/kosten-koper/