

# Stap voor stap naar de juiste aankoop

*Het aankoopproces in de Randstad*

**Van eerste  
gesprek  
tot  
sleuteloeverdracht**

# Samen op zoek naar uw nieuwe thuis!

Een huis kopen is een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Het is niet alleen een plek om te wonen, maar ook een investering in uw toekomst. De huizenmarkt in de Randstad, waaronder Amsterdam, Haarlem, Rotterdam en Den Haag, is dynamisch en competitief. Juist daarom is het belangrijk om goed voorbereid te zijn. Waar begint u? Hoe voorkomt u dat u te veel betaalt? En hoe weet u of u de juiste keuze maakt?

Bij PMA Makelaardij en Beheer begrijpen wij dat het kopen van een woning spannend kan zijn. Daarom begeleiden wij u persoonlijk bij elke stap van het aankoopproces. Bas van Beusekom en Rein Kolkman zijn uw aankoopmakelaars en kennen de woningmarkt in de Randstad door en door. Zij zorgen ervoor dat u goed voorbereid bent bij het zoeken, bieden, onderhandelen en kopen.

In deze brochure nemen wij u mee door het volledige aankoopproces. We leggen uit welke stappen u doorloopt, waar u op kunt letten en hoe wij u daarbij ondersteunen, zodat u met vertrouwen uw (volgende) woning kunt kopen.

Geen ingewikkelde regels of verrassingen achteraf, maar een duidelijk en overzichtelijk plan dat is afgestemd op uw persoonlijke situatie en wensen.

*Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij begeleiden dit proces dagelijks. Samen zetten we de volgende stap.*



**Bas van Beusekom**  
NVM Makelaar en taxateur  
Mede-eigenaar



**Rein Kolkman**  
Assistent-registermakelaar  
en taxateur



# Inhoud




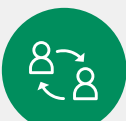

<b>Waarom een aankoopmakelaar?</b>	<b>5</b>
<b>Eerst kopen dan verkopen?</b>	<b>9</b>
<b>Wij helpen u: Stap voor stap</b>	<b>10</b>
<b>Contactgegevens</b>	<b>12</b>

## Waarom een aankoopmakelaar?

**Wanneer u besluit een huis te kopen, wilt u zeker weten dat alles klopt: de prijs, de staat van de woning, de documenten (en mogelijke valkuilen) én het gevoel. Daarbij helpen wij u.**

Wij maken het aankoopproces overzichtelijk, stellen kritische vragen waar u zelf misschien niet aan denkt en staan naast u op de momenten dat het spannend wordt. Niet met grote woorden, maar met duidelijke stappen, rustig advies en kennis van zaken.

### Wat doen wij voor u:

<b>Waardebepaling</b>		• Wij onderzoeken wat een woning écht waard is
<b>Onderhandeling</b>		• Wij onderhandelen voor u, zakelijk en altijd eerlijk
<b>Juridisch</b>		• Wij controleren alle juridische stukken, van koopakte tot VvE-documenten
<b>Bouwkundig</b>		• Wij signaleren bouwkundige aandachtspunten of schakelen waar nodig specialisten in
<b>Begeleiding</b>		• Wij begeleiden u tot aan de overdracht en blijven bereikbaar als dat nodig is
<b>NVM</b>		• Wij zijn aangesloten bij de NVM, zodat u kunt rekenen op kwaliteit en deskundigheid

Wij houden het persoonlijk. Geen standaardadvies, maar begeleiding die past bij u en uw situatie. Zo zorgen wij ervoor dat u straks niet alleen een huis koopt, maar zich er ook écht thuis voelt. **U komt thuis met PMA.**

## Waarom een aankoopmakelaar?

# Met vertrouwen naar uw nieuwe thuis

Een huis kopen is een grote en belangrijke stap. De woningmarkt in de Randstad is druk en verandert snel. Prijzen lopen op en bij het kopen van een woning komt veel kijken, zoals juridische regels, financiële afspraken en technische aandachtspunten. Een huis vinden dat past bij uw wensen én een verstandige keuze is voor de toekomst vraagt om kennis en goede begeleiding.

Bij PMA Makelaardij en Beheer begeleiden wij u tijdens het hele aankoopproces. Zo weet u waar u aan toe bent en kunt u met een gerust gevoel een woning kopen. Onze aankoopmakelaars, Bas en Rein, ondersteunen u stap voor stap: van de eerste oriëntatie tot en met de sleuteloverdracht.

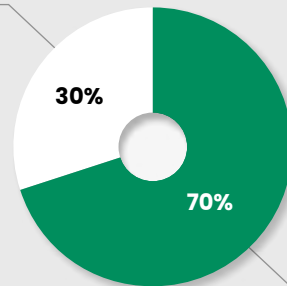
### Wat doet een aankoopmakelaar?

Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen als koper. Terwijl een verkoopmakelaar werkt voor de verkoper, staan wij volledig aan uw kant. Wij kijken verder dan alleen de vraagprijs en helpen u bij het maken van weloverwogen keuzes.

**Met onze kennis van de woningmarkt en ons netwerk helpen wij u om overzicht te houden, ook wanneer de markt spannend is. Zo voorkomt u verrassingen en onverwachte kosten.**

### Aandeel woningen in de Randstad verkocht boven de vraagprijs

Verkocht voor de vraagprijs of lager



Verkocht boven de vraagprijs

In de Randstad wordt ongeveer 70% van de woningen boven de vraagprijs verkocht. Dat maakt het lastig om te bepalen wat een woning écht waard is. Wij helpen u met een realistische biedstrategie, zodat u niet onnodig te veel betaalt.

### Wij ondersteunen u onder andere door:

- te onderzoeken wat een woning werkelijk waard is
- u te adviseren over een passend bod
- te onderhandelen over prijs en voorwaarden
- alle juridische documenten zorgvuldig te controleren
- bouwkundige aandachtspunten te signaleren of specialisten in te schakelen
- u te begeleiden tot aan de overdracht bij de notaris

# Voordelen

### De voordelen van een aankoopmakelaar

- ✓ **Gerichte woningzoektocht**  
Wij brengen uw wensen en eisen zorgvuldig in kaart en zoeken actief naar passende woningen. Daarbij houden wij ook rekening met woningen die nog niet openbaar worden aangeboden.
- ✓ **Marktanalyse en prijsadvies**  
Op basis van actuele marktgegevens en recente transacties bepalen wij wat een woning daadwerkelijk waard is. Zo krijgt u een realistisch prijsadvies en voorkomt u dat u onnodig te veel betaalt.
- ✓ **Onderhandeling en biedstrategie**  
Wij onderhandelen namens u en adviseren over een passende biedstrategie, met aandacht voor zowel prijs als voorwaarden.
- ✓ **Juridische en bouwkundige controle**  
Wij controleren de relevante juridische documenten en beoordelen de beschikbare informatie over de bouwkundige staat van de woning. Waar nodig schakelen wij aanvullende expertise in.
- ✓ **Begeleiding tijdens het volledige proces**  
Van de eerste bezichtiging tot en met de overdracht bij de notaris begeleiden wij elke stap en zorgen wij voor een overzichtelijk verloop van het aankoopproces.
- ✓ **Tijdsbesparing en overzicht**  
Wij nemen u het werk uit handen door procedures en documentatie te coördineren. Zo houdt u overzicht en kunt u zich richten op het maken van weloverwogen keuzes.

Waarom een aankoopmakelaar?

## Persoonlijke begeleiding, professioneel geregeld

### Aangesloten bij de NVM

PMA Makelaardij en Beheer is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dit betekent dat wij werken volgens duidelijke regels en kwaliteitseisen. Voor u geeft dit extra zekerheid op het gebied van deskundig advies, transparantie en een zorgvuldig aankoopproces.



### Waarom PMA Makelaardij en Beheer?

Bij PMA Makelaardij en Beheer combineren wij persoonlijke begeleiding met gedegen kennis van de woningmarkt in de Randstad.

Wij denken met u mee, werken transparant en stemmen onze dienstverlening af op uw situatie en woonwensen.

### Bent u op zoek naar een woning in de Randstad?

Wij ondersteunen u graag bij een zorgvuldig en gestructureerd aankoopproces.

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

### Specialisatie in expatwoningen

Naast reguliere aankopen zijn wij ook gespecialiseerd in expatwoningen in Amsterdam. Wij begeleiden professionals die (tijdelijk) in Nederland wonen en op zoek zijn naar passende woonruimte. Daarbij houden wij rekening met specifieke wensen, regelgeving en tijdsdruk die vaak bij deze doelgroep horen. Zo zorgen wij ook hier voor een duidelijk proces en een zorgvuldige aankoop.



Eerst kopen, dan verkopen?

## Wat is verstandig?



Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe woning en uw huidige woning nog niet is verkocht, ontstaat vaak de vraag: wat is verstandig om eerst te doen, kopen of verkopen?

Beide opties hebben voordelen en aandachtspunten. Wat het beste bij u past, hangt af van uw persoonlijke situatie, uw financiële mogelijkheden en de snelheid van de woningmarkt.

### ↓ Eerst kopen, daarna verkopen

#### Voordelen:

- U heeft de tijd om rustig naar een passende woning te zoeken
- U weet zeker waar u naartoe verhuist
- Tijdelijke woonruimte is niet nodig

#### Nadelen:

- U financiert mogelijk tijdelijk twee woningen
- U heeft vaak minder onderhandelingsruimte bij de verkoop
- Er kan financiële druk ontstaan als uw huidige woning niet snel wordt verkocht

### ↑ Eerst verkopen, daarna kopen

#### Voordelen:

- U weet precies welk budget u beschikbaar heeft
- U heeft geen dubbele maandlasten
- Sterker in aankooponderhandelingen

#### Nadelen:

- Tijdelijke woonruimte kan noodzakelijk zijn
- U heeft minder tijd om een nieuwe woning te vinden
- De marktomstandigheden kunnen in de tussentijd veranderen

### Hypotheekadvies

Heeft u hypotheekadvies nodig? Onze onafhankelijke financieel adviseur Toby van der Waarden (Sterk-in Hypotheken) denkt met u mee en zorgt voor overzicht en duidelijkheid in uw financiële planning.

**Toby van der Waarden**  
Hypotheekadviseur Sterk-in Hypotheken



## Van kennismaking tot sleuteloverdracht



### Van woonwens naar zoekprofiel

**Van eerste kennismaking tot sleuteloverdracht: wij begeleiden u stap voor stap bij de aankoop van uw nieuwe woning. Duidelijk, persoonlijk en met één vast aanspreekpunt gedurende het hele traject.**

- Stap 1: Kennismaking**  
We starten met een persoonlijk gesprek waarin wij uw woonwensen, situatie en doelen bespreken.
- Stap 2: Gegevens controleren**  
Wij bekijken uw huidige woonsituatie, financiële ruimte en belangrijke voorwaarden.
- Stap 3: Bevestiging van de afspraak**  
Wij leggen de afspraken vast en bespreken hoe de samenwerking eruitziet.
- Stap 4: Financieel plan**  
Met een hypotheekadviseur, bijv. Toby van der Waarden van Sterk-in Hypotheken, brengen wij uw budget in beeld.
- Stap 5: Woonbrochure**  
Wij stellen uw zoekprofiel op in de Woonbrochure: een gerichte woningzoektocht die aansluit bij uw wensen.

*Duidelijk, persoonlijk en met één vast aanspreekpunt gedurende het hele traject.*

### Van bezichtiging tot koop

- Stap 6: Start van de zoektocht**  
De actieve zoektocht begint. U zoekt, wij zoeken en wij houden u op de hoogte van relevante woningen.
- Stap 7: Bezichtigingen**  
Wij plannen de bezichtigingen in. Wij gaan mee of geven vooraf en/of achteraf inhoudelijke feedback.
- Stap 8: Bieden en onderhandelen**  
Wij adviseren u over het juiste bod, maken een marktanalyse en voeren de onderhandelingen namens u.
- Stap 9: Bod geaccepteerd**  
Het bod wordt geaccepteerd. Een belangrijke stap, maar het proces is nog niet afgerond.
- Stap 10: Koopovereenkomst**  
Wij controleren de koopovereenkomst zorgvuldig en lichten deze stap voor stap aan u toe.
- Stap 11: Gekocht onder voorbehoud**  
Wij begeleiden u tijdens de periode van voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring.
- Stap 12: Gekocht**  
Alle voorbehouden zijn vervuld en de koop is definitief.

### Oplevering & nazorg



- Stap 13: Inspectie en overdracht**  
Wij voeren samen met u de eindinspectie uit en begeleiden u bij de overdracht.
- Stap 14: Notaris**  
Wij controleren de notariële stukken vooraf. Bij de notaris ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning.
- Stap 15: Nazorg**  
Ook na de overdracht blijven wij bereikbaar. Heeft u vragen over verbouwing, VvE, verzekeringen of een evaluatie, dan kunt u op ons rekenen.

## Contactgegevens

# Klaar voor de volgende stap?

Een huis kopen is een belangrijke stap, maar u hoeft dit proces niet alleen te doorlopen.

Wij staan voor u klaar met duidelijke uitleg en betrokken begeleiding.

Of u zich al actief oriënteert of eerst wilt overleggen, wij denken graag met u mee.

**U komt thuis met PMA. En dat begint met één goed gesprek.**



### PMA Makelaardij en Beheer

📍 Europaweg 1585

2035 LA, Haarlem

☎ +31 (0)23 5328736

[contact@pma-realestate.nl](mailto:contact@pma-realestate.nl)

### Openingstijden:

🕒 Maandag t/m vrijdag: 09:00 - 17:30

Zaterdag: Op afspraak