

# Financiële scan zelfbouw

Zelfbouw, wat kost dat nu? De kavelprijs is het vaste gegeven, de totale investering wordt uiteindelijk bepaald door o.a. jouw persoonlijke woonwensen. Deze financiële scan is een hulpmiddel om te onderzoeken of jouw wensen binnen jouw budget passen. Het verduidelijkt tegen welke financiële zaken je aan kunt lopen als je een kavel wilt reserveren. Om je hierbij op weg te helpen, hebben we een aantal vragen voorbereid die je kunt stellen aan professionals.

## Algemene kostenopbouw bij zelfbouw

- Kavelkosten
- Bouwkosten (daadwerkelijke uitvoering)
- Bijkomende kosten (bijvoorbeeld advieskosten bouwbegeleider, architect en constructeur, aansluitkosten voor nutsvoorzieningen, legeskosten aan de gemeente, renteverliezen, kosten voor financiering, notariële kosten en inrichting van huis en tuin).

## Belangrijke vragen aan:

### *De financieel adviseur*

- Wat is je totale budget?
- Wanneer vraag je een hypotheekofferte aan?
- Welke hypotheekvormen zijn voor mij interessant?
- Welke mogelijkheden heb ik met een restschuld?
- Ik heb mijn woning nog niet verkocht, waar moet ik rekening mee houden?
- Hoe kan ik omgaan met de dubbele woonlasten gedurende de bouw?
- Welke maandlast zou passend zijn binnen ons uitgavenpatroon?
- Ik ben ouder dan 57, waar moet ik rekening mee houden?
- Wat zijn de extra mogelijkheden als ik energieneutraal ga bouwen?
- Wat zou mijn maandlast ongeveer zijn bij mijn maximale leencapaciteit?
- Wat is het verschil tussen nieuwbouw en aankoop bestaande bouw?
- Wat is een waarborgcertificaat?

### *De bouwbegeleider*

- Wat zijn de geschatte bouwkosten?
- Past de kavel bij mijn woonwensen?
- Met welke bijkomende kosten moet ik rekening houden?
- Welke stappen moet ik wanneer zetten in de reserveringsperiode?
- Hoe moet ik het bouwproces starten?
- Waar moet ik op letten tijdens gesprekken met architecten en aannemers?
- Hoe kan ik het beste onderhandelen met de bouwers?
- Welke kwaliteit mag ik verwachten van de bouwers?

### *De makelaar*

- Hoe is de woningmarkt in Almere?
- Hoe gaat het met de gemiddelde verkoopsnelheid van huizen in mijn woonwijk?
- Wanneer moet ik mijn woning in verkoop zetten?
- Wat kunt u zeggen over de verwachte verkoopopbrengst?
- Welke tussenoplossingen zijn er als ik mijn huis al heb verkocht en mijn nieuwe huis nog niet klaar is?
- Hoe gaat dat met de huidige over- of onderwaarde van mijn woning?
- Kan de makelaar mijn nieuw te bouwen woning taxeren indien dit nodig is voor de financiering?