

JOUW WONING VERKOPEN & VERHUREN

Om dit proces zo snel mogelijk te laten verlopen, is het belangrijk om onderstaande stappen uit te voeren. Dan kunnen wij aan de slag!

1. DOCUMENTEN EN GEGEVENS

STAP 1

Identificatie van de eigenaar

Direct na de aanschaf van het gekozen pakket dien je jouw gegevens (wanneer jij de eigenaar bent) in te voeren. Hierbij vragen wij je om een kopie van een geldig legitimatiebewijs of paspoort te uploaden. Indien de woning op naam staat van 2 eigenaren ontvangen we hiervan graag van beide eigenaren een geldig legitimatiebewijs of paspoort.

Belangrijke documenten:

- Geldig legitimatie bewijs of paspoort
- Geldig legitimatie bewijs of paspoort van eventuele mede eigenaar



STAP 2

Opdracht tot dienstverlening

Zijn alle gegevens in stap 1 ingevuld? Dan ontvang je van ons via de mail een opdracht tot dienstverlening. De opdracht tot dienstverlening dien je op iedere pagina te paraferen, op pagina 2 te ondertekenen en vervolgens retour te sturen per mail naar: info@huisportaal.nl of per post naar Vestdijk 180, 5611 CZ Eindhoven t.a.v. HuisPortaal.nl.

Let op: deze e-mail kan ook bij de ongewenste e-mail terechtgekomen zijn, controleer deze mailbox dan ook.

Belangrijkste handelingen:

- Ondertekenen en paraferen opdracht tot dienstverlening

STAP 3

Aanmelden van de overige gegevens van jouw woning

Om jouw aanmelding compleet te kunnen maken hebben wij nog wat meer gegevens van jouw woning nodig. Onder het tabblad 'Mijn koop- of mijn huurwoningen' staat de woning die je hebt aangemeld bij ons. Klik op de groene button 'Woning toevoegen/wijzigen' om gegevens aan te vullen. Hier kun je de omschrijving, foto's en kenmerken van jouw woning invoeren.

Belangrijkste handelingen:

- Aanvullende gegevens toevoegen in Mijn Huisportaal
- Toevoegen omschrijving, foto's en kenmerken van de woning



STAP 4

Uploaden van documenten

Om de verkoop of verhuur van je woning te starten, ontvangen wij graag een aantal documenten van je. Deze documenten kun je uploaden in Mijn HuisPortaal onder het tabblad 'Mijn documenten'. Uiteraard mag je de documenten ook per email sturen naar info@huisportaal.nl, dan zetten wij ze voor je klaar in Mijn HuisPortaal. Het gaat hierbij om de volgende documenten.

Belangrijke documenten:

- Akte van levering (eigendomsbewijs)
- Kadastraal uittreksel en Kadastrale kaart (het is mogelijk om deze aan te schaffen in Mijn HuisPortaal bij 'Extra diensten'. Heb je een all-in pakket? Dan vragen wij deze documenten voor je op)
- Het definitieve energielabel. Weet je niet hoe je dit definitief kunt maken? Kijk dan op www.energielabelvoorwoningen.nl of kijk in Mijn HuisPortaal voor meer uitleg.
- Vragenlijst A & B
- Lijst van zaken (roerende zaken)

Extra documenten voor verkoop appartement

- De splitsingsakte
- Het meer jaren onderhoudsplan
- Het huishoudelijk regelement
- De financiële begroting van het voorgaande jaar
- Het actueel aandeel in het reservefonds. Het aandeel (bedrag) dat het appartement vertegenwoordigt in het onderhoudsreserve van de VvE. Dit kun je opvragen bij de VvE.



STAP 5

Opname door een makelaar van HuisPortaal.nl

Op het moment dat wij van jou een getekende opdracht tot dienstverlening hebben ontvangen, zullen wij je benaderen voor het maken van een afspraak voor een opname. Onze makelaar van HuisPortaal.nl komt dan langs bij jouw woning om een woningopname uit te voeren. Tijdens een woningopname wordt gekeken naar de kenmerken van de woning en worden eventuele opmerkingen genoteerd.

Belangrijkste handelingen:

- Afspraak plannen voor woningopname (wij benaderen jou)

STAP 6

De laatste stap

Op het moment dat alle gegevens compleet zijn, wij alle documenten in bezit hebben en onze makelaar bij jouw woning langs is geweest, kan de verkoop beginnen! Indien je nog niet alle gegevens compleet hebt ingevoerd, is het mogelijk om de woning tussentijds op te slaan en op een ander moment verder te gaan met het invoeren van de gegevens.

Alle gegevens die jij vermeldt bij een woning worden doorgezet naar een aantal websites, waaronder de HuisPortaal.nl website, Funda en/of Pararius. Controleer deze gegevens dus goed, en voer wijzigingen zo spoedig mogelijk door in Mijn HuisPortaal wanneer je foutieve informatie ziet. Wanneer je wijzigingen in een later stadium verandert, kunnen deze vertraging opleveren bij het doorsturen van jouw woning naar de websites.

- Persoonsgegevens
- Woningkenmerken
- Documenten
- Opdracht tot dienstverlening
- Woningopname

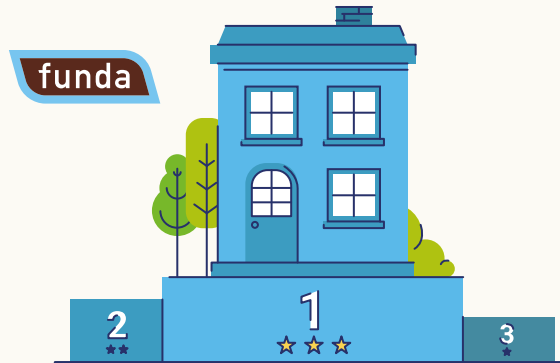
2. EXTRA DIENSTEN

In Mijn HuisPortaal is het mogelijk om extra diensten aan te schaffen. Zo kun je hier een V-bord of een tuinbord aanschaffen, professionele plattegronden of een omschrijvingstekst laten maken en zelfs een professionele fotograaf inhuren. Verder kun je in Mijn HuisPortaal documenten downloaden die je nodig kunt hebben bij de verschillende stappen in het verkoopproces van jouw woning. Deze kun je vinden onder het tabblad 'Informatie en overeenkomsten'.

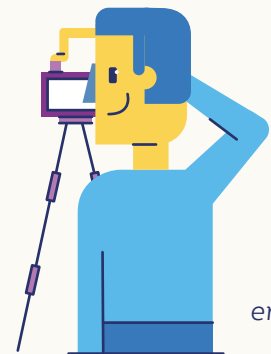
V-Bord



Funda toppositie



Professionele fotografie



en meer...

3. BEZICHTIGINGEN

Wat te doen bij interesse in jouw woning?

• Alle bezichtigingsaanvragen voor jouw woning zullen per e-mail bij je binnenkomen.

Let op: houd ook je ongewenste e-mails in de gaten.

• Wanneer je een bezichtigingsaanvraag ontvangen hebt, kun je contact opnemen met de geïnteresseerde(n) en een afspraak inplannen.

• Als blijkt dat de geïnteresseerde(n) een bod uit willen brengen, kunnen ze dit bod bij ons uitbrengen, telefonisch of per e-mail: 085 782 00 00 of info@huisportaal.nl.

• Als wij een bod op je woning ontvangen hebben, zullen we dit bod uiteraard aan je doorsturen en je de tijd geven om erover na te denken. Vervolgens neem je contact met ons op om het bod te bespreken en zullen wij namens jou een reactie geven op het bod.

• De verdere onderhandelingen gaan hetzelfde: wij sturen het bod door, jij denkt erover na en neemt contact met ons op om het te bespreken. Vervolgens nemen wij weer contact op met de geïnteresseerde. Net zo lang tot er een overeenkomst gesloten is, of dat er besloten wordt niet verder te gaan met deze geïnteresseerde(n).



4. DE KOOPOVEREENKOMST

Wat te doen als jouw woning verkocht is?

Gefeliciteerd met de verkoop van jouw woning! Wanneer je een akkoord hebt bereikt over de verkoop, is het afhankelijk van het pakket hoe de verdere afhandeling in zijn werk gaat.

FUNDA START PAKKET

Hierbij ben je zelf verantwoordelijk voor het opstellen van de koopovereenkomst. Laat je dit liever aan een ander over? Dan is het mogelijk om deze door ons op te laten stellen. Je kunt deze extra dienst afnemen in Mijn HuisPortaal.

FUNDA PLUS OF ALL-IN PAKKET

Bij deze pakketten zorgen wij dat we in het bezit zijn van alle benodigde gegevens en stellen voor jou de koopovereenkomst op. Vervolgens ontvang je van ons de koopovereenkomst en controleer je deze. Je kunt eventuele wijzigingen aan ons doorgeven, deze zullen wij dan verwerken in de overeenkomst.



Wat te doen als jouw woning verhuurd is?



Indien je een huurderscheck wenst, kun je de gegevens van de huurder naar ons toesturen. Nadat de eventuele huurderscheck is uitgevoerd, kun je de huurovereenkomst downloaden in Mijn HuisPortaal bij het tabblad 'informatie en overeenkomsten'. Je kunt nu zelf alle gegevens invullen in de huurovereenkomst.

Wanneer je dit afgerond hebt, ontvangen wij de overeenkomst ter controle graag terug op info@huisportaal.nl. Als er nog extra clausules toegevoegd moeten worden, kun je dit bij ons aangeven en dan zullen wij deze in de overeenkomst verwerken. Als de overeenkomst door alle partijen akkoord bevonden is, is het aan de verhuurder om een afspraak te maken met de huurder voor het ondertekenen van de overeenkomst. Dit dient in tweevoud te gebeuren en elke pagina van de overeenkomst, alsook de bijlage(n) dienen geparafeerd worden.

Het tekenen van de overeenkomst

Als de overeenkomst door alle partijen akkoord bevonden is, is het aan de verkoper om een afspraak te maken met de koper voor het ondertekenen van de overeenkomst. Wanneer je de koopovereenkomst van ons hebt ontvangen dan dien je deze in tweevoud te ondertekenen met de kopende partij. Vervolgens dient de notaris een kopie te ontvangen van één van deze partijen. De notaris neemt het vanaf dan over. Deze zal aan de hand van de koopovereenkomst de akte van levering opstellen. De notaris zal contact met je opnemen voor het maken van een afspraak voor het ondertekenen van de akte van levering. Zodra deze getekend is, is alles omtrent de verkoop van de woning afgerond, gefeliciteerd!

Op de dag dat je bij de notaris zit voor de overdracht, loop je nog een rondje door de woning om te kijken of alles in orde is. Je vult dan alleen nog het opleveringsformulier in. Dit formulier is ook te downloaden in Mijn HuisPortaal.

