

Verplichte schatting bij woonkrediet

Vanaf 1 januari is er een nieuwe regel die stelt dat er voor elk woonkrediet een verplichte schatting moet gebeuren van de woonst. Je kan dus niet langer op basis van je aankoopprijs een lening afsluiten bij de bank. Wanneer je dus te veel biedt voor een pand, kan je het verschil tussen de aankoopprijs en de geschatte waarde niet langer lenen.

Kosten van een schatting

Concreet betekent dit dat de bank bij de aanvraag van je woningkrediet een schatting zal laten uitvoeren. Navraag bij verschillende banken leert ons dat er zowel met interne als externe schatters wordt gewerkt maar bijvoorbeeld ook met statistische waarderingsmodellen. In dat laatste geval is er van expertise geen sprake en moet je als koper geen extra kosten betalen. Ook de Nationale Bank verwacht in de meeste gevallen geen extra kosten voor de koper. Bij sommige banken is een schatting gratis, bij anderen is een schatting enkel gratis als het over de eerste eigen woning gaat en bij nog anderen wordt er uitgegaan van een standaardprijs van 200 euro of hangt het tarief af van de bewoonbare oppervlakte. Je kan natuurlijk ook zélf een schatter aanstellen. Zeker als verkoper is het interessant om je huis op voorhand te laten schatten door een beëdigd schatter. Zo kan je ook meteen aan je potentiële kopers aantonen dat je woning écht naar waarde is geschat.

Eigen middelen

Eigen middelen waren al belangrijk en blijven dat ook met deze nieuwe manier van werken. Maar wat als je over geen of weinig eigen middelen beschikt? Dat hoeft niet noodzakelijk een drempel te zijn. Als het gaat om de verwerving van een eerste eigendom, mogen de banken voor 35% van hun leningen boven de drempel van 90% van de waarde gaan. De maatregel zou in theorie ook de verhitte vastgoedmarkt kunnen stabiliseren en naar verwachting zullen op termijn de prijzen dalen.

Opschortende voorwaarde

Met een schatting weet je nu beter wat je koopt maar een schatting door experts kan onderling wel eens sterk verschillen. Afhankelijk van de manier waarop de schatting wordt uitgevoerd kan dit dus een ander plaatje opleveren. Neem bij de verkoop altijd een opschortende voorwaarde over de financiering mee. Hierdoor kan de verkoop enkel tot stand komen als de koper bij de bank een lening kan krijgen. Want zonder een dergelijke voorwaarde is het immers niet evident dat je een woonkrediet krijgt als de geschatte waarde ver onder de aankoopprijs ligt. Op die manier kom je ook niet voor het principe van een gedwongen verkoop te staan.

Contactinformatie

• **Omgeving**

Gemeentehuis

Markt 19
2430 Laakdal

- T 013 67 01 10
 - omgeving@laakdal.be
- Openingsuren

Vandaag gesloten
Morgen open van 09:00 tot 12:00, van 18:00 tot 20:00
Alle informatie