



MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

GRATIS
WAARDEBEPALING

WILT U EEN HUIS KOPEN IN APELDOORN?

RSH Makelaars is u graag van dienst bij de aankoop van een ander huis

ONS VERSPLEIN



VERSE GROENTE



RUIME KEUZE



GEZOND DE DAG
BEGINNEN



EVEN BINNEN KIJKEN...



GROOT
ASSORTIMENT



HEERLIJKE TAPAS



 Like ons op Facebook
Jumbo de Eglantier

 Like ons op Instagram
Jumbo.Eglantier.Apeldoorn

 Gratis
parkeren

 Meld je aan voor onze
nieuwsbrief via [Jumbo.com](https://www.jumbo.com)

OPENINGSTIJDEN:

Ma t/m za: 8.00 – 21.00
Zo: 12.00 – 18.00

JUMBO
Apeldoorn, de Eglantier 606

**SAMEN DOEN WIJ ALLES
VOOR DE KLANT**

RSH 
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

Welkom in 'Thuis Bij'!

Dit is 'Thuis Bij'. Ons nieuwe magazine waarin u van alles tegenkomt over wat er allemaal komt kijken bij het zoeken naar en vinden van uw droomhuis. En natuurlijk ook over het succesvol verkopen van uw huidige woning. Stuk voor stuk ingrijpende gebeurtenissen in uw leven waarbij wij u graag terzijde staan om uw doelen te bereiken.

Natuurlijk stellen wij onszelf ook aan u voor. Als deskundige en ervaren makelaars en adviseurs zijn wij u graag van dienst als u overweegt om uw huis in Apeldoorn e.o. te verkopen. En/of als u een woning in Apeldoorn of een van de nabijgelegen dorpen zoekt. Ook zijn wij u graag van dienst met een taxatie, scherpe hypotheektarieven en deskundige assurantie- en financiële adviezen. En dat allemaal onder één dak en sinds eind jaren '70. Over ervaring gesproken!

U leest er alles over in deze editie van 'Thuis Bij', aangevuld met allerlei interessante onderwerpen, zoals verduurzaming, nieuwe techniek, veiligheid in en om het huis, subsidieregelingen, de fiscus en noem maar op.

Bent u uitgelezen en wilt u met ons kennismaken? Uw woonplannen met ons bespreken? Maak dan een vrijblijvende afspraak of loop gewoon eens bij ons binnen. U bent van harte welkom!

RSH Makelaars & Adviseurs

Sander Hendriksen, Dennis Hendriksen & Dennis van Arendonk

RSH Makelaars

3

Colofon

Dit ThuisBij magazine is een uitgave van ThuisBij B.V., in samenwerking met RSH Makelaars.

Uitgever

ThuisBij B.V.
Keulenstraat 7C,
7418 ET Deventer
T. 0570-219299
W. www.thuis-bij.nl

Directie

Otto Garsen

Redactie

Pim Kisjes

Vormgeving

Gericht Media B.V.
Uitgevoerd door Mitch Elsman

Niets van deze uitgave mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.

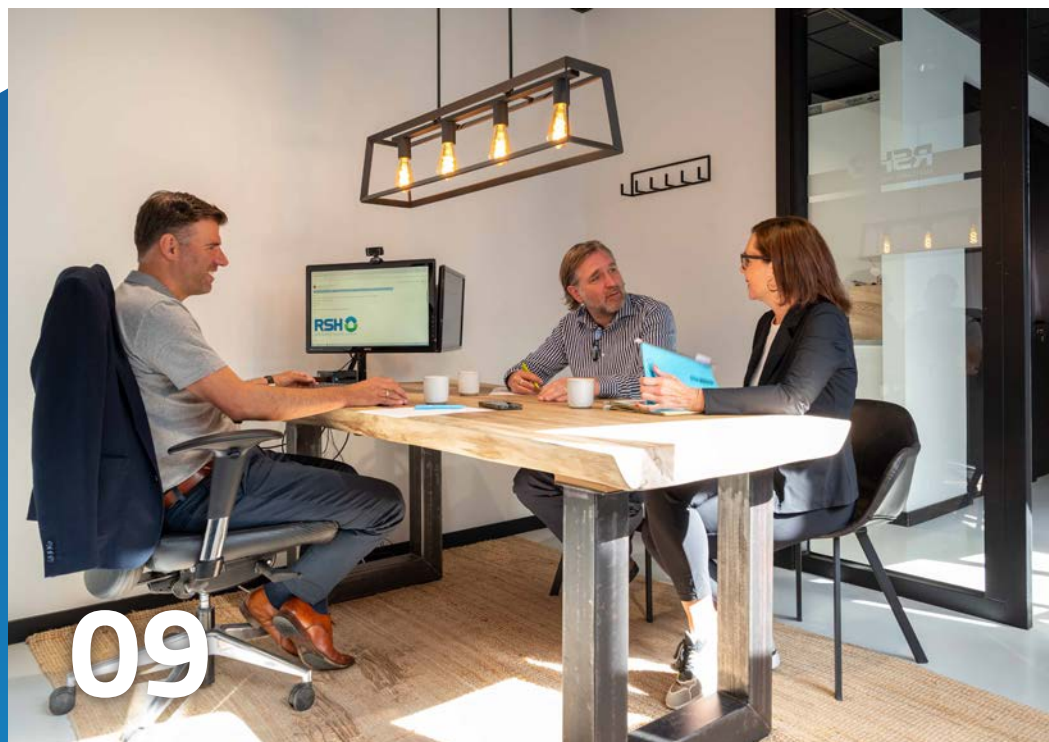
07



13



09



11



17



06

Volgt nog na akkoord

12

25

35

49

08

14

29

39

51

10

20

33

45

58

INHOUDSOPGAVE

EVEN VOORSTELLEN...

DIT IS ONS TEAM

Mijn naam is **Dennis Hendriksen**, ik ben 44 jaar en geboren en getogen in Apeldoorn, ik ben getrouwd met Marieke en ik heb 2 dochters Isa (10) en Fenna (9). Wij wonen sinds 2010 met veel plezier in de duurzame wijk Groot Zonnehoeve.

Vanaf 2002 ben ik mede eigenaar van ons kantoor en help ik onze relaties bij de advisering en keuze m.b.t. een passende hypotheek en aanverwante verzekeringen. Kennis maken? Ik begroet u graag bij ons op kantoor

DENNIS



DENNIS



Ik ben **Dennis van Arendonk** en sinds 2007 samen met Sander en Dennis Hendriksen mede-eigenaar bij RSH. Sinds een jaar of 2 woon ik met mijn vrouw Annemieke, 2 tienerdochters, Fieke en Robbin, in de nieuwe wijk Zonnehoeve. Fitness en zaalvoetballen doe ik graag en in de weekenden hou ik van gezelligheid.

Binnen ons team van RSH hebben we onderling een goede chemie. Ik heb mij gespecialiseerd in taxaties, echter ook voor aan- en verkoop kun je bij mij terecht!

Hallo ik ben **Sander Hendriksen**, 45 jaar oud en geboren en getogen in Apeldoorn. Ruim 20 jaar geleden ben ik samen met mijn broer RSH makelaars & Financieel Adviseurs gestart. Inmiddels is RSH doorgegroeid naar een mooi team van vastgoed professionals. Om daar elke dag onderdeel van te zijn en te mogen makelen in een mooie stad als Apeldoorn maakt mij een blij mens.

Bel ons om ook van uw verkoop een succes te maken, tegen de beste prijs!

SANDER



MIRANDA



Mijn naam is **Miranda Testerink** en ik werk op de binnendienst bij RSH Makelaars. Samen met mijn partner Ruud en onze 2 kinderen, Anne en Luuk wonen wij in Apeldoorn. Op het moment van schrijven ben ik nog bezig met de opleiding voor Assistent Register Makelaar om nog meer kennis van het vak te krijgen. Het leukste aan mijn werk vind ik de diversiteit die het met zich meebrengt; zo verzorg ik de aanmeldingen voor Funda, maak ik koopaktes, heb ik veel contact met klanten maar zorg ik er ook voor dat de agenda netjes gepland wordt. En dat is nog maar een kleine greep uit mijn werkzaamheden. Geen dag is dus hetzelfde.

ERIK



Mijn naam is **Erik van der Kwast**. Samen met mijn vrouw en twee kindjes woon ik in een oud huis midden in het centrum van Apeldoorn. Ik houd van klussen in en om het huis, voetbal, en lekker eten/drinken. Als gezin zijn we ook betrokken bij kerkgenootschap Mozaiek055.

In het dagelijks leven ben ik, naast echtgenoot en vader, makelaar bij RSH Makelaars. Iets wat ik met veel plezier doe omdat ik het leuk vind om nieuwe mensen te ontmoeten en mensen te helpen bij één van de grootste beslissingen in hun leven. Ook verhuisplannen? Laten we snel een afspraak plannen!

Hallo ik ben **Bert Roetert Steenbruggen**, 71 jaar oud en 1 van de naamgevers van het kantoor. Al geruime tijd met pensioen maar wel altijd als "ervaringsdeskundige" betrokken gebleven. Ik vind het nog steeds leuk om de dames en heren 2 dagen in de week te helpen. Een koopakte bezorgen, een "Te Koop" bord plaatsen of bij andere belangrijke klussen. Inmiddels ben ik ook een trotse opa, mijn kleinzoon Sem voetbalt bij Groen Wit. Ik vind het fantastisch om hem te zien voetballen.

Verhuisplannen? Ik kom graag een bord bij u plaatsen!

BERT



MARY



Ik ben **Mary Derickx-Weenink** en woon samen met mijn partner en onze twee meiden, Moïse en Jada, in Apeldoorn. Sinds 2018 ben ik werkzaam bij RSH en ondersteun ik graag en met veel plezier bij het afwickelen van het aanvraagtraject van een hypotheek. Klantvriendelijkheid, ontzorgen en helpen waar ik kan, dat zijn mijn steekwoorden.

Mag ik jou de volgende keer ook helpen?
Bel & vertel! Ik sta je graag te woord.

Hallo allemaal, Mijn naam is **Daniel Pijpenbroek**, 46 jaar, getrouwd en vader van 3 kinderen. Ik ben sinds oktober 2019 werkzaam bij RSH Financieel Advies, als Hypotheek Adviseur. Het leukste aan mijn werk bij RSH Makelaars & Financieel Advies, vind ik het spreken van de vele mensen die op zoek zijn om een nieuwe droom te verwezenlijken. Samen gaan we op zoek naar de ideale woning met daarbij de hypotheek die het beste bij hen past. Ik hou van korte lijnen en open communicatie, als dienstverlener vind ik het belangrijk goed bereikbaar te zijn en alle vragen die klanten hebben zeer snel en adequaat te beantwoorden. Ik hoop u snel aan de Eglantier te mogen verwelkomen.

DANIEL





WILT U UW HUIS VERKOPEN?

Wilt u uw huis in Apeldoorn of omgeving verkopen? Dan helpen en begeleiden wij u graag bij deze belangrijke gebeurtenis in uw leven. Met onze persoonlijke benadering, korte communicatielijnen en het uitstekende netwerk van de NVM zorgen we voor het beste resultaat.

Bovendien weten we maar al te goed dat het verkopen van uw huis een bijzonder moment voor u is door de spanning, de verwachtingen en de emoties door de veranderingen die voor de deur staan. Juist omdat wij dat begrijpen, houden wij het hoofd koel. In uw belang.

Wilt u kennismaken? Een afspraak met een van onze verkoopmakelaars maken? Neem dan contact met ons op voor een eerste kennismaking en bel: 055-5431207. Dan helpen wij u graag verder bij de succesvolle verkoop van uw huis.

WILT U EEN HUIS KOPEN?

Bent u op zoek naar een huis in Apeldoorn e.o., dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden en aankopen van uw droomhuis. Als uw ervaren en deskundige aankoopmakelaar begeleiden en adviseren wij u bij deze belangrijke gebeurtenis in uw leven met een persoonlijke benadering, korte lijnen én het netwerk van de NVM. Wilt u dat ook, schakel dan vandaag nog de professionele hulp van onze aankoopmakelaar in en bel: 055-5431207. Dan helpen wij u graag verder bij de zoektocht én de aankoop van uw droomhuis!

Wat kan onze aankoopmakelaar voor u betekenen? **Aankoopsucces met ikstagraagvooraan.nl**

- ✓ Inspecteert bouwkundige staat van de woning, erfdienstbaarheden, e.d.;
- ✓ Adviseert over bouwkundige keuring;
- ✓ Geef inzicht in de taxatiewaarde van de woning;
- ✓ Kent de lokale huizenmarkt en regelgeving;
- ✓ Bepaalt (in overleg met u) de aankoopstrategie;
- ✓ Onderhandelt voor een zo laag mogelijke prijs;
- ✓ Zorgt voor tijdswinst door deskundige afwikkeling;
- ✓ Vertegenwoordigt alleen uw belang;
- ✓ Beschikt over een netwerk op afroep (taxatie, hypotheekadvies, notaris, etc.);
- ✓ Let op ontbindende voorwaarden, speciale clausules en boetebedingen;
- ✓ Controleert de notariële akte van levering en afrekening van de notaris;
- ✓ Inspecteert de woning voor overdracht bij de notaris en staat u bij als er gebreken zijn;
- ✓ Behartigt alleen uw belang bij de aankoop van een woning

De website ikstagraagvooraan.nl is een initiatief van ons kantoor. Veel mensen lukt het niet om zelf een passend huis te kopen, omdat de vraag het aanbod overtreft. Tijdens een gratis en vrijblijvend intakegesprek bekijken we uw woonwensen en financiële mogelijkheden. Zijn die duidelijk, dan sturen wij u steeds het nieuwste woningaanbod in de door u opgegeven wijken en prijsklassen toe en kunnen we snel schakelen als er nieuw aanbod op de markt komt. Vraag ernaar bij onze aankoopmakelaar!

Stapje voor

Soms staat het nieuwste woningaanbod nog niet eens op Funda en weten wij al wat te koop komt of al te koop staat. Doe daar uw voordeel mee, want dat maakt het kopen van een huis in Apeldoorn e.o. veel gemakkelijker omdat u anderen een stapje voor bent.

Apeldoorn



HYPOTHEKEN

RSH Makelaars & Financieel adviseurs is uw hypotheekadviseur in Apeldoorn e.o. Bij ons kunt u rekenen op een goed en onafhankelijk hypotheekadvies en financieel advies over rentes en verzekeringen. Wilt u een huis in Apeldoorn e.o. kopen, dan wilt u een hypotheek die het beste bij u past. Wij helpen u daarbij en vergelijken alle hypotheekverstrekkers om de best passende hypotheek voor u te vinden.

Bel 055-5431207 voor een afspraak met onze hypotheekadviseur aan de Eglantier 603 in Apeldoorn. Dat kan op werkdagen, in de avonden en op zaterdag.

Uw hypotheekadviseur in Apeldoorn | RSH Makelaars

- ✓ Hypotheekadviseurs met vele jaren ervaring;
- ✓ Ruime openingstijden, ook in de avonden en op zaterdag op afspraak;
- ✓ Up-to-date kennis middels bijscholing;
- ✓ Klein en hecht team

Taxaties

Bij de aan- of verkoop van een huis en de aanvraag van een hypotheek is een taxatie belangrijk. Wij kunnen een taxateur voor u regelen die de woning taxeert en zijn bevindingen vastlegt in een taxatierapport dat door de bank, de Belastingdienst en verzekeringsmaatschappijen wordt geaccepteerd en door het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI).

Waardeindicatie

Wilt u alleen een idee wat de waarde van uw woning is? Laat dan een gratis waardebepaling door ons uitvoeren.

Dan komen wij gratis en vrijblijvend naar u toe voor een kennismaking.

NHG-rapport

Bij de aankoop van een woning kunt u een hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie) afsluiten als het hypotheekbedrag lager of gelijk is aan de kostengrens. Aan een NHG-rapport zijn verschillende eisen verbonden. Bel voor informatie naar: 055-5431207. Wij helpen u graag verder.

Het gevalideerde taxatierapport

Als je een huis koopt en een hypotheek aanvraagt, eist de geldverstrekker een taxatie uitgevoerd door een gecertificeerde

taxateur. Bij RSH Makelaars ben je hiervoor aan het juiste adres. Via ons kun je een gevalideerd taxatierapport aanvragen welke te gebruiken is voor o.a.

- De aankoop van een huis
- De aanvraag van een overbrugging
- Bij een verbouwing en/of verduurzaming
- In geval van relatie beëindiging
- Voor de risico-opslag van uw hypotheek

Bij RSH Makelaars ontvang je een NWWI gevalideerd taxatierapport dat voldoet aan alle eisen. Wij onderscheiden ons door snelle levertijden en veel expertise op dit gebied. Voor een offerte kunt u natuurlijk contact met ons opnemen.

5 REDENEN OM TE VERDUURZAMEN:

1. Comfort

Isoleren is voor veel woningeigenaren de eerste stap naar een duurzame woning. Dat levert direct wooncomfort op: de woning blijft warmer op koude dagen en koel als het warm is.

2. Lagere energielasten

Een energiezuinige woning levert voor de eigenaar of bewoner een kostenbesparing op, omdat een goed geïsoleerde woning minder warmte verliest.

3. Waardevermeerdering

Binnen 10 jaar is duurzaam wonen de standaard. Daarom is het verduurzamen van de eigen woning nu al een slimme keuze: de woning wordt sneller verkocht en de verkoopopbrengst is hoger.

4. Onafhankelijkheid

De overheid wil via prijsbeleid de energietransitie versnellen: ook daarom blijft de prijs van gas en elektra jaar op jaar stijgen. Woningeigenaren kunnen onafhankelijker worden van externe partijen – en prijsfluctuaties – door hun woning te verduurzamen en voor alternatieve energiebronnen te kiezen, zoals zonnepanelen of een warmtepomp.

5. Milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor woningeigenaren, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk doel. Ze ontlasten daarmee toekomstige generaties door minder fossiele brandstoffen te verbruiken en minder CO2 uit te stoten.

ALLES ONDER 1 DAK

UNIEK in Apeldoorn. Om u geheel te ontzorgen hebben wij ons pakket aan diensten uitgebreid. Naast de vertrouwde dienstverlening op het gebied van;

- Aan- en verkoop van uw woning
- Hypotheek advies
- Taxaties en
- Verzekeringen

Bieden wij u nu ook professionele begeleiding aan op het gebied van energie en energiebesparende maatregelen.

Zo kunnen nu ook begeleiden bij het verduurzamen van uw woning.

U kunt dan denken aan:

- Zonnepanelen;
- Spouwisolatie;
- Vloerisolatie;

- Bodemisolatie;
- HR++ glas;
- LED verlichting;
- Warmtepomp etc.

Onze financieel adviseurs informeren u graag over de mogelijkheid om deze investeringen te financieren met de duurzaamheidslening van de overheid (SVn Stimuleringsfonds Volkshuisvesting)

Apeldoorn



RSH
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Voor meer informatie en/of vragen kijk op: www.wanderlicious.nl

Ik ben Maartje, ondernemend, ambitieus, leergierig en een echte levensgenieter. Met mijn positiviteit, humor en overtuigingskracht worden plannen werkelijkheid.

Sinds 2013 werk ik voor mezelf onder de naam "Wanderlicious". Die naam is ontstaan tijdens mijn 5 jarige wereldreis waarbij ik mijn avonturen deelde met de rest van de wereld. Naast duizenden

foto's te hebben gemaakt in honderd + landen, sprak ik op diverse events, organiseerde ik groepsreizen, gaf ik duiklessen en genoot ik vooral van het leven als digital nomad.

Sinds een aantal jaar ben ik weer gevestigd in mijn geboortestad Apeldoorn. Waar ik naast de deeltijd vakopleiding aan de Fotovakschool, met veel plezier fulltime aan het werk ben als allround fotograaf.

De inzet van tekst wordt steeds minder belangrijk en visuele content is ontzettend populair. Daar speel ik graag op in en voorzie daarom RSH Makelaars van hun volledige woning-presentatie.

📷 Woning- en interieurfotografie; Mooie en duidelijke foto's om de woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de toekomstige koper.

📐 2D en 3D plattegronden; Het inzetten van een aantrekkelijke plattegrond versnelt de verkoop. De potentiële kopers kunnen zich goed oriënteren op de afmetingen, de indeling en de mogelijkheden van de woning.

📹 360 graden fotografie; Met 360 graden foto's komen de woningen, inclusief alle details, meer tot leven. Je kunt letterlijk rondkijken in de gehele ruimte!

📺 Video; Het inzetten van vastgoed video leent zich perfect om de woning of het pand volledig in beeld te brengen.

Ik krijg energie van (onverwachte) ontmoetingen en nieuwe uitdagingen. Neem een kijkje op mijn website www.wanderlicious.nl voor meer informatie en wellicht heb ik jouw huis (of jezelf, je gezin, je bedrijf...) binnenkort ook wel voor mijn lens!



de voorwaarts

belastingadviesbureau • administratiekantoor



**FISCALE AANGIFTE
BIJLEENREGELING**

CONGRATS WITH YOUR NEW HOME

**We verzorgen fiscale dienstverlening
en advisering voor ondernemers en particulieren!**

WE PROVIDE

- VERMOGENSPLANNING
- ERF- EN SCHENKINGSRECHT
- INTERNATIONAAL BELASTINGRECHT

www.devoorwaarts.com



055 366 45 56

Huiseigenaren en de fiscus

Wie een eigen huis heeft of voor het eerst een huis gaat kopen, houdt natuurlijk volop rekening met de belastingregels. Zeker als die veranderen, zoals in 2022 en 2023. Een beknopt overzicht.

Aftrek hypotheekrente

Zoals bekend zijn de regels voor de hypotheekrenteaftrek al in 2013 ingrijpend veranderd. Sindsdien mag je voor nieuwe leningen alleen rente aftrekken als je die lening binnen een vastgestelde periode en voor een minimumbedrag per jaar aflost; de zogenoemde aflossingsverplichting. De maximale aftrek voor de hypotheekrente gaat omlaag. Deze afbouw van de verlaging voor de hypotheekrenteaftrek voor inkomens in de hoogste schijf is al enige tijd gaande en verloopt vanaf 2020 sneller. In 2022 zijn de aftrekbare rente en de kosten voor de eigen woning nog maximaal aftrekbaar tegen 40% en in 2023 tegen 37,05%.

Eigenwoningforfait

Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde van je huis, dat door de Belastingdienst als inkomsten uit de eigen woning wordt gezien. Normaal gesproken berekent de Belastingdienst dit voor je, maar je kunt het natuurlijk ook zelf doen. Onder Eigenwoningforfait op de website van de Belastingdienst staat een tabel met percentages van het eigenwoningforfait die je moet vermenigvuldigen met de WOZ-waarde van je huis. De uitkomst daarvan is het bedrag aan eigenwoningforfait dat je bij je inkomen moet tellen.

Inkomstenbelasting over WOZ-waarde

Niet echt nieuw, maar wel belangrijk is dat je sinds 2019 met een lage hypotheek inkomstenbelasting over de WOZ-waarde van je huis moet betalen. Dit als gevolg van het afschaffen van de 'wet Hillen' in dat jaar; een maatregel die in dertig stappen wordt doorgevoerd. Vanaf 1 januari 2048 vervalt de aftrek helemaal.

Overdrachtsbelasting

Als je eigenaar wordt van een woning moet je overdrachtsbelasting betalen. Hieronder een overzicht.

Starters

Als starter betaal je geen overdrachtsbelasting als:

1. Je de woning koopt om zelf in te gaan wonen;
2. Je tussen de 18 en 35 jaar oud bent;
3. En als je nog niet eerder gebruik hebt gemaakt van de startersvrijstelling.

Van deze vrijstelling kan enkel gebruik worden gemaakt als de koopprijs van de woning € 400.000,- of lager is. Voor 2023 wordt de maximale koopsom verhoogd naar € 440.000,-. Stel, je koopt een woning samen met je partner, maar de partner voldoet niet aan de startersvoorwaarden. Als jullie elk voor de helft

eigenaar worden van de woning, dan moet over 50% van de aankoop prijs 2% overdrachtsbelasting worden betaald en over de andere 50% niets.

Andere situaties

Voor wie geen starter is en een woning koopt om zelf in te gaan wonen verandert er niets. De overdrachtsbelasting blijft in dat geval 2% van de koopprijs. Wat wel is gewijzigd is het tarief voor wie een woning koopt om niet zelf in te wonen, bijvoorbeeld een woning om te verhuren of als tweede (recreatie) verblijf. Er dient dan 8% overdrachtsbelasting over de koopprijs te worden betaald.

Voor 2023 wordt het tarief van 8% verhoogd naar 10,4%. Het tarief van 8% (of 10,4%) overdrachtsbelasting geldt ook voor percelen grond of een bedrijfshal. Het algemene tarief van 6% is volledig komen te vervallen.

(Bronnen: o.a. Belastingdienst en Vereniging Eigen Huis)



RSH Makelaars

19

TESINK - VAN DOOREN notariskantoor

CANADALAAN 9 | 7316 BV APELDOORN



Persoonlijk & Betrokken

- Familierecht
- Wonen & Vastgoed
- De Ondernemer



☎ 055 521 19 66
✉ info@tesink-vandooren.nl

Benieuwd naar onze diensten?
Kijk dan op www.tesink-vandooren.nl

• De notaris

Ga je een huis kopen of verkopen? Dan moeten er rechtsgeldige afspraken gemaakt worden. Om deze afspraken officieel vast te leggen in een notariële akte ga je naar de notaris!

Notaris worden, dat kun je niet zomaar, want hij of zij wordt benoemd door de Koning. Een notaris is deskundig, onpartijdig en onafhankelijk. De afspraken die partijen bij de notaris in een akte vastleggen zijn niet alleen rechtsgeldig, maar ook helder en duidelijk voor iedereen. Dit is van toepassing bij het kopen van een huis, maar bijvoorbeeld ook als je gaat trouwen (denk aan huwelijksvoorwaarden), een bedrijf wilt overnemen of dingen voor je nabestaanden goed wilt regelen in een testament. Zomaar een greep uit alle zaken waarvoor je bij de notaris terecht kunt.

Maar wat doet een notaris nu eigenlijk precies als je een huis gaat kopen of verkopen? Wij geven je een overzichtje van de notariële dienstverlening:

De notaris:

- Stelt de leveringsakte op die jij en de verkoper bij de notaris op kantoor ondertekenen, dit noemen we de aktepassering;
- Stelt de hypotheekakte op, als je voor de aankoop van je woning een hypothecaire financiering bent aangegaan;
- Zorgt voor de inschrijving van akten in de openbare registers (waaronder het Kadaster);
- Voert het benodigde onderzoek uit;
- Zorgt voor de controle en uitvoering van de financiële afwikkeling, zoals het overmaken van het aankoopbedrag naar de rekening van de verkoper.

Ben jij ook benieuwd wat de notaris voor jou kan betekenen? Kijk dan op www.notaris.nl en maak een afspraak bij een notarispraktijk jou in de buurt!

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)

De KNB behartigt de belangen van (kandidaat-)notarissen in Nederland en bevordert de kwaliteit van het notariaat.

Bijvoorbeeld door (kandidaat-)notarissen te helpen bij het uitoefenen van hun beroep en ze op de hoogte te houden van wetwijzigingen en ontwikkelingen in het vakgebied. Bijscholing is eveneens een aandachtspunt, terwijl (kandidaat-)notarissen voor praktijkvragen terecht kunnen bij de KNB-juristen.

De KNB bemiddelt bij conflicten tussen cliënt en notaris, stelt beroeps- en gedragsregels op en voorziet politieke partijen en ministeries van advies over wet- en regelgeving. Consumenten en ondernemers worden over de diensten van de notaris en het belang om de notaris in te schakelen geïnformeerd via publiekscampagnes, brochures, de Notaristelefoon, deelname in tv-programma's en de website www.notaris.nl.





Eerste bezichtiging

• Het verschil tussen rondkijken en bezichtigen

Wie voor het eerst een huis heeft bezichtigd, vraagt zich -eenmaal weer buiten- waarschijnlijk af waarom de meeste vragen niet zijn gesteld, waarom het allemaal zo snel ging en of jullie niet te zichtbaar verliefd waren op die woning. Dat wordt dus nog wat met de onderhandelingen.

Vandaar dat tal van sites van makelaars en banken je voorzien van goede adviezen als het om het (voor het eerst) bezichtigen van huizen gaat. Op basis van onze eigen ervaring vind je hieronder ons lijstje met nuttige tips & goede raad, waarmee jij het verschil tussen rondkijken en bezichtigen maakt.

Hypotheek

Een huis bezichtigen zonder dat je

weet tot hoever je financieel kunt gaan heeft geen zin. Je doet er dan ook beter aan om dat vooraf met je bank of tussenpersoon te bespreken.

Bereid je goed voor

En maak inderdaad dat lijstje. Je hebt al veel informatie over de woning: foto's, tekeningen, ligging, voorzieningen, noem maar op. Ook ben je al langs het huis gereden en heb je op

Street View gekeken. Ga je bezichtigen, gebruik dat lijstje dan en schrijf de antwoorden op. Neem ook een meetlint en pen en papier mee en zorg ervoor dat je foto's kunt maken.

Laat je niet opjagen

Is er veel belangstelling voor een huis, dan is dat soms gemakkelijker gezegd dan gedaan. Toch blijft het een goede raad om de tijd te nemen, antwoorden op je vragen te krijgen en notities te maken. Ook als de bezichtiging naar je gevoel wat haastig verloopt. Bovendien kun je ook gerust een tweede of meer bezichtigingen aanvragen.

Durf kritische vragen te stellen

Als koper moet je een huis goed

onderzoeken voor je een bod uitbrengt, de zgn. onderzoeksplicht. Stel dus vragen over huis en opstallen, onderhoud, gebreken, isolatie, energieverbruik, omgeving, etc. Is er twijfel, overweeg dan een bouwkundige keuring. Schroom niet vragen te stellen, zorg ervoor dat je alles ziet, wees kritisch, maar blijf beleefd. Je bent te gast in andermans huis.

Nog even over de buurt

Een vaak overgeslagen onderwerp, maar hoe ziet de buurt eruit? Wie zijn straks je buren? Hoe staat het met voorzieningen en gemeentelijke plannen voor de infrastructuur? Is de buurt wel eens in het nieuws? En waarmee dan? Probeer in gesprek te komen met naaste buren en proef de sfeer.

Wil je verder met het bezichtigde huis?

Ben je serieus geïnteresseerd? Spreek dan af wanneer je zult reageren. Verwerk de eerste indrukken en zoek uit wat nog onduidelijk is. Vraag eventueel om een tweede bezichtiging. Laat je niet opjagen, maar laat wel op tijd van je horen als je niet verder wilt. Dat is wel zo beleefd.

En tenslotte

Ben je ervan overtuigd dat dit het huis is van je dromen? Dan breekt de onderhandelingsfase aan. Zie je daar tegenop en/of heb je geen ervaring, overweeg dan een aankoopmakelaar in te schakelen. Dat kan vooraf, maar ook na de eerste bezichtiging. Meer informatie over wat een aankoopmakelaar voor jullie kan doen vind je elders in dit magazine.

Waar aan te denken bij een bezichtiging?!

Je hebt serieuze plannen om voor het eerst een huis te kopen. Na uren zoeken op funda.nl heb je een huis naar je zin gevonden en contact opgenomen met de makelaar. Morgen is de bezichtiging. Waar moet je dan op letten?

Voorbereiding

- ☐ Verkennend gesprek met de bank
- ☐ Betaalbaarheids-/acceptatiecheck hypotheek
- ☐ Indelingen en afmetingen van het huis opzoeken
- ☐ Alvast nadenken over indeling/ruimte voor eigen meubels
- ☐ Streetview: straat en omgeving verkennen
- ☐ Verdiepen in plaats en buurt
- ☐ Is de buurt in het nieuws (geweest)?
- ☐ Ter plaatse oriënteren en sfeer proeven
- ☐ Welke voorzieningen in de buurt
- ☐ Lijstje met vragen maken

Bij de bezichtiging

- ☐ Mee: vragenlijstje, meetlint, notitieblok, pen, zaklantaarn, camera
- ☐ Na begroeting volg je de makelaar
- ☐ Neem de tijd om overal goed rond te kijken
- ☐ Fotografeer bijzondere/opvallende/nuttige details
- ☐ Stel tijdens het rondlopen je vragen
- ☐ Noteer antwoorden en eigen bevindingen
- ☐ Houd overzicht en laat je niet opjagen
- ☐ Bedenk dat je te gast bent in andermans huis

Na de bezichtiging

- ☐ Laat alles goed op je inwerken
- ☐ Laat je ook nu niet opjagen
- ☐ Raadpleeg je notities over onduidelijkheden;
- ☐ Vraag de makelaar over technische/bouwtechnische details
- ☐ Wil je een 2e bezichtiging?
- ☐ Ben je overtuigd dat dit je huis is?
- ☐ Overweeg of je alsnog een aankoopmakelaar wilt inschakelen
- ☐ Overweeg een bod en neem contact op met de makelaar





Hoera, we hebben een huis. En nu?

Gefeliciteerd met je nieuwe huis!

Hoera, je bod is geaccepteerd! Hartelijk gefeliciteerd! Maar wat nu? Als de champagneglazen leeg zijn moet er namelijk nog veel gebeuren. Vandaar deze beknopte weergave van waar je allemaal aan moet denken en wat je allemaal moet doen voordat de verhuiswagen kan komen voorrijden.

Koopcontract

Na de mondelinge koop ondertekenen jij en de verkoper het koopcontract met de ontbindende voorwaarden die jij bij het uitbrengen van je bod hebt bedongen. Controleer of alles klopt; ook de standaard zinsnede 'onder voorbehoud van financiering'. Daarmee kun je nog afzien van de koop als de geldverstrekker je hypotheekaanvraag onverhoopt weigert. Wat die hypotheek betreft is het natuurlijk wel handig om te weten

wat er haalbaar is voordat jij je handtekening zet.

Drie dagen bedenktijd

Na het zetten van je handtekening heb jij als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tijdens deze periode kun je zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. Dat doe je met een korte en tijdig bezorgde e-mail of aangetekende brief. Maak je geen gebruik van je bedenktijd, dan is

het voorlopig koopcontract definitief.

Waarborgsom

Bij het tekenen van het voorlopig koopcontract vraagt de verkoper een waarborgsom. Meestal van rond de 10% van de koopsom. Dit bedrag maak je over aan de notaris die het geld in depot houdt. Kun je dat bedrag niet zomaar betalen, dan volstaat een bankgarantie.

Hypotheek

- Een hypotheek kan niet hoger zijn dan 100% van de waarde van de woning;
- De hypotheek voor tweeverdieners gaat verder omhoog. Zij mogen in 2023 100% van het tweede inkomen meenemen bij berekenen van de maximale hypotheek;

- De studielening telt minder zwaar mee, waardoor je meer kunt lenen;
- Voor huishoudens die een loonstijging verwachten stijgt de maximale hypotheek;
- De kostengrens van de NHG-hypotheek in 2023 bedraagt 405.000 euro. En bij energiebesparende maatregelen 429.300 euro. Dit extra bedrag moet volledig aan energiebesparende maatregelen worden uitgegeven;
- Voor starters blijft de overdrachtsbelasting nog steeds 0%;
- De hypotheekrenteaftrek wordt versneld afgebouwd;
- De schenkingsvrijstelling eigen woning (jubelton) is per 1 januari 2023 verlaagd tot €27.231 en wordt in 2024 volledig afgeschaft;
- Aftrek bij kleine/geen hypotheek gaat omlaag voor stapsgewijze afbouw van de 'Wet Hillen'
- Eigenwoningforfait gaat omlaag. Daardoor betaal je minder belasting over het bezit van je woning
- Energielabel wordt niet meer duurder.

Overdrachtsbelasting

Als iemand eigenaar wordt van een woning moet er overdrachtsbelasting worden betaald. Hieronder een overzicht.

Starters

Een starter betaalt geen overdrachtsbelasting mits:

1. De woning wordt gekocht..... om zelf in te gaan wonen
2. je tussen de 18 en 35 jaar oud bent
3. Je nog niet eerder gebruik hebt gemaakt van de startersvrijstelling

Van deze vrijstelling kan enkel gebruik worden gemaakt als de koopprijs van

de woning € 400.000,- of lager is. Sinds 1 januari 2023 wordt de maximale koopsom verhoogd naar € 440.000,-. Stel, je koopt een woning samen met je partner, maar de partner voldoet niet aan de startersvoorwaarden. Als jullie elk voor de helft eigenaar worden van de woning, dan moet over 50% van de aankoopprijs 2% overdrachtsbelasting worden betaald en over de andere 50% niets.

Andere situaties

- Voor wie geen starter is en een woning koopt om zelf in te gaan wonen verandert er niets;
- De overdrachtsbelasting blijft in dat geval 2% van de koopprijs;
- Wat wel is gewijzigd is het tarief voor wie een woning koopt om niet zelf in te wonen, bv een woning om te verhuren of wie een woning koopt als 2e (recreatie) verblijf. Er dient dan 8% overdrachtsbelasting over de koopprijs te worden betaald;
- Sinds 2023 is het tarief verhoogd naar 10,4%;
- Het tarief 10,4% overdrachtsbelasting geldt ook voor percelen grond of een bedrijfshal. Het algemene tarief van 6% is volledig komen te vervallen.

Taxatie

Als je een hypotheek nodig hebt, moet het huis door een erkend taxateur worden getaxeerd. Met die gevalideerde taxatie kan de bank of geldverstrekker de lening schatten. Een taxatierapport geeft een overzicht van de waarde van het huis (verkoopwaarde) aan de hand van een inventarisatie van o.a. de grootte, ligging,

staat van onderhoud, ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en de Kadastergegevens. M.i.v. 1 juli 2021 geldt een nieuwe Europese richtlijn waardoor je verplicht een taxatie aan moet leveren en geen gebruik meer kun maken van de WOZ waarde.

Naar de notaris

Op de dag van overdracht teken jij de leveringsakte bij de notaris en ben je eigenaar van het huis. De akte wordt ook door de verkoper en notaris ondertekend. Ook onderteken jij de hypotheekakte en zorgt de notaris voor de betalingen en het specificeren van de kosten in de nota van afrekening. Is dat afgerond, dan krijg je de sleutel en kun je beginnen met schoonmaken, schilderen, inrichten en verhuizen. Veel geluk gewenst! En denk eraan dat jij je nieuwe huis op de dag van de overdracht hebt verzekerd. Dat is nu immers van jou!





Persoonlijk interieuradvies

Onafhankelijk advies afgestemd op uw wensen en de laatste ontwikkelingen op woongebied.

Elk plan is maatwerk dus uniek.

Liefde voor design, een flinke dosis praktisch inzicht en optimale afstemming met de opdrachtgever zijn DE ingrediënten voor dat unieke interieurontwerp.

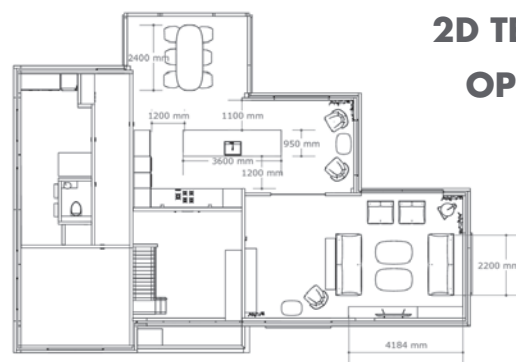


MAATWERK VAN
ONTWERP TOT INSTALLATIE

'Ik help u de vertaalslag maken tussen uw wensen en de ruimte. Ik laat u mogelijkheden zien om zo te ontdekken of u 'past' in het huis of de bedrijfsruimte zodat u de juiste keus kunt maken in uw zoektocht naar uw droomplek'.

Compleet advies op het gebied van interieur

- ruimtelijke indeling
- kleur en materiaal gebruik
- meubilair
- verlichting
- duurzaamheid
- maatwerk oplossingen
- meubelontwerp
- project begeleiding
- 3D visualisatie
- 2D tekeningen op schaal



2D TEKENINGEN
OP SCHAAL

Jetta Merlijn



BEL VOOR EEN GRATIS KENNISMAKINGSGESPREK

More info : www.ontwerpstudiomerlijn.nl

Stuijvenburchstraat 9, 6961 DP Eerbeek | 06 487 800 70



Sfeervol wonen. Hoe bereik je dat?

Smaken verschillen. Gelukkig maar, want dat geeft ruimte aan fantasie en creativiteit. In kunst, in muziek, in onze liefhebberijen, in onze huizen en in de talrijke woon-, design- en decoratiewinkels die ons land rijk is. Daar vind je voor elk wat wils en kun je je uitleven in wonen in je eigen stijl.

Als je terug gaat in de tijd en de voorkeuren in styling & design van de afgelopen jaren erop naslaat, kom je tal van woonstijlen tegen waar je nu je schouders misschien wel bij ophaalt. Zo ging het er een jaar of vier geleden om dat je de natuur in huis moest halen, met eerlijke materialen, waaronder veel hout en in de natuur voorkomende kleuren. Een jaar later raakten de ovale en zachte vormen in zwang, in combinatie met poederachtige kleuren, veel wit en grijs, gebruik van kalk- en krijtverf en nog meer natuur in je huis. Daarna waren die natuurlijke kleuren er weliswaar nog steeds, maar dan nu in combinatie met duurzaam wonen en Scandinavisch design. Strakke lijnen, houten meubelen in lichte kleuren en de mooie, zachte en ook felle rode, blauwe en gele kleuren die Zweedse woningen zo kenmerken en die je bijvoorbeeld terug ziet op schilderijen van de Zweedse kunstenaar Carl Larsson. Weer een jaar later werd de kleur bruin favoriet in het interieur, maar ook oudroze. En nu? Nu zijn die ronde en zachte vormen er nog

steeds, maar zijn de kleuren warmroze en grijsblauw favoriet en zijn rank vormgegeven meubels het helemaal.

Sfeeraccenten

Wil je al die jaarlijks wisselende trends bijhouden en je woning steeds opnieuw stylen, dan ben je nog wel even bezig. Om over het werk en de kosten nog maar te zwijgen. Tijd voor een slim en goedkoper alternatief in de vorm van het aanbrengen van sfeeraccenten. Met trendy woonaccessoires, lampen en verfkleuren die helemaal bij de nieuwste woontrends passen, en die je op

een geraffineerde manier in je interieur aanbrengt, steel jij elk jaar weer de show. Zonder dat je elk jaar weer moet investeren in alweer een complete makeover van je kamers, de hal en de gang. Deze sfeeraccenten breng je niet lukraak, maar juist heel gericht en doordacht in je interieur aan, waardoor je huis weer helemaal bij de tijd is. Slim, handig en betaalbaar. Bovendien hoeft je het wat die sfeeraccenten betreft niet bij het interieur alleen te laten, ook in je tuin kun je allerlei sfeerverhogende accenten aanbrengen, zoals met tuinverlichting voor prachtige effecten.

Styling- en designadviezen

Ben jij zelf creatief? Zit jij altijd vol ideeën en verras jij je kennissen en vrienden elk jaar opnieuw? Ga dan lekker aan de slag met interieurbladen, loop de interieurwinkels af en leef je uit. Twijfel je? Of heb je nauwelijks tijd? Overweeg dan eens om een interieurdesigner om advies te vragen en eventueel ook in te huren. Is je dat echter te kostbaar, denk dan eens aan het volgen van een cursus of een workshop in interieurstyling en -design. Die worden regelmatig op heel veel plekken in het land gehouden. Je vindt ze op het internet. Wij wensen je veel inspiratie en plezier toe en straks, een mooi, trendy en smaakvol interieur.





Persoonlijke aandacht is onze kracht!

A&A keukens & inbouwapparaten heeft een uitgebreide collectie van meer dan 2000 zeer aantrekkelijk geprijsde inbouwapparaten voor uw keuken. Doordat wij apparaten in grote hoeveelheden inkopen kunnen wij deze ook tegen een zeer scherp prijs aanbieden. Daarnaast kopen wij ook regelmatig restantpartijen, overjarige partijen en showroom-modellen in. Ook deze apparaten vindt u bij ons tegen zeer scherpe prijzen.

Ruim 2000 (inbouw)apparaten op voorraad!

Wij kunnen indien gewenst zorgdragen voor de montage van de inbouwapparaten. A&A keukens & inbouwapparaten verkoopt naast inbouwapparaten zoals kookplaten, ovens en magnetrons ook wasmachines, drogers en vrijstaande koel- en diepvrieskasten.

U heeft nog een redelijke keuken,
waar wil hem upgraden?
Denk eens aan keukenrenovatie.

Ook zijn wij het adres als het gaat om een keukenrenovatie/
keukenaanpassing. Wij komen, indien gewenst bij u thuis om
u zo goed mogelijk te adviseren.



Kies de keuken die bij u past: van modern tot klassiek

Een eigentijdse moderne, design of klassieke keuken die het hart vormt van uw huis. Een plek waar niet alleen gekookt maar ook geleefd kan worden.

Houten elementen geven een rustieke uitstraling.
Strakke hoogglans panelen voor een trendy design.
Laat u inspireren door de verschillende stijlen en mogelijkheden.



Duurzame en milieuvriendelijke keukens

Het is niet meer dan logisch dat je een keuken wilt die lang meegaat. Maar hij moet ook groen zijn, 100% recyclebaar en energiezuinig worden geproduceerd. Daarom kun je bij ons, zonder extra kosten, kiezen voor de milieuvriendelijke keukens van Greenline.



Kayersdijk 43, 7332 AH Apeldoorn • T 055 534 61 61

www.aenakeukens.nl



Maak een frisse start in je nieuwe huis!

Een schoon en opge-ruimd huis voordat de verhuizers met je huisraad op de stoep staan, zorgt letterlijk voor een frisse start. En straks meer woon-plezier. Of je nu je intrek neemt in een net opgeleverd nieuwbouwhuis of als je in een bestaande woning gaat wonen; een opge-ruimd en schoongemaakt huis voelt, ruikt en ziet eruit als nieuw. Heerlijk toch?



GEVELREINIGING

Gevelreiniging begint met een inventarisatie. Onderzoeken om welke vervuiling het gaat: is het aanslag van industrie uit de omgeving? Bestrating die sterk vervuild is? een wand die beklad is? graffiti? Of een kauwgomwand? Elke soort van verontreiniging kent een eigen aanpak en werkwijze.

KAN IEDEREEN DE RAMEN WASSEN?

Het lijkt eenvoudig: de ramen wassen. Denk maar aan thuis, een emmertje sop en een spons en een zeem en het gaat vanzelf. Een bedrijfspand, fabriekshal, hotel, hoog gebouw, kantoorruimte, sociale instelling of onderwijsinstelling is wel even wat anders. Niet alleen de oppervlakte, maar ook de verschillende verdiepingen (soms gewoon heel hoog) en de toegankelijkheid zijn heel anders dan thuis. Dat vereist **kennis** en **vakmanschap**!

Natuurlijk ga je opruimen en schoonmaken als je de sleutels in handen hebt en de vorige bewoners je nieuwe huis hebben verlaten. Als je nieuwbouwhuis is opgeleverd of als de aannemer je een hand geeft omdat zijn werk erop zit. Naast goed voor de hygiëne is dat ook de eerste en belangrijke stap in het je eigen maken van je nieuwe huis. Vlak voordat je mooie en vertrouwde spulletjes naar binnen worden gedragen en je gaat inrichten en stylen. Dat schoonmaken kun je in de meeste gevallen zelf doen, samen met familie, vrienden en kennissen. Maar wat doe je met de vaste vloerbedekking als die is blijven liggen omdat je 'm nog mooi genoeg vindt?

Een tweede leven

Natuurlijk draai jij je hand nergens voor om, maar durf je het ook aan om je vloerbedekking zelf goed schoon te maken? Velen wagen zich er niet aan, want stel je voor dat er nieuwe vlekken

ontstaan. Of erger nog, verkleuringen. Gelukkig hoeft dat niet, want er zijn gespecialiseerde schoonmaakbedrijven die, naast het verwijderen van stof of vuil, er ook nog eens voor zorgen dat stofmijt en pollen uit je vloerbedekking verdwijnen. Wel zo gezond. Bovendien gun je er je tapijt een tweede leven mee. Dat is duurzaam en drukt de kosten. Wil je je vloerbedekking door een specialist laten reinigen, dan onderzoekt die eerst het materiaal, de leeftijd en de vervuiling zelf. Daaruit volgt een advies voor de beste reinigingsmethode en hoor je ook of dat reinigen bij jou thuis of bij de specialist aan de zaak moet gebeuren.

Meubels

Is je bankstel of zijn je fauteuils vuil en smoezelig, dan zijn ook daar specialisten voor. Een aanrader als je eigenlijk nog geen afscheid van je meubels wilt nemen of als je kosten en tijd wilt besparen. Met vakmanschap, moderne machines en schoonmaakmiddelen is er

heel veel mogelijk om je meubels weer helemaal mooi en fris te laten maken. Een duurzame en geldbesparende aanrader!

Vloerkleden

Ook voor het reinigen van vloerkleden kun je bij gespecialiseerde bedrijven terecht. Zij halen je vloerkleed vaak al voor de verhuisdatum bij jou thuis op. In deze professionele wasserijen staan allerlei machines om vuil uit vloerkleden te verwijderen, ze te reinigen, te spoelen (zodat er geen schoonmaakmiddelen achterblijven) en te drogen. Je vloerkleed kan in je 'oude' huis worden opgerold en meegenomen. Om het daarna fris en schoon in je nieuwe huis af te leveren, uit te rollen en op zijn nieuwe plekje te leggen. Weer helemaal mooi, fris en goed voor nog heel veel jaren. Met als extra voordeel dat jij zelf (of je verhuizers) niet met je zware tapijt hoeft te sjouwen.





**BOUWBEDRIJF
VAN ENGELAND**

**PRETTIG WONEN
IS PRETTIG LEVEN!**

NIEUWBOUW | VERBOUW | ONDERHOUD | RENOVATIE

www.bouwbedrijfvanengeland.nl

Laan van de Kreeft 193 • 7324 BX Apeldoorn • 055 301 29 98 • info@bouwbedrijfvanengeland.nl

Verbouwen (en waar je tegenaan kunt lopen)

Het klinkt gemakkelijk: 'Dan pas je dat toch even aan?' Of 'dan sloop je dat muurtje toch?' Maar niet elke verbouwing gaat van een leien dakje. Zelfs onverwachte meerkosten zijn mogelijk. Gaat alles volgens plan, dan kan je huis aan waarde winnen en comfortabeler en/of duurzamer worden. Een artikel over verbouwen, kosten, financieringen en bouw- of sloopvergunningen.

Rampzalige verbouwingen op televisie zijn populair, met steevast de verdrietige partner, de echtgenoot die het laat afweten en een huis waarin niemand wil wonen in de hoofdrollen. Een beetje aangedikt, maar ook een waarschuwing voor teveel optimisme. Tegenvallers zijn er namelijk ook, vaak veroorzaakt door overschatting van eigen kennis en kunde. Om er uiteindelijk achter te komen dat slopen van een tegelwandje toch echt iets anders is dan een nieuwe draagbalk aanbrengen. Of een kozijn vervangen. Klussen die om vakmanschap vragen, kortom. Beheers jij die?

Zelf doen of een aannemer vragen

Zo ja, dan weet je dat met goed gereedschap en deskundig advies veel haalbaar is als het om verbouwen gaat. En dat je daardoor de kosten binnen de perken houdt. De vraag is dan ook vooral wat je nog wel en wat je absoluut niet zelf kunt doen. En wat een aannemer kost als het om écht ingrijpende klussen gaat, waar je misschien ook een vergunning voor nodig hebt. (TIP: advertenties van aannemers in je nieuwe woonomgeving vind je in dit magazine). Ook belangrijk: gaat de waarde van je woning erdoor omhoog? En/of de energierekening omlaag? En wat is dan het terugverdieneffect?

Eigen geld of financiering

Een grondige verbouwing betekent meestal een flinke investering. Kun je de kosten niet zelf betalen, dan zijn er verschillende mogelijkheden om die te financieren. Mede door de vaak goede gevolgen voor de waarde van je woning. Zo kun je de bestaande hypotheek verhogen of een tweede hypotheek of persoonlijke lening afsluiten. Vraag je hypotheekadviseur vooraf om advies, voordat je aan de slag gaat.

Met spaargeld

Heb je in 2022 spaargeld boven de € 50.650 (of € 101.300 voor partners) en in 2023 is dit €57.000 (of €114.000 voor partners) waarover je vermogensheffing betaalt? En heb je dat geld voorlopig niet nodig? Gebruik dan je spaargeld voor de verbouwing, want de rente van een tweede hypotheek is flink hoger dan de spaarrente. Ook als je het belastingvoordeel meetelt.

Vervolg op pagina 35...



Buïting Metaalwerken



U KUNT BIJ ONS TERECHT VOOR

Stalen deuren • interieur • trapleuningen en balustrade's • corten stalen
bloembakken en meubels • constructie • sierhekwerk en automatische inrijpoorten.

Kijk ook eens op Facebook /buitingmetaalwerken voor meer voorbeelden van onlangs afgeronde
projecten of komt langs voor een kop koffie! Of www.buitingmetaalwerken.nl

Korte Struikenveenweg 2, 7382 BA Klarenbeek • 06 - 57 59 92 04 • info@buitingmetaalwerken.nl

Met een tweede hypotheek

Je kunt ook een extra of tweede hypotheek aanvragen bij dezelfde bank (of tussenpersoon) waar je eerste hypotheek loopt. Daarbij geldt de verhouding tussen de hoogte van je huidige hypotheek en de huidige waarde van je huis. Immers, hoe meer je wilt bijlenen ten opzichte van de waarde van je huis vóór de verbouwing, hoe hoger het risico voor de bank of hypotheekverstrekker. Is dat risico te hoog, dan kan de bank of hypotheekverstrekker afhaken. Of een hogere opslag op je hypotheekrente rekenen, waardoor je over je totale hypotheek meer rente betaalt. Hoeveel dat is, kan nogal verschillen. Valt het tegen, overweeg dan om je hypotheek bij een andere bank over te sluiten met inbegrip van het bedrag voor je verbouwing. Vraag daarom eerst je adviseur of tussenpersoon om advies. Ook belangrijk: een extra of tweede hypotheek moet je annuïtair aflossen, anders is de rente niet fiscaal aftrekbaar. Boven-

zijn. Los je de lening annuïtair af, dan is de rente fiscaal aftrekbaar. Nadelen zijn er ook. Zo moet je een persoonlijke lening in 10 jaar terugbetalen, terwijl je daar bij een hypotheek 30 jaar over mag doen. Daardoor vallen de maandlasten van een lening alsnog hoger uit dan bij een hypotheek. Belangrijk: sluit geen doorlopend krediet (in plaats van een persoonlijke lening) af voor een verbouwing, want dan mag je de rente niet van de belasting aftrekken.

Met NHG

Je kunt een Nationale Hypotheek Garantie (NHG) krijgen als je een lening afsluit voor de aankoop van een huis, maar ook als je al een eigen huis hebt en dat wilt verbouwen en/of verduurzamen. In 2023 gelden de volgende voorwaarden:

- De maximale hypotheek voor aankoop is € 405.000 (100% van de marktwaarde);
- De maximale hypotheek bij over-

dan 50 á 60% van de woningwaarde, dan levert de NHG je geen voordeel op.

Vergunning nodig?

Voor (ver)bouwen en slopen heb je vaak een omgevings- of sloopvergunning nodig. Dat kun je nagaan bij het Omgevingsloket (omgevingsloket.nl). Daar kun je de vergunnings- en meldingsplicht checken, alles in één keer online regelen en de status van je aanvragen volgen. Moet er worden gesloopt, dan moet de sloper dat verplicht bij de gemeente aanmelden als er meer dan 10 m³ afval vrijkomt. Ook voor het verwijderen van asbest geldt vaak een meldingsplicht. Dit kun je eveneens bij het Omgevingsloket checken. Woon je vlakbij water, dan moet je toestemming hebben van het Waterschap in je regio, ook als je geen vergunning nodig hebt.

Subsidie

Voor het energiezuiniger en verduurzamen van je huis kun je vaak subsidie



dien kan een tweede hypotheek nooit aflossingsvrij zijn, met gevolgen voor je maandlasten.

Met een persoonlijke lening

Bij een persoonlijke lening is de rente aanzienlijk hoger dan bij een hypotheek. Je betaalt echter geen advies- en notariskosten, waardoor je bij een laag bedrag en een korte looptijd met een persoonlijke lening voordeliger uit kunt

sluiten is € 405.000 (incl. bijkomende kosten);

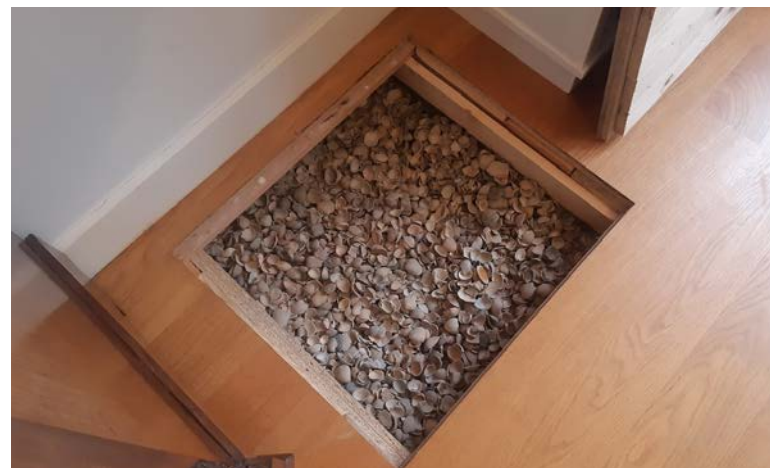
- Bij verduurzaming is de maximale hypotheek € 429.300 (106% van de marktwaarde), waarbij je deze extra 6% volledig moet uitgeven aan energiebesparende maatregelen).

NB: Bij de NHG betaal je 0,6% kosten als borgtochtprovisie over de hele hypotheeksom. Is de totale hypotheek niet hoger

krijgen van je gemeente. Zo kun je wel tot 30% subsidie krijgen voor het isoleren van je buitenmuren, vloer, dak en ramen. Woon je in een appartement, dan zijn er subsidiemogelijkheden voor de Vereniging van Eigenaren. Kijk op verbeterjehuis.nl voor meer informatie, inzicht in de mogelijkheden en de verkrijgbare subsidies.

(Bronnen: consumentenbond.nl, nhg.nl, omgevingsloket.nl, verbeterjehuis.nl)

DÉ SPECIALIST IN DE KRUIPRUIMTES



de Kruipruimte Expert
www.dekruipruimteexpert.nl
info@dekruipruimteexpert.nl
06 15 57 55 21
Veenkamp 57, Uddel

HEEFT U HET VERMOEDEN DAT ER IETS NIET GOED ZIT IN UW KRUIPRUIMTE?

Laat die dan inspecteren door De Kruipruimte Expert en ontvang een passend advies bij eventueel optrekkend vocht, een koude vloer, houtrot, betonrot, muffe lucht, verzakkingen, ongedierte en rioolstank, of een combinatie van deze factoren. Daarnaast kan er een passende kruipruimte isolatie op maat verzorgd worden.

Bij nieuwbouw en een verbouwing heb je een bouwtekening nodig om een vergunning bij je gemeente aan te vragen. Zelf heb je met zo'n tekening ook meer inzicht in wat en hoe er precies gebouwd of verbouwd gaat worden en je kunt er offertes bij aannemers mee aanvragen. Sinds enige tijd kun je een bouwtekening ook in 3D laten maken en dat heeft nogal wat voordelen.

De bouwtekening is er nu ook in 3D

Bij serieuze interesse in een nieuwbouwhuis krijg je naast een brochure ook een bestek met daarin technische details en omschrijvingen, alsmede een aantal verschillende bouwtekeningen. Daarbij is de plattegrondtekening in eerste instantie de belangrijkste, omdat daar alle afmetingen op staan. Van de hal, de gang en de kamers. En ook van de keukens, de slaapkamers, de badkamer en de zolder. Ook zie je waar de ramen en deuren komen, de stopcontacten en lichtpunten, de radiatoren en het sanitair. Zo kun je goed zien of jouw huisraad in het huis past en kun je plannen voor de inrichting gaan maken. Een belangrijk moment. Je krijgt trouwens nog meer tekeningen: een van de technische installatie, een situatietekening, een doorsnedetekening en tekeningen van de gevels.

Betere indruk

Na decennialang met de hand vervaardigen van bouwtekeningen, nam de computer dit werk over met behulp van speciale tekenprogramma's (AutoCAD, computer aided design). Inmiddels heeft de 3D-bouwtekening zijn intrede gedaan, als aantrekkelijk alternatief voor al die grote stapels papieren bouwtekeningen. Niet alleen vanwege het om milieuredenen willen afzien van een teveel aan papier, maar ook omdat de



3D-bouwtekening op de computer een nieuwbouwhuis in totaal en in al zijn onderdelen in drie dimensies laat zien: plattegrond, doorsnede en aanzicht. Daardoor krijg je een veel betere indruk van hoe jouw nieuwbouwhuis er van binnen en buiten in werkelijkheid uit komt te zien; een indruk die nog verder wordt versterkt door de verschillende 3D-tekeningen die er zijn:

<i>Maquette</i>	- virtueel op de computer;
<i>Exterieur</i>	- beeld van buitenkant huis en de omgeving;
<i>Interieur</i>	- interieurimpressie waarmee je je kunt uitleven met de inrichting;
<i>Plattegrond</i>	- indeling huis en verdiepingen van bovenaf gezien;
<i>Birdview</i>	- overzicht in vogelvlucht van het project en de huizen, wegen, etc. daarin;
<i>Animatie</i>	- 3D-animatie die alle hoeken van het interieur en/of de wijk toont.

Voordelen

Wat zijn de verdere voordelen van een 3D-bouwtekening ten opzichte van een papieren exemplaar? Allereerst kun je met een 3D-tekening sneller en beter controleren of het plan naar jouw wensen is. Daardoor kun je eventuele missers al in een vroeg stadium voorkomen en rechtzetten. Een tweede voordeel is dat je met een 3D-tekening veel beter kunt zien welke en hoeveel bouwmaterialen er nodig zijn. Daarmee voorkom je dat er teveel wordt ingekocht en bespaar je geld. Verder kun je met een 3D-tekening ook een virtuele tour door je toekomstige huis maken, waardoor je al snel een goed idee hebt van hoe het huis eruit komt te zien en daarop commentaar kunnen geven. En, niet onbelangrijk, een 3D-bouwtekening is dankzij de software vaak goedkoper dan een papieren versie.

Louter voordelen dus. Heb je plannen om een huis te laten bouwen? Of heb je interesse in een huis in een toekomstig nieuwbouwproject? Vraag dan of een 3D-bouwtekening beschikbaar is of gemaakt kan worden. Daar heb je zeker plezier van!



ARCHITECTUUR

WAT WIJ DOEN

Wij ontwerpen, adviseren en begeleiden op het gebied van nieuwbouw, renovatie, restauratie, interieurontwerp, landschapsinrichting, gebouwbeheer en grootonderhoud.

Onze architect en bouwkundig ingenieurs zijn gespecialiseerd in ontwerpopgave, bouwkundig advies, bouwkundig tekenwerk, het schrijven van bestekken, het maken van begrotingen en het coördineren van de bouw. Met deze diensten kunnen wij jouw bouwproject van A tot Z begeleiden.

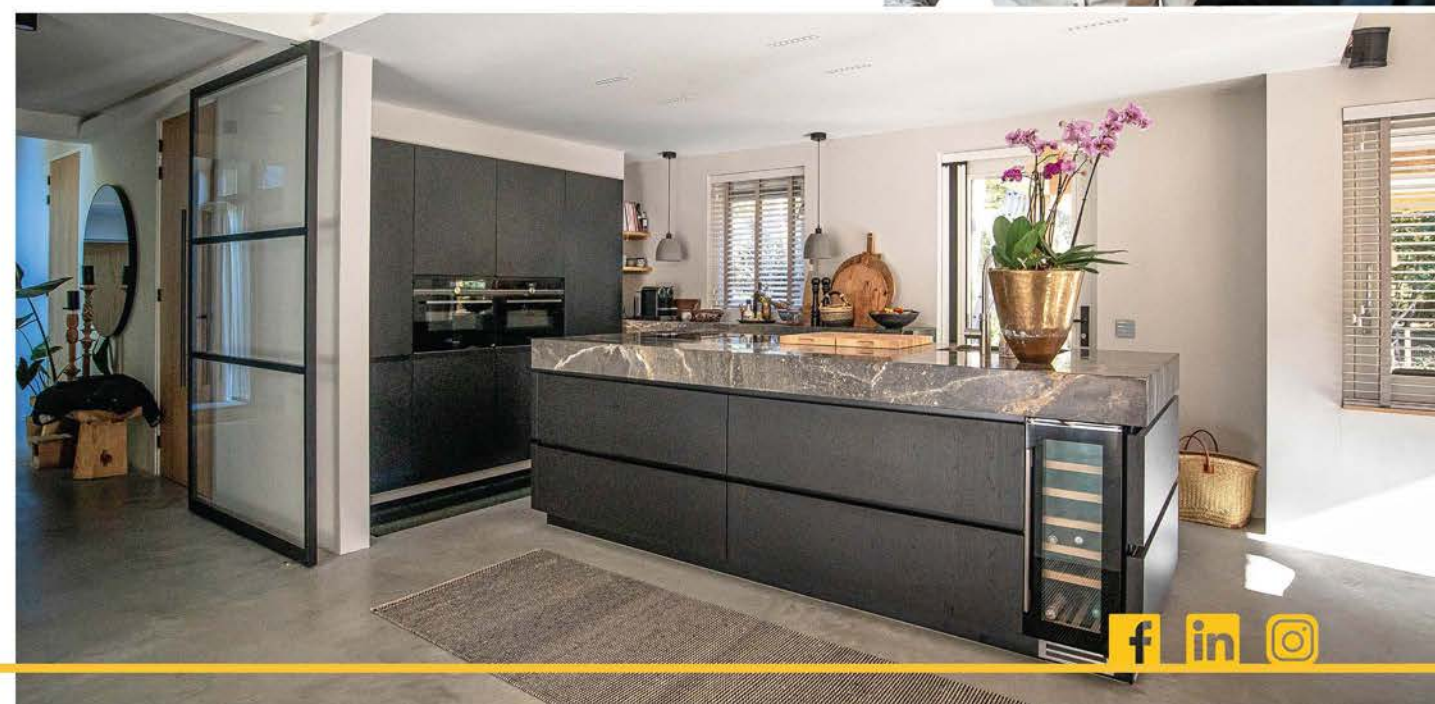
bureau BAS
architectuur - bouwmanagement - interieur - landschap
Klarenbeekseweg 99
7381 BE Klarenbeek

T: 055 - 3011975
E: info@bureau-bas.nl
www.bureau-bas.nl

BENIEUWD NAAR DE MOGELIJKHEDEN VOOR JOUW WONING?

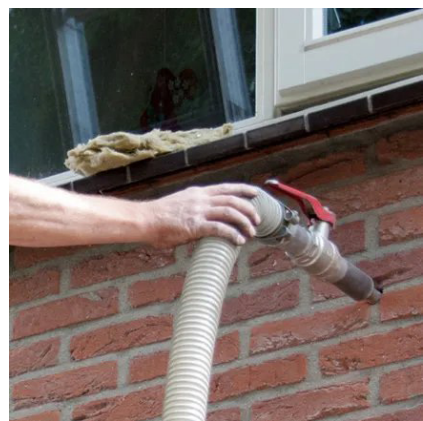
WIJ INFORMEREN JE VRIJBLIJVEND!

Bert Wiersink & Haiko Leisink





KOSTENBESPAREN EN INZICHT IN UW ENERGIEVERBRUIK HOE? MET HOUSE OF ENERGY.



WIJ SLUITEN INKOOPCONTRACTEN AF MET DE BESTE PRIJS EN KWALITEIT VERHOUDING.

U heeft, net als andere huiseigenaren een woning met elektriciteits- en/of gaskosten. Deze zijn vaak te hoog. Wij willen u helpen bij het besparen op uw energiekosten. Met het isoleren van de spouwmuur en/of vloer/bodem en dak bespaart u flink op uw energierekening, hierdoor verbetert tevens uw wooncomfort. Door de plaatsing van zonnepanelen halveert u uw elektriciteitsrekening of komt deze zelfs volledig te vervallen. Daarnaast kunnen wij voor u ook uw energiecontract vergelijken, zodat u zeker weet dat u ook de juiste tarieven en administratiekosten betaald voor uw energie

Energie besparen begint met goede isolatie

Met dubbel glas, zonnepanelen en nieuwe cv- en warmwatertechniek daalt je energieverbruik, maar hoe zit het eigenlijk met de isolatie van je huis? Volgens Milieu Centraal beschikt 86% van onze huizen nu over dakisolatie, 73% over buitenmuurisolatie en 63% over vloerisolatie. Maar de organisatie geeft ook aan dat die isolatie vaak al wat ouder en daardoor minder effectief is.

Juist omdat je met goede isolatie veruit de meeste energie bespaart valt er dus nog veel te winnen. Want of je nu dubbel glas en/of dak-, gevel- en vloerisolatie laat aanbrengen of dat je dat zelf doet; je bespaart flink op je stookkosten, je huis wordt er comfortabeler door én het helpt je om duurzamer te leven. Met als extra voordeel dat het in een goed geïsoleerd huis op warme zomerdagen koeler is.

Allerlei vragen

Recente ontwikkelingen op de energiemarkt hebben bij huiseigenaren en huurders voor aanzienlijk meer aandacht voor energiebesparing gezorgd. Vragen zijn er echter ook. Over welke isolatie het meest effectief is, over wat je zelf kunt doen en wat niet, over de hoogte en het aanvragen van subsidies. Of je als huurder je woning wel mag isoleren en hoe het zit met isolatie als je in een monument woont. Vandaar dat we voor antwoorden op je vragen en verdere informatie een

lijstje met nuttige websites onder dit artikel hebben gezet.

NIP

In 2022 stelde de overheid in samenwerking met gemeenten en via het Nationaal Isolatie Programma (NIP) meer geld beschikbaar, met als einddoel dat in 2030 2,5 miljoen woningen geïsoleerd moeten zijn. Met name de ±1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen (energielabel E, F en G) die ons land nu nog telt. Geldt dat ook voor jou? Dan biedt Milieu Centraal je informatie over het energiezuiniger maken

*Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Simpel Subsidie*

*ISDE
Milieu Centraal
Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed*

van je huis door isolatie, een warmtepomp of zonneboiler, over subsidies en waar je die kunt aanvragen en ga maar door. Hun website vind je hieronder

Monumenten

Als bewoner/eigenaar van een monument heb je te maken met beperkingen als het om isolatie en verdere verduurzaming gaat. Wil je weten hoe dat werkt en wat er wel en niet kan? Ga dan naar de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hieronder.

Nuttige websites

Wil jij je huis een warme winterjas aantrekken die 's zomers ook nog eens voor koelte zorgt? En wil je meer weten over isolatie, andere verduurzamingsvormen, zelf doen of uitbesteden en subsidies? Raadpleeg dan de volgende websites voor alle geldende regelingen:

www.rvo.nl/actueel/nieuws
[www.simpelsubsidie.nl/blogs/
?ISDE-subsidie-2022](http://www.simpelsubsidie.nl/blogs/?ISDE-subsidie-2022)
www.isde.nl
www.verbeterjehuis.nl
www.cultureelerfgoed.nl



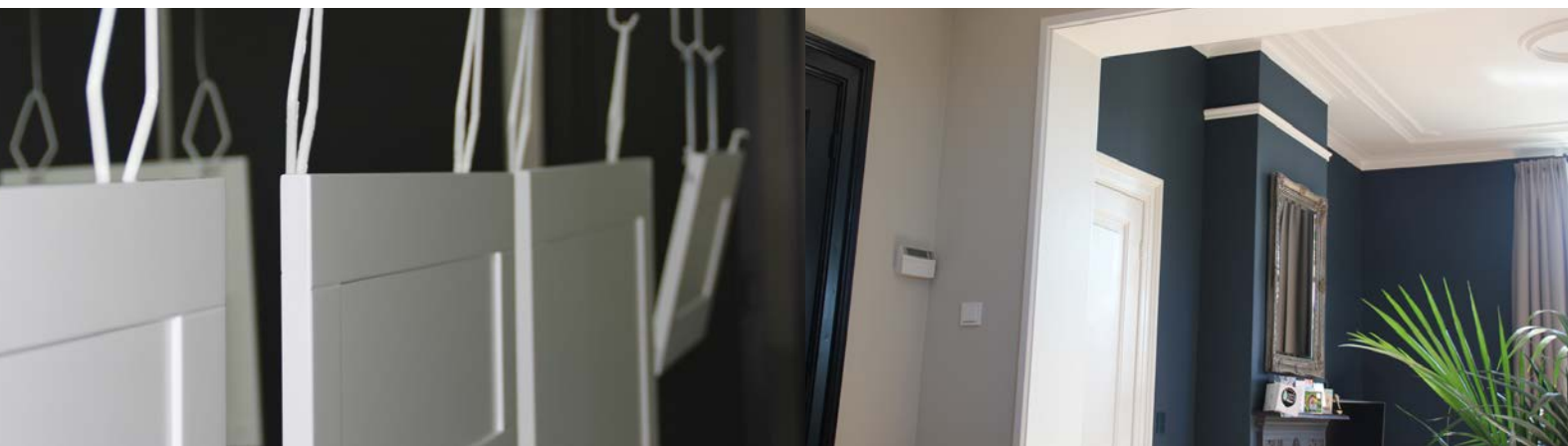
welkom in uw nieuwe (t)huis!



Of het nu gaat om het fraai en strak afwerken van de wanden en plafonds, het binnen- en buitenschilderwerk, het vervangen van beglazing, het spuitwerk van uw binnendeuren, kasten en andere meubels, of wilt u een geheel andere uitstraling van uw keuken?

Wij verzorgen het! Mail of bel, en we zien elkaar snel.

**BINNEN- EN BUITENSCHILDERWERK | BEGLAZING | WANDAFWERKING
BEHANGWERK | MONUMENTAAL SCHILDERWERK | VLOERCOATING**



• Schilderen

zelf doen of laten doen?

Waar de een er niet voor terugdeinst om zelf zijn huis van top tot teen in de verf te zetten, moet de ander er niet aan denken. Zeker bij de buitenboel niet; staan op ladders en steigers is immers niet voor iedereen weggelegd. Dan maar de vakman erbij gehaald, want je wilt natuurlijk niet dat je mooie huis door afbladderende verf wordt ontsierd en in waarde daalt.

Schilderwerk is er als binnen- en buitenwerk. Binnenwerk is vaak eenvoudiger, omdat weer, vocht en temperatuur er nauwelijks vat op hebben en er bij slecht weer kan worden doorgewerkt. Dat maakt zelf doen eenvoudiger. Wil je echter voor de muren een speciale verf gebruiken, moet de muur extra worden behandeld en wil je kozijnen, deuren en radiatoren écht strak in de lak hebben staan, dan komt daar echt vakmanschap bij kijken. Elke oneffenheid is binnen immers extra zichtbaar.

Buitenwerk

De buitenboel heeft het vaak zwaar te verduren. Naast dat dit schade aan en achteruitgang van verf en hout veroorzaakt, maakt dat vakkundig en regelmatig onderhoud noodzakelijk. Ben jij een ervaren hobbyschilder zonder hoogtevrees, dan kun je veel van dat buitenwerk ook zelf doen. Dat bespaart geld, maar kost wel heel veel tijd. Juist omdat het bij buitenwerk om het waardebehoud van je huis gaat, is uitbesteden aan een professioneel schildersbedrijf dan ook het overwegen waard.

Keuze en offerte

Als zelf doen je teveel tijd kost of een te grote uitdaging is, ga je op zoek naar een schildersbedrijf. Of je vraagt je burennamen naar hun ervaringen met schilders. Heb je enkele bedrijven gevonden, vraag ze dan om te komen kijken en een offerte uit te brengen. Daarin moeten omvang en aard van het werk staan, samen met de prijs per uur of m², materiaalkosten, kosten

voor bijvoorbeeld steigers, het tijdsbestek, de garantie, de BTW, de verfsoorten en kleurnummers, en een voorziening voor meerkosten door bijvoorbeeld houtrot.

Abonnement

Je kunt de kosten voor buitenschilderwerk uitsmeren met een abonnement of onderhoudscontract tegen een vast bedrag per maand. Naast kostenspreiding, heeft dat ook als voordeel dat je met één schildersbedrijf werkt waar ze je huis van top tot teen kennen. De meeste onderhoudscontracten hebben een looptijd van 10 jaar. Bij de start heeft de schilder vaak het meeste werk aan je huis, maar als de basis in orde is, is het vooral bijhouden. Overleg wat wel en niet binnen het contract valt, dan weet je waar je aan toe bent. Belangrijk is ook het btw-tarief. Dat verschilt namelijk nogal:

BTW-tarieven voor schilderwerk

Het schilderen van woningen ouder dan 2 jaar valt onder het 9%-tarief. Daarbij gaat het ook om de gebruikte materialen, voorbereiden van schilderwerk, voorbehandelingen, lakverven, vernissen en beitsen, aanbrengen van een giet- of coatingvloer (mits sprake is van het aanbrengen van een verfproduct) en binnen een verfsysteem aanbrengen van flakes op trappen en vloeren (Bron: Belastingdienst.nl).



HAAL MEER UIT JE TUIN



Hoveniersbedrijf van Triest BV is een gerenommeerd hoveniers- en groenbedrijf. Sinds 1982 realiseren wij hoogwaardige projecten op het gebied van tuinaanleg, onderhoud, openbaar groen, boomverzorging en landschapsontwikkeling. Onze opdrachtgevers zijn particulieren, bedrijven, overheden, instellingen, scholen en woningcorporaties.



**HOVENIERSBEDRIJF
VAN TRIEST BV**



site



route



Tongerenseweg 116, 8162 PP Epe, telefoon (0578) 621 624, info@vantriestbv.nl, www.vantriestbv.nl

• Tips voor tuinliefhebbers

Hebben jullie een nieuw huis gekocht? Zit er een tuin bij of moet die nog worden aangelegd? Waar een huis met een tuin voor mensen met groene vingers een wensdroom of een uitdaging is, moet de ander er niet aan denken. Zomaar wat tips en ideeën over tuinen en tuinaanleg.



Koop je een huis met een bestaande, goed onderhouden tuin, dan zullen de vorige bewoners jullie zeker van dienst willen zijn met de namen van de planten en bomen en tips hoe je die het beste kunt verzorgen. Mogelijk is er een hoveniersbedrijf of een vaste tuinman die het onderhoud graag voor jullie wil blijven verzorgen. Niets aan de hand dus, tenzij je alles zelf wilt doen of de hele tuin wilt omgooien en opnieuw wilt aanplanten. Ook in dat geval is een hovenier je graag van dienst, al of niet samen met een tuinarchitect.

Kale lap grond

Laten we het eens hebben over net opgeleverde nieuwbouwhuizen. Met de bekende, nog kale lap grond erachter, waar een schutting omheen moet, een schuurtje op moet worden geplaatst en die ook nog eens snel mooi en groen moet ogen. Hoe pak je dat aan? Zoals met alles begin je met een plan. Je meet de lengte en de breedte, bepaalt

waar je ongeveer een schuur wilt hebben en maakt dan een plan voor de overblijvende meters. Wat ga je daarmee doen? Wordt het een zo groot mogelijk grasveld? Of juist meer een aantal borders met bestrating ertussen? Wil je ook in de tuin kunnen zitten? Dan kun je bijvoorbeeld denken aan de mogelijkheid om bij de schuur een overkapping te maken. En wat doe je met de schutting? Van welke houtsoort wordt die en wat wordt de uitvoering? Heb je alle wensen en ideeën in kaart gebracht, dan is het tijd voor een bezoek aan een tuincentrum of dhz-zaak. Of je belt een hoveniersbedrijf.

Zelf doen of niet?

Dat is inderdaad de vraag en tevens bepalend voor het budget. De voordelen van een professioneel hoveniersbedrijf liggen voor de hand: vakkundig, goede ideeën en een uitvoering zoals afgesproken. Je vindt ze op het internet, maar veel dhz-winkels kunnen je ook namen en telefoonnum-

mers geven van bedrijven en zzp'ers die dit voor je kunnen doen. Handig als je naar een plaats verhuist waar je (nog) niemand kent. Wil je dat niet en heeft alles zelf doen de voorkeur? Laat je dan goed voorlichten in de dhz-zaak van je keuze en neem een duidelijke tekening met afmetingen en een lijstje met alles wat je nodig hebt mee. Teveel inkopen kost geld en is niet handig, tenzij de winkel bereid is om wat teveel is terug te nemen en het geld terug te geven.

Is je tuin regenbestendig?

Het klimaat verandert en regenbuien worden heviger. Kan al dat water niet weg omdat de bodem bedekt is met beton, asfalt en stenen, dan zorgt dat al snel voor wateroverlast. De riolering moet het immers helemaal alleen doen. Vandaar de steeds luider oproep aan tuinbezitters om hun tuin regenbestendig(er) te maken. Dat kun je doen door:

- Minder tegels in de tuin (of die in een bestaande tuin weg te halen);
- Aanleg van borders, een grasveld en/of grasstroken;
- Aanleg van een vijver;
- Opvang van water van dakgoten in de tuin en/of regenton.

Zo maak je je tuin regenbestendiger, heb je minder leidingwater nodig en staat je tuin er fleurig bij. Dat wordt genieten!





VERHUIZEN IS EEN KWESTIE VAN VERTROUWEN EN DAT WETEN WIJ!

Kijk voor meer informatie: staal-hartgers.nl

Particulieren | Bedrijfs- & Projectverhuizingen
Inboedel- & archiefopslag | Planovervoer

Bel voor een vrijblijvende offerte: **055-533 15 56**



1e Wormenseweg 88
7331 DJ Apeldoorn
info@staal-hartgers.nl



Staal - Hartgers B.V.

Verhuizen is meer dan dozen sjouwen

Ga je een busje huren en met hulp van vrienden en familie zelf verhuizen? Verhuis je met nogal wat spulletjes naar een andere woning? Ben je ruim behuist met grote kasten en meubelen en ga je kleiner wonen? Pak je alles zelf in en uit? Of wil (of moet) je dat laten doen?

Vragen genoeg als het om verhuizen gaat. Vragen waar je een antwoord op moet zien te vinden als je binnenkort je huidige woning moet opleveren en je nieuwe huis op je wacht. Heb je besloten dat je het verhuizen willen uitbesteden, dan begint daar het zoeken naar een verhuizer. Waar moet je dan op letten, wat komt er allemaal kijken bij een verhuizing, hoe werkt dat en wat zijn de kosten?

Meer dan dozen sjouwen

Verhuizen is meer dan dozen sjouwen, maar verhuisdozen spelen wel de hoofdrol als het gaat om de veiligheid van alles wat jullie dierbaar is. Daarom moeten ze goed in elkaar worden gezet, zorgvuldig worden ingepakt, van een duidelijk opschrift worden voorzien en straks per ruimte klaar staan om efficiënt te werken en chaos op het nieuwe adres te voorkomen. Juist omdat er veel fout kan gaan verdient een verhuizing alle aandacht van jou en je huisgenoten. Vandaar dit artikel.

Keuze van de verhuizer

Waar begin je? De website van de brancheorganisatie Erkende Verhuizers (erkendeverhuizers.nl) biedt uitkomst met een ledenregister met de aangesloten verhuisbedrijven, een zoekfunctie en klantenbeoordelingen. Ook is er de website verhuisovertes.com, waar je na het invullen van enkele gegevens gratis en vrijblijvend offertes van diverse verhuizers ontvangt. Handig en snel, maar welk bedrijf je ook kiest, zorg ervoor dat je met een erkend en bekend verhuisbedrijf in zee gaat.

Verhuiskosten

De kosten van je verhuizing hebben alles te maken met de omvang van je inventaris. Of beter, het aantal verhuisdozen, het aantal grote(re) meubelstukken (al of niet met de- en montage), het aantal medewerkers en verhuismagens, de kilometers en extra wensen, zoals het afhalen/ophangen van lampen, bepalen samen de hoogte van de verhuiskosten. Daarom is een kostenopgave vooraf nauwelijks mogelijk en komt de verhuizer eerst naar je toe voor een inventarisatie. Vraag minstens twee, zo niet drie, verhuisbedrijven om een offerte te maken. N.B.: Desgewenst kan de verhuizer ook het in- en uitpakken verzorgen, tijdelijke opslag van de inboedel regelen, je oude huis leeg maken en kleine klusjes uitvoeren (de zgn. handyman service).

Verhuisdatum

Heb je een verhuizer geselecteerd en zijn offerte geaccepteerd, dan volgt de vraag wanneer je gaat verhuizen. In principe kan dat vanaf de datum dat je de sleutel van de nieuwe woning in handen hebt, maar zo eenvoudig is het meestal niet. Vaak moet er het nodige in het nieuwe huis gebeuren, zoals schilderwerk, verbouwing, plaatsing nieuwe keuken en/of sanitair, noem maar op. Natuurlijk ben je al deze zaken al gaan regelen met aannemers, installateurs, loodgieters en leveranciers, maar in een tijd van grote drukte op de woningmarkt zoals nu kan dat flink tegenzitten. Tegelijkertijd is er de snel naderbij komende sleuteloverdracht van je oude huis. Spannend allemaal. Raadpleeg daarom de

handige checklist in dit magazine om niets te vergeten!

Logistieke operatie

Het is duidelijk, verhuizen is een logistieke operatie die veel meer inhoudt dan dozen schuiven alleen. Alles moet kloppen, alles moet op tijd, alles wat breekbaar is moet heelhuids het nieuwe huis breken en daar een plekje vinden en er mag niets missen. Des te meer reden om met een erkende verhuizer in zee te gaan. Een vertrouwde vakman die begrijpt dat verhuizen voor jouw heel veel geregeld, heel veel denkwerk en heel veel gedoe geeft. En daar samen met zijn medewerkers soepel op inspeelt.

Schade en verzekering

Gaat het ondanks alle inzet en goede bedoelingen onverhoopt toch een keer mis en ontstaat er schade, dan is het goed te weten dat bij de Erkende Verhuizers aangesloten verhuisbedrijven een uitgebreide verzekering op basis van nieuwwaarde bieden, dat je aanbetaling tot max. 25%/€ 1.000 is gegarandeerd en dat je verhuizing ook wordt uitgevoerd als je verhuizer onverhoopt failliet gaat.



Checklist verhuizen

Ongeveer twee maanden voor de verhuizing

- Eventueel huur opzeggen;
- Sleuteloverdracht oude huis en nieuwe huis afspreken (regelt de makelaar);
- PostNL en Sandd verhuisservice;
- Beginnen met opruimen;
- Afspraak maken met grofvuil/gemeentereiniging;
- Informeren naar verhuiskosten vergoeding bij uw werkgever;
- Verhuisverlof aanvragen;
- Offerte aanvragen bij een verhuisbedrijf;
- Reageren op de offerte en verhuisdatum vastleggen;
- Neem de maten van uw woning op;
- Afspraken vastleggen met huidige bewoners van het nieuwe huis;
- Afspraken vastleggen met de nieuwe bewoners van je huis;
- Bestel vloerbedekking en gordijnen;
- Afspraak maken met de aannemer;
- Offertes aanvragen voor kluswerkzaamheden.

4-2 weken voor de verhuisdag

- Verhuisdozen laten brengen en starten met inpakken;
- Vrienden en familie om hulp vragen voor en na de verhuizing;
- Het overzetten van je internet en televisie aansluiting;
- Het regelen van tijdelijk onderdak;
- Arts en tandarts inlichten en eventueel een nieuwe zoeken;
- Electriciteits- en gaslevering oude huis opzeggen en aanvragen nieuwe huis.

2 weken voor de verhuizing

- Adreswijzigingen versturen;
- Glazenwasser opzeggen;
- Belangrijke papieren en waardevolle bezittingen apart leggen;
- Spullen inpakken die u niet meer nodig heeft;

- Afspraak maken voor het onderbrengen van kinderen en huisdieren tijdens de verhuizing;
- Garantiebewijzen en handleidingen klaarleggen;
- Bibliotheekboeken retourneren;
- Gereedschap apart houden dat op de verhuisdag nodig is.

Ongeveer een week voor de verhuisdag

- Nieuwe huis schoonmaken;
- Demonteren meubels die niet meer gebruikt worden;
- Meubelvtjes aanschaffen
- Lichtarmaturen afnemen en verhuisfittingen installeren;
- Tuinplanten overdekt zetten of afdekken bij slechte weersvoorspellingen;
- Koelkast schoonmaken
- Kleding en medicatie in een aparte koffer inpakken voor de verhuisdag en de eerste dagen daarna;
- Geld pinnen voor het verhuisbedrijf (bij contante betaling);
- Sleutels bijmaken en de sleutels terugvragen aan burens, familie, etc.;
- VVE (appartement) inlichten;
- Zorgen voor genoeg parkeerplaats op de verhuisdag;
- Genoeg eten/drinken in huis halen voor het verhuizen (nieuwe en oude woning).

Dag voor de verhuizing

- Laatste spullen inpakken;
- Diepvriezer ontdooien en schoonmaken;
- Apparatuur ontkoppelen en inpakken;
- Handbagage apart zetten;
- Spullen goed markeren en apart zetten die in de oude woning achter moeten blijven.

Op de verhuisdag

- Bedden demonteren voordat het verhuisteam komt en monteren in nieuwe woning;
- Gordijnen afnemen/monteren in het nieuwe huis;
- Huis nakijken op achtergebleven dingen;
- Enkele dozen bewaren voor de laatste spullen.

Na de verhuizing

- Eventuele verhuisschade controleren en binnen 14 dagen melden bij het verhuisbedrijf;
- Inschrijven bij de Gemeente;
- Meterstanden opnemen;
- Overdracht klaarmaken van de oude woning;
- Verhuisdozen retourneren/laten ophalen.



De Schiffart advocatuur
Letselschade & Familierecht

Welke afspraken moeten gemaakt worden bij scheiden?

Wanneer u en/of uw partner besluiten uit elkaar te gaan, leidt dat vaak tot emotionele situaties. Daarbij moeten er juridische en financiële overeenkomsten gesloten worden die langdurige gevolgen kunnen hebben op de levens van u en eventueel uw kinderen. Om te kunnen scheiden of uit elkaar te kunnen gaan zullen er afspraken gemaakt moet worden over bijvoorbeeld:

- Gevolgen van de beëindiging van samenwonen;
- Gevolgen van het ontbinden van het geregistreerd partnerschap;
- De afwikkeling van de huwelijkse voorwaarden;
- De verdeling van de gemeenschap van goederen en/of beperkte/ eenvoudige gemeenschap;
- Partneralimentatie (of wijziging hiervan);
- Kinderalimentatie (of wijziging hiervan);
- Een omgangsregeling voor de kinderen;
- Het ouderschapsplan.

In goed overleg uit elkaar of naar de rechtbank?

Bij het maken van deze afspraken is het belangrijk dat de invulling hiervan beide partijen in staat stelt een leven op te bouwen na de scheiding. Daar waar kinderen betrokken zijn is 'in goed overleg tussen ouders' de sleutel voor een duurzame oplossing. Ook zijn er situaties waarbij het niet lukt om tot afspraken te komen. Beide partijen, of één van beiden, is dan vaak nog te emotioneel of er is sprake van een onoverbrugbaar meningsverschil. In dat geval zal de rechter een beslissing moeten nemen over het geschilpunt.

Uit elkaar gaan en het overeenkomen van passende afspraken is voor iedereen anders en daarom maatwerk. mr. Marloes de Schiffart is nauw betrokken bij uw situatie, waarbij zij de voorkeur heeft om 'in goed overleg' tot afspraken te komen. Wanneer dit niet mogelijk is zal zij u terzijde staan in de rechtbank. Door haar jarenlange proceservaring is zij goed in staat uw procespositie vooraf voor u in kaart te brengen, zodat u een realistisch beeld heeft welk resultaat haalbaar is.

Marloes nodigt u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om te verkennen wat jullie voor elkaar kunnen betekenen.



RSH Makelaars

De Eglantier 603, 7329 DN Apeldoorn
Tel. 055-5431207 • Mail. info@rshmakelaars.nl

Voor meer informatie kijk op: www.rshmakelaars.nl