

Kosten bij het kopen van een woning

Als u een huis koopt gaat u niet alleen de hypotheek betalen. Er zijn ook aankoopkosten en financieringskosten. Bovendien dient u bepaalde verzekeringen af te sluiten en zal er jaarlijks onroerendezaakbelasting (OZB) betaald dienen te worden aan uw gemeente. Houd er verder rekening mee dat u kosten voor onderhoud aan uw huis zelf moet betalen.

Aankoopkosten koophuis (k.k. of v.o.n.)

De aankoopmakelaar, eventuele bouwkundige keuring, taxatiekosten en de overdrachtskosten. Bestaande woningen worden meestal verkocht voor 'kosten koper' (k.k.). Dat houdt in dat de koper de overdrachtsbelasting en de kosten van de transportakte (notariële akte) betaalt. Nieuwbouwwoningen worden meestal 'vrij op naam' (v.o.n.) verkocht. Dan is geen overdrachtsbelasting verschuldigd en zijn de transportaktekosten in de koopsom verwerkt.

Hieronder een schema met de meest voorkomende kosten op een rij:

Bestaande woning	Nieuwbouwwoning
- Advies- en bemiddelingskosten hypotheekadviseur *	- Advies- en bemiddelingskosten hypotheekadviseur *
- Aanvraagkosten NHG *	- Aanvraagkosten NHG *
- Kosten bankgarantie (indien van toepassing)	- Kosten bankgarantie (indien van toepassing) *
- Bereidstellingsprovisie (t.b.v. hypotheekofferte) *	- Bereidstellingsprovisie (t.b.v. hypotheekofferte)
- Notariskosten o.a. <ul style="list-style-type: none"> o Transportakte o Hypotheekakte * o Samenlevingscontract o Testament 	- Notariskosten o.a. <ul style="list-style-type: none"> o Hypotheekakte * o Samenlevingscontract o Testament
- Taxatiekosten * (t.b.v. financiering)	- Taxatiekosten * (t.b.v. financiering) (meestal niet nodig)
- Makelaarskosten <ul style="list-style-type: none"> o Aankoopmakelaar o Verkoopmakelaar (indien van toepassing) 	- Makelaarskosten <ul style="list-style-type: none"> o Aankoopmakelaar o Verkoopmakelaar (indien van toepassing)
- Bouwkundige aankoopkeuring (indien van toepassing)	- Rente en kosten overbruggingskrediet * (indien al in bezit van eigen woning)
- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)	- Hypotheekrente tijdens de bouw *
- Rente en kosten overbruggingskrediet (indien al in bezit van eigen woning)	- Bouwrente
	- Kosten meerwerk (indien van toepassing)

* Deze kosten zijn in principe fiscaal aftrekbaar.