

Drie tips voor de particuliere belegger die in huurwoningen wil investeren

08-05-2019 10:52

Als u als particuliere belegger een woning wilt aankopen als belegging, dan wilt u natuurlijk een goede aankoop doen. Het is geen geheim dat de huidige markt erg snel gaat. Veel tijd om een woning grondig te bekijken is er niet meer. Daarom in deze blog van Esther Dekker een paar tips om er toch voor te zorgen dat u uw aankoop goed kunt beoordelen.

Tip 1: Check de VvE stukken

Koopt u een appartement? Vraag dan altijd zo snel mogelijk de VvE stukken op. Het beoordelen van een VvE is een belangrijke stap in de aankoop van een appartement. U wilt immers kunnen beoordelen of de VvE gezond is, of dat u juist rekening moet houden met aankomend groot onderhoud. Allemaal zaken die een belangrijke rol spelen in uw rendementsberekening.

In de VvE stukken is het belangrijk om te bekijken of de VvE bijdrage door alle leden betaald wordt. Ook is het aan te raden om na te gaan hoeveel geld de VvE in het reservefonds heeft zitten. Dit fonds is namelijk bestemd voor het groot onderhoud. Ook kunt u bekijken of de VvE jaarlijks de verplichte 0,5% van de herbouwwaarde spaart. Deze informatie kunt u uit de financiële stukken halen.

Maar naast de financiële stukken moet u ook altijd de meest recente notulen nalezen en het huishoudelijk reglement. Hierin kunt u nagaan of verhuur is toegestaan of dat er wellicht voorwaarde aan gesteld worden. Uit de notulen kunt u ten slotte ook opmaken of er wellicht groot onderhoud op de planning staat.

Tip 2: Keuring van de apparatuur

Wordt de woning verwarmd door een CV ketel of is er een geiser of boiler aanwezig? Zorg ervoor dat u kunt nagaan wat het bouwjaar is en wanneer voor het laatst onderhoud heeft plaatsgevonden. Het komt regelmatig voor dat CV ketels of geisers al jaren geen onderhoud meer gehad hebben.

Op het moment dat u het appartement heeft aangekocht en de huurders nemen hun intrek blijkt de CV ketel niet optimaal te werken. Na een bezoek van een loodgieter blijkt dat de CV ketel niet meer te redden is en dat u een nieuwe moet installeren. Kortom onvoorziene kosten die u kunt voorkomen door vooraf informatie op te vragen.

Tip 3: Zijn er leasecontracten?

Het komt regelmatig voor dat CV ketels of geisers geleased worden. U kunt in dat geval de keuze maken om het leasecontract over te nemen of niet. Indien u dit niet wilt betekent dit dat u als belegger zelf moet zorgen voor een nieuwe CV ketel, boiler of geiser.

Kiest u ervoor om het contract over te nemen? Zorg er dan voor dat uw klantnummer bij zowel uw vastgoedbeheerder als uw huurder bekend is. In geval van storing kunnen zij direct contact opnemen met het juiste bedrijf. Dit voorkomt onvoorziene kosten.

Zorgeloos investeren

Voor beleggers die wel in vastgoed willen investeren maar niet alles zelf willen regelen is het investeren in een vastgoedfonds een goede optie. Als u investeert in een vastgoedfonds krijgt u jaarlijks een vast rendement. Daarbij is vastgoed een stabiele en betrouwbare investering. [Max Property Fund](#) werkt met de blockchain techniek dat alle transacties en data onweerlegbaar vastlegt. Op deze manier bent u verzekerd van een veilige

VASTGOED JOURNAAL

investering.

Heeft u vragen hierover? Neem dan [contact met mij](#) op! U kunt mij ook volgen via [Facebook](#), [Instagram](#) of [LinkedIn](#).

Geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur van Max Crowdfund en Max Property Group Nederland én verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam.

Redactie