Economie Hoofdstuk 4

4.1 Transactiekosten: Kosten die gemaakt moeten worden om een koop tot stand te brengen en om te zorgen dat de koper de overeenkomst naleeft.

Makelaars: Kunnen waarde van een woning schatten en proberen kopers te interesseren in de woning door adverteren.

Taxeren: Waarde van de woning schatten

Courtage: Beloning voor makelaar

V.o.n. = Vrij op naam (kosten bij verkoop betaalt door verkoper)

K.k. = Kosten koper (kosten bij verkoop betaalt door de koper)

Erfdienstbaarheid: Recht van een ander om gebruik te maken van jouw grond.

Recht van overpad: Pad op jouw grond te lopen.

Onroerende zaak/Registergoed: Het hele huis inclusief tuinhuisje, keukenblok etc.

Kadaster: Openbaar register van gegevens van registergoed.

Voorlopige koopcontract: Getekend koper en verkoper. Overeengekomen prijs en ontbindende factoren.

Ontbindende factoren: Onder welke voorwaarden koop niet doorgaat.

Transportakte: Officiële koopakte.

Overdrachtsbelasting: 6%

Nieuwbouwwoning = hoge btw - tarief

4.2 Hypothecaire lening: Lening met registergoed als onderpand

Hypotheekrecht: Bank het onderpand kan verkopen als geldlener rente niet aflost.

Overlijdensrisicoverzekering: Risico beperken. Bij overlijden huiseigenaar keert verzekering bedrag uit waarmee hypotheekschuld (deels) afgelost kan worden.

Eigenaar huis = hypotheekgever

Financiële instelling lening = Hypotheeknemer

Hypotheekovereenkomst: Afspraak (vorige 2) over lening, rente en leningsvoorwaarden

Hypotheekakte: Door notaris opgesteld

Hypothekenregister: Inschrijving hypotheekgegevens door notaris. In kadaster.

Hypotheekrente over de eigenwoningschuld = jaarlijks aftrekbaar inkomen

Eigenwoningforfait: Bij eigen inkomen. Meestal 0,55% over WOZ waarde huis.

Rentevaste periode: Meestal hoger rentepercentage. Risico afdekken banken.

**Nationale Hypotheek Garantie (NHG):** Laagste hypotheek betalen

**Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW):** Garant voor terugbetaling hypotheekbedrag bank

Effectieve rentpercentage: Werkelijke percentage wat aan bank wordt betaald.

Brutorente: (Bijv. 6%) Werkelijke lasten lager, aftrekbaar van inkomsten.

Nettorente: Brutorente – belastingvoordeel (Vaak 42%)

Reële hypotheekrente: Nominale rente gecorrigeerd door prijsstijging.

4.3. Huurovereenkomst: Afspraak met huurder met rechten en plichten erin

Woningcorporaties: Huurwoningen door hen aangeboden. Winst voor hen

Woningwaarderingsstelsel: Elke woning krijgt punten op bepaalde gebieden, zoals aantal kamers. Aantal punten is de prijs voor de woning per maand.

Economische binding = geld verdienen in eigen gemeente

Sociale binding = Jarenlang in gemeente wonen

**Huurtoeslag**: Overheidsbijdrage wanneer huur in verhouding inkomen hoog is.

Huurrecht: - Dwingende rechtsregels worden niet van afgeweken

 - Aanvullende rechtsregels gelden alleen als huurder + verhuurder geen eigen aanvullende afspraken hebben gemaakt.

Leegstandswet: Bijhouden huizen leegstaan. Lang leegstaan – tijdelijk te huur aanbieden. Anders worden huizen gekraakt.

4.4 Opstalverzekering: Verzeker huis en alles erbij (bijv. schuur/schutting etc.)

Inboedelverzekering/Huisraadverzekering: Alles in het huis (bijv. meubels etc.)

Onderverzekering: Waarde huis stijgt – Verzekerde waarde niet

Indexclausule: Bij opstalverkering, zodat onderverzekering word voorkomen.

Oververzekering: Meer verzekeren dan nodig is. Verzekering keert niet meer uit.

**Kapitaalverzekering bij leven/overlijden**: Eenmalige uitkering op datum. Als gene nog leeft/dood is.

4.5 Huurliberalisatie: Overheid vrijlaten van maximumhuurprijzen en huurverhoging.