

Actueel – Nieuwsbrief (5)



Nieuwsbrief Annet de Jong Makelaardij

Via onze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte houden van de actuele marktontwikkelingen, nieuws en overige zaken die betrekking hebben op onroerende zaken.

Mocht u ideeën hebben of tips dan horen we dat graag. De volgende nieuwsbrief zal in **Januari 2012** verschijnen. Veel leesplezier!

Annet de Jong

Actueel



De verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% is een zéér aantrekkelijke extra reden om nu een huis te kopen. Bij de prijs van een gemiddelde woning scheelt deze tijdelijke kabinetsmaatregel namelijk al gauw zo'n € 10.000,-. Hierdoor dalen de kosten koper tot 4 a 5%.

Tophuis



Op funda staan ruim 140.000 woningen. Een zoekopdracht geeft vaak een resultaat met veel gevonden woningen. Het is bekend dat met name de woningen op de eerste pagina's van de resultatenlijsten het meest intensief bekeken worden. Met TopHuis of TopProject zorgt u ervoor dat uw object of project een plaats krijgt bovenaan in deze resultatenlijst. Daarmee bereikt u 7x meer potentiële kopers, waarmee de kans dat die ene koper uw object/project ziet aanzienlijk vergroot!

Onlangs in de verkoop

- [Oosterzee-Molenweg 6](#)
- [Sneek- Kleinzand 90](#)
- [Sneek-Looxmagracht 19](#)

Onlangs verkocht

- Sneek-Groenedijk 15
- Sneek-Flitsstraat 18
- Sneek-De Eker 15
- Sneek-Molenkrite 13 7

Te Huur

- [Sneek – Bonkelaar 23](#)

Verhuurd

- Sneek – Kleinzand 6

“Het geheim van creativiteit is weten hoe je bronnen te verbergen” Albert Einstein



1

Marktinformatie

Tweeverdieners kunnen veelal meer lenen in 2012?

De nieuwe regels voor NHG in 2012 zijn bekend gemaakt. De belangrijkste wijziging is dat de NHG-grens terugkeert naar € 265.000 (dit was tijdelijk € 350.000). Op verzoek van de Tweede Kamer loopt er nog een onderzoek of de NHG-grens gehandhaafd kan worden op € 350.000.

Een grote groep tweeverdieners kan in 2012 meer lenen dan in 2011. Met name de lagere inkomens kunnen fors meer lenen. Dat scheelt wel € 10.000, tot soms zelfs meer dan € 30.000. Een belangrijke middengroep kan juist iets minder lenen dan in 2011. Het betreft dan vaak een verlaging van de maximale hypotheek van rond de € 2.000. Op een hypotheek van veelal meer dan € 200.000 gaat het dus om een relatief klein bedrag. Tot slot is er de groep tweeverdieners waarbij ook de partner rond de € 25.000 verdiend of meer. Deze groep kan meer lenen, veelal 2 tot 4% extra. De eenverdieners kunnen in 2012 gemiddeld 1 tot 2% minder lenen dan in 2011. Het gaat dan vaak om 'slechts' € 1.000 à € 1.500, dat er minder geleend kan worden. Per 1 januari 2012 wordt de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dus waarschijnlijk verlaagd van € 350.000 naar € 265.000. Dat betekent dat kopers van een huis tussen ongeveer € 245.000 en € 324.000 vanaf 1 januari niet meer in aanmerking komen voor NHG (en nu dus wel). Ze moeten dan een hogere rente betalen, van gemiddeld 0,6%. Overigens betaalt de overheid daar dan wel weer een stukje aan mee, omdat deze hogere rente wel aftrekbaar is. (Bron: Hypotheekshop.nl)

Juridisch

Roerend of onroerend

Wie een huis koopt, wil wel weten wat er allemaal bij is inbegrepen. En dat is minder vanzelfsprekend dan u misschien dacht!

Er lag een prachtige parketvloer in het huis toen u er voor het eerst ging kijken. Het was een van de redenen waarom u het huis graag wilde hebben en al snel een eerste bod uitbracht. En nu het huis bijna aan u wordt overgedragen, blijkt bij inspectie dat de verkoper zijn vloer heeft meegenomen naar zijn nieuwe woning! En hij staat nog in zijn recht ook, want het was een zwevende vloer en die hoort niet bij het huis. Als u dat had geweten...



Voor het uitgebreide artikel zie op www.annetdejongmakelaardij.nl/nieuws

Bron: *Eigen Huis Magazine.*

Onder de aandacht

KlantenIntraNet

Sinds oktober 2011 kunnen onze nieuwe opdrachtgevers gebruik maken van het KlantenIntraNet. Het KlantenIntranet van Annet de Jong biedt de mogelijkheid cliënten inzage te geven in de actuele status van hun woning. De klant kan via een beveiligde omgeving inloggen met een unieke gebruikersnaam en wachtwoord. Binnen deze omgeving zijn onderdelen zichtbaar van de dienstverlening. Denk hierbij aan bijvoorbeeld taken, agendapunten, correspondentie etc.

Annet de Jong wil transparantie bieden aan haar cliënten



A
Annetdejong
MAKELAARDIJ

2

Indien u onze nieuwsbrief niet meer wenst te ontvangen, dan kunt u ons een email sturen.

