



- > Kom eens een huis passen op zaterdag 25 juni
- > Soorten leningen
- > Hypotheekrente
- > QR codes
- > ERA introduceert VAB Woningbijstand

Kom eens een huis passen op zaterdag 25 juni

*Waar gaan wij ons het meeste thuis voelen? Die sfeer voelt u al bij het binnenstappen van uw droomwoning. Is dat goed gevoel er niet, dan draait u zich meteen weer om!*



**Bijna 900 huizen te kust en te keur tijdens de twintigste editie van de ERA Open Huizen Dag.**

Op de **twintigste editie** van de ERA Open Huizen Dag op zaterdag 25 juni zwaaien de deuren van bijna 900 woningen voor u open. Alweer een gouden kans voor al wie op zoek is naar een nieuw huis, een nieuwe thuis. Op amper één dag bezoekt u zoveel woningen als u zin heeft.

**Vergeet de voorbereiding niet!**

U surft naar [www.era.be](http://www.era.be), vinkt Open Huizen Dag aan, maakt uw keuze uit de deelnemende woningen en bekijkt de openingsuren van de woningen die voldoen aan uw voorkeur. Geweldig toch, zo 'n **bezoekplan** dat u volledig persoonlijk kan opstellen.

Bereidt u wel goed voor, want het aanbod is groot. Kijk welke huizen binnen uw **budget** vallen, maak een logische **route** en bepaal van tevoren wat voor u belangrijke **aandachtspunten** zijn. Is het de lichtvall? Is het de ruimte? Of is het eerder de omgeving en de bereikbaarheid? Probeer zoveel mogelijk huizen te bekijken. Hoe goed de foto's en huizenpresentaties op internet ook zijn, er is niets beters dan er midden in te staan.

Als u graag wat persoonlijk advies wenst, kunt U uiteraard ook contact op nemen met uw ERA-makelaar.

### **Niet te lang twifelen is de boodschap.**

Als koper mag u natuurlijk niet te veel rekenen op het grote aanbod. Het gebeurt wel vaker dat potentiële kopers te lang aarzelen of hopen op een lagere prijs, waardoor andere geïnteresseerden de woning vóór hun neus wegkapen. Hebt u dus de (bijna) perfecte woning gevonden die binnen uw budget ligt, dan is het beter niet te lang te twifelen.

Grijp uw kans op 25 juni om zoveel mogelijk woningen **zonder afspraak en zonder verplichting** te bezichtigen.

## Soorten leningen

*U hebt het huis van uw dromen gevonden. Maar wat nu? ... Het spaargeld van de koper is vaak ontoereikend. Hoe kan hij nu een belangrijk kapitaal bij elkaar brengen? Het antwoord is duidelijk: hij zoekt een instelling die hem het geld wilt lenen.*

Men spreekt meestal over een lening ook al gaat het technisch gezien soms over een krediet. In de praktijk is het verschil tussen de lening en het krediet echter niet altijd even duidelijk. Wat is eigenlijk het verschil?



### **De hypothecaire lening**

Bij een lening wordt de volledige som (het kapitaal) onmiddellijk ter beschikking gesteld van de lener. Hij is verplicht het kapitaal op regelmatige tijdstippen terug te betalen op de overeengekomen wijze en samen met de intrest, uitgedrukt in procent.

De hypotheek is het juridisch mechanisme dat ervoor zorgt dat een bank bevoorrecht wordt om zich van de koopsom te bedienen bij gedwongen verkoop van het in onroerend goed.

Deze bevoorrechte positie als schuldeiser wordt bekendgemaakt op het hypotheekkantoor, zodat belanghebbende derden daarvan kennis kunnen nemen.

### **Een hypothecaire volmacht**

Om de kosten van de hypotheek te drukken, kan de bankinstelling genoegen nemen met een kleinere zekerheid, onder de vorm van de hypothecaire volmacht, die via een notaris wordt gegeven.

Bij een hypothecaire volmacht geeft de lener de toelating aan de "leninggever" om een hypothecaire inschrijving te nemen zodra laatstgenoemde dat nodig vindt.

Het verschil met de hypotheek zit hierin dat de lener wel de toelating geeft om een hypotheek te nemen, maar de "leninggever" ze nog niet neemt en wellicht (als alles

volgens afspraak wordt betaald) ook nooit zal nemen.

De kosten van een hypothecaire volmacht zijn beduidend lager dan bij een hypothecaire lening.

## Kredietopening

Bij een kredietopening krijgt de lener, hier kredietnemer genoemd, het recht om over een bepaald bedrag te beschikken gedurende een bepaalde of zelfs een onbepaalde tijd. Het is als het ware een kredietlijn.

Eens hij het bedrag gedeeltelijk of in zijn geheel opneemt, is hij verplicht het krediet terug te betalen zoals afgesproken, samen met een intrest uitgedrukt in procent.

Maar de kredietnemer kan het overeengekomen bedrag zo dikwijls terug opnemen als hij wil, zolang hij het totale bedrag van de 'kredietlijn' maar niet overschrijdt. Heeft hij een deel van het totaal bedrag terugbetaald, dan kan hij het toch weer opnieuw opnemen.

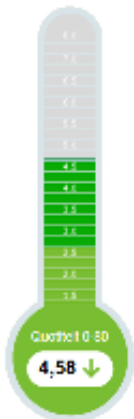
De duur van de kredietopening is meestal onbepaald en de rentevoet van de opname(s) is vast of veranderlijk.

Meer uitgebreide info vindt u [hier](#)

**Bron: [notaris.be](#)**

# Hypotheekrente

*Overzicht van de gemiddelde rentevoeten voor woonleningen in België*



## Rentevoeten voor woonleningen en andere praktische tools.

De Immothekeer vergelijkt dagelijks voor u de rentevoeten op de hypotheekmarkt. Ze hebben de gemiddelde waarden in een overzichtelijke rentebarmeter gegoten.

Op vandaag lijken de rentevoeten met een vast percentage die over een langere looptijd van tien jaar zelfs weer even te dalen. Wat uiteraard goed nieuws is voor de kopers.

Op hun [site](#) vindt u niet alleen de rentebarmeter maar komt u ook de evolutie van de woningprijzen te weten bij u in de buurt.

Ook de rekenmodule die op deze site staat maakt het de koper mogelijk te berekenen hoeveel hij kan lenen, hoeveel de aflossing zal bedragen voor een bepaald bedrag en voor een wel bepaalde looptijd. En u berekent de totale aankoopkost van uw nieuwe woning (inclusief registratierechten, notariskosten...). Handig toch!

Andere handige rekentools vindt u op [renteopdevoet.be](#)

# QR codes

*Hebt u ze ook al gezien? Die vierkante, meestal zwart-witte mozaïek van grote en kleine vlakken die steeds meer en meer in tijdschriften en op andere publicitair drukwerk verschijnen?*



## **Wat zijn dit en waarvoor worden deze mozaïekjes gebruikt?**

In Japan worden de zogenaamde QR-codes al erg veel gebruikt. In de US en Europa zien we ze sinds kort meer en meer opduiken. In januari 2011 zochten grofweg tien keer meer mensen op de term "QR-code" dan een jaar voordien.

Maar goed, wat is dat nu eigenlijk, een QR-code?

QR staat voor Quick Response. We kunnen eenvoudigweg stellen dat het een tweedimensionale barcode is, die u kunt inscannen met een smartphone. Zulke codes zijn steeds vaker te vinden in advertenties, op producten en informatieborden. Een QR-code bevat veel meer informatie dan de traditionele streepjescode. Wie met een smartphone een QR-code scant, krijgt een tekst, een webpagina of een geluidsfragment door.

Het eenvoudige gebruik van deze QR-codes in combinatie met één klik op uw smartphone maakt het ons de dag van vandaag gemakkelijk om op deze manier alle nodige informatie over één bepaald pand of alle panden in één gemeente aan de gebruiker over te maken. Zo krijgt hij niet alleen de prijs van het pand te zien, maar kan hij alvast een idee krijgen van de inrichtingen door de foto's die op de mobiele site worden weergegeven.

Houdt ze goed in de gaten, want weldra zullen al onze panden en hun publiciteit van een dergelijke code voorzien worden.

Op het internet vindt u gratis(!) applicaties voor het lezen van de codes. De gebruiker installeert zelf deze decoder op zijn smartphone en klaar is Kees.

Enkele voorbeelden van decoders vindt u op: [www.mobile-barcodes.com/qr-code-software](http://www.mobile-barcodes.com/qr-code-software)

## ERA introduceert VAB Woningbijstand

## Omdat ook wij houden van verhalen met een happy end.

Als u een woning koopt bij ERA bent u er zeker van dat die in goede staat is. De verkoper zal de woning in een goede staat aan u overdragen, maar uiteraard heeft u geen garantie dat er in het komende jaar geen **gebreken** kunnen opduiken of **ongelukjes** gebeuren.

Een **acuut probleem** met uw elektriciteit, een losgekomen regenpijp, een verstopte dakgoot of een garagepoort die niet sluit? Een **bekwame VAB-vakman** is snel ter plaatse, zodat uw veiligheid niet in het gedrang komt, de schade niet groter wordt en uw **comfort snel terug verzekerd** is.

Daarom biedt ERA de VAB-Woningbijstand aan in het eerste jaar na de aankoop, omdat ook wij van een **happy-end** houden.

Als het tijd is voor een nieuw verhaal

