

## Ik heb mijn huidige woning nog niet verkocht, wat nu?

Bent u eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en uw huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van uw nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas beschikbaar nadat uw woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is uw woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Uw leeftijd speelt hierin geen rol!

### Kosteloos oriënteren

Als onafhankelijk tussenpersoon vergelijken wij een breed scala van geldverstrekkers. Het afsluiten van een hypotheek begint bij oriënteren. Bij Midden Nederland Hypotheken

is het eerste gesprek gratis. In dit gesprek krijgt u inzicht in hoeveel u kunt lenen en wat u daarvoor moet betalen.

### Direct een afspraak?

Bel 0342-417375 of ga naar onze website [www.middennederland-hypotheek.nl](http://www.middennederland-hypotheek.nl).



Ronald van der Mark  
Hypotheekadviseur  
06-53373935

“Als onafhankelijk tussenpersoon vergelijken wij een breed scala van geldverstrekkers”

## ! Tips bij aankoop van een appartement

- Raadpleeg de financiële stukken van de Vereniging van Eigenaren
- Informeer naar eventuele openstaande schulden van en aan de VvE
- Vraag naar het meerjaren onderhoudsplan van de gemeenschappelijke delen
- Vraag of er een huishoudelijk reglement is, en bekijk dit voordat u koopt.
- Is de VvE ingeschreven in de Kamer van Koophandel?

## Team van specialisten

Dankzij een uitgebreid team van specialisten zijn wij de aangewezen makelaar om perfect op uw persoonlijke situatie in te spelen en u de markt- en vakkennis ter beschikking te stellen welke u van ons mag verwachten. Wij denken graag met u mee zodat u de juiste keuze maakt voor uw volgende huis! U kunt altijd geheel vrijblijvend contact met ons opnemen. Wij staan u graag te woord.



## Neem contact op met dé meest complete makelaar voor de gemeente Barneveld

Kantoor Barneveld  
Kampstraat 32, Barneveld  
Telefoon 0342-423400  
[barneveld@mn.nl](mailto:barneveld@mn.nl)

Kantoor Voorthuizen  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen  
Telefoon 0342-472072  
[voorthuizen@mn.nl](mailto:voorthuizen@mn.nl)

Tevens vestigingen in Ermelo, Putten, Nijkerk en Harderwijk.  
Kijk voor alle adressen en meer informatie ook op [www.MNM.nl](http://www.MNM.nl)

## MNM Zoekservice

Bent u benieuwd geworden of heeft u aanvullende vragen?

Onze makelaars denken graag met u mee in uw situatie! Geef uw woonwensen aan ons door en wij zoeken met u mee naar de ultieme locatie waar uw wensen werkelijkheid worden.



Alles wat u moet weten bij het kopen van een appartement



# Appartement? Zo zit het!

Midden Nederland Makelaars verkoopt elke dag bestaande- en nieuwbouwhuizen in de gemeente Barneveld. We kennen daardoor de lokale markt en de wensen van kopers zeer goed.

Hierdoor kunnen we u optimaal adviseren over een reële vraagprijs. Dat verhoogt de kans op een snelle verkoop van uw woning. Ons succes is te danken aan het feit dat wij al 50 jaar eerlijk en betrouwbaar zaken doen in de gemeente Barneveld. We doen wat we beloven. Service staat bij ons hoog in het vaandel.

In deze informatiefolder gaan onze makelaars dieper in op een aantal zaken die bij het wonen in een appartement en de materie 'appartementsrechten' komen kijken. U wilt een appartement kopen? Een bovenwoning of een benedenwoning misschien, of wellicht een fraaie flat? Dan is het goed om te weten dat er een belangrijk verschil is met de aankoop van een eengezinswoning. Als eigenaar van het appartement bent u straks met uw boven- en benedenburen samen eigenaar van het hele gebouw/pand.



U draagt dus ook samen verantwoordelijkheid. Bij de realisatie van een nieuw appartementencomplex wordt er een zogenoemde Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Wat regelt deze vereniging en wat vraagt dit van een appartements-eigenaar?

Makelaar  
kantoor Barneveld  
Arie Harthoorn  
RM/RT  
06-53246162



“Als eigenaar bent u straks met uw boven- en benedenburen samen eigenaar van het hele gebouw”



Midden Nederland  
MAKELAARS



# Moet een VvE veel eigen vermogen hebben?

Verenigingen van Eigenaren zijn verplicht het toekomstige onderhoud van het complex in beeld te brengen in een **meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**. Mochten de reserves niet in lijn met het onderhoudsplan zijn, dan zijn stijgingen in de **servicekosten te verwachten**.

Iedere VvE is wettelijk verplicht om een reservefonds voor grootschalig onderhoud op te bouwen. Met het geld in dit fonds kan onderhoud gepleegd worden aan de gemeenschappelijke onderdelen van het appartementencomplex, bijvoorbeeld aan de riolering of het dak.

**Makelaar  
kantoor Barneveld**  
Andries Mulderij  
RM/RT  
06-22197575



“VvE's zijn verplicht het toekomstige onderhoud van het complex in beeld te brengen.”

## Wat koop ik precies als ik een appartement koop?

Bij het kopen van een woning die onderdeel is van een groter gebouw, koopt u een zogenoemd appartementsrecht. Dat betekent dat u juridisch eigenlijk twee dingen aanschaft: een stukje mede-eigendom van het hele gebouw en het recht om uw woning alleen te mogen gebruiken. Verder koopt u een breukdeel aan opgebouwd vermogen in het reservefonds van de vorige eigenaar.



## Wat is nu eigenlijk het verschil tussen het kopen van een appartement en van een eengezinswoning?

Wie een eengezinswoning koopt, krijgt zelf de lusten en lasten van het hele pand; van de fundering tot aan de nok. Maar als u een appartement koopt, koopt u niet alleen uw appartement, maar wordt u ook mede-eigenaar van het hele gebouw. U bent daarom (voor uw aandeel) medeverantwoordelijk voor het hele gebouw met daarin de gezamenlijke ruimten en voorzieningen. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid brengt regels met zich mee die binnen de vereniging worden vastgelegd.

# Wat staat er beschreven in de splitsingsakte?



In de splitsingsakte en het splitsingsreglement ligt juridisch vast wat uw rechten en plichten zijn als eigenaar van een appartementsrecht.

Wat zijn bijvoorbeeld de voorschriften voor het gebruik van de appartementen? Dat zijn allemaal zaken die u zult willen meenemen in uw afweging of u het appartement wilt aankopen en voor welke prijs. Hierin denken wij graag met u mee!

Welk deel van het gebouw mag alleen u straks gebruiken, en welk deel is gezamenlijk? Welk gedeelte van de kosten van gezamenlijk onderhoud en vernieuwing komen voor uw rekening?

“In een splitsingsreglement ligt juridisch vast wat uw rechten en plichten zijn als eigenaar.”

**Makelaar  
kantoor Voorthuizen**  
Aart-Jan van Wijncoop  
RM/RT  
06-51860539



# Wat zijn servicekosten en waar betaal ik die voor?

Servicekosten zijn de kosten die u betaalt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken van een appartementencomplex. Wat er precies in de servicekosten is opgenomen verschilt per VvE. U betaalt mee aan de gemeenschappelijke uitgaven voor het complex en spaart voor het toekomstige onderhoud.

Bijvoorbeeld de schoonmaakkosten van het trappenhuis; onderhoud en reparaties aan de lift; de verlichting en verwarming van de gemeenschappelijke ruimtes.

Verder betaalt u door middel van de servicekosten mee aan collectieve verzekeringen, waaronder de opstalverzekering voor het complex. Wanneer het bestuur van de VvE is

uitbesteed aan een VvE-beheerder betaalt u hier eveneens kosten voor. Soms bestaat één appartementsrecht uit een woning, berging en parkeerplaats en soms zijn woning, berging en parkeerplaats drie appartementsrechten met verschillende servicekosten.

“Door middel van de servicekosten betaalt je ook mee aan de collectieve verzekeringen”



**Makelaar  
kantoor Voorthuizen**  
Annemiek Arends  
RM  
06-53125162



## ! Wat regelt een huishoudelijk reglement?

Mag mijn hond mee naar een appartement?

Kan ik een barbecue houden in de gemeenschappelijke tuin?

Op deze vragen kunt u vaak een antwoord vinden in het huishoudelijk reglement. Dit reglement is bedoeld voor verdere invulling van de gedrags- en gebruiksregels van de bewoners van het complex. Heeft u een vraag over de mogelijkheden van een bepaald appartementencomplex? Wij denken graag met u mee!

## Wat zijn de voordelen van het wonen in een appartement?

- Wanneer een appartement zich bevindt op de verdieping kunt u vanaf enige hoogte naar buiten kijken zonder inblik in huis te hebben. Zelf heeft u wel een goed uitzicht. Daarnaast houdt 'wonen op hoogte' inbrekers buiten de deur!
- U heeft geen omkijken naar het buitenonderhoud van het gebouw zoals schilderwerk, onderhoud, tuin e.d. Dit regelt de vereniging.
- Sociaal contact is erg belangrijk bij het ouder worden. U woont met meerdere bewoners op een locatie waardoor onder andere saamhorigheid en gezelligheid een groot voordeel kunnen zijn!
- Duidelijk inzicht in de financiën door het meerjaren onderhoudsplan, waardoor u niet voor financiële verrassingen komt te staan.
- Door een eigen voordeur én een centrale voordeur is er extra veiligheid voor de bewoners. De bewoner geeft dus tweemaal toegang voordat iemand binnen is.

REGLEMENT

Midden Nederland  
MAKELAARS

www.MNM.nl

