

# CHECKLIST BIJ AANKOOP VAN VASTGOED

## Exit-Strategie

- Past dit type pand/vastgoed in m'n lange termijn & exit-strategie als investeerder?
- Is dit een een transactie om snel cash te genereren of om op lange-termijn aan kapitaalsopbouw te doen?
- Past dit type vastgoed bij mij persoonlijk?

## Money Mindset

- Koop ik dit rationeel of eerder emotioneel?
- Is dit een échte investering of toch deels nog een kost?
- Indien deels een kost, kan ik deze dragen?

## Vastgoed-fundamentals

- Is dit een slimme investering op lange termijn, wat is de kans op jaarlijkse meerwaarde?
- Genereer ik voldoende cashflow per maand?
- Kan ik voldoende het hefboomeffect op extern vermogen laten spelen?

## Ligingsanalyse

- Is er voldoende werk/economische activiteit in de ruime regio?
- Is er voldoende groen, ontspanning, openbaar vervoer, onderwijs ... in de buurt?
- Is het er nu al goed wonen en zit deze omgeving in een opwaartse spiraal? of juist niet?
- Is er voldoende vraag naar dit type pand op deze ligging of is er een overaanbod? Zie Immo-web
- Doe een Vragenuurtje buurt/beleid/overstromingsgevoelig/vervuiling/plannen in de buurt.

## Aftoetsen mogelijkheden ruimtelijke ordening

- Aftoetsen zonnering op het gewestplan.
- Aftoetsen eventuele lokale beleids/ zoneringsplannen betreffende stad of gemeente.  
(wat mag waar gebouwd worden/opsplitsen toegelaten/voorwaarden?)
- Afspraak lokale dienst stedenbouw / bevoegde schepenen/burgemeester.  
(lieft schriftelijke bespreking nasturen)

## Rendementsberekening

- Correcte rendementsberekening maken uitgaand van worst-case scenario.  
(rekeninghoudend met gemiddelde prijzen in de buurt, ev. verbouwingkosten ...)
- Gemiddelde prijzen M2 nieuwbouw, verbouw, maandelijkse huurprijs vergelijken.
- Voldoende rendement haalbaar?

## Experts in Business vof

Gooikeveldstraat 58, 1755 Gooik  
Gsm: +32 (0)478/27.20.52  
BE0732.824.508



info@expertsinbusiness.be  
www.expertsinbusiness.be  
Erkenningsnr. Opleiding DV.O236235

# CHECKLIST BIJ AANKOOP VAN VASTGOED

## Effectief Bod doen

- Zijn de verkopers flexibel? Kan ik kopen onder de marktwaarde?
- Deal sluiten volgens sluitend Contract (opschortende voorwaarde financiering/omgevingsvergunning,...)
- Walk away from the deal mogelijk voor jou?
- Eigen notaris?

## Bankdossier

- Voorstelling bankdossier mooi & volledig uitgewerkt?
- Voldoende hefboom? Werk ik voldoende met andermans geld?
- 100% zekerheid goedkeuring bankdirectie op papier verkregen?
- Voldoende concurrentie tussen de verschillende banken/kredietmakelaars uitgespeeld?
- Is dit het Juiste type krediet voor het desbetreffende project?

## Verhuren

- Kan ik huurprijs optimaliseren?
- Verhuur in eigen of extern beheer bepalen?
- Uitrusting/inrichting pand Hufter-proof?
- Pand mooi in de picture zetten (troeven pand en omgeving uitspelen, mooie foto's, first impression is belangrijk)
- Screening huurder via inlichtingen-Fiche
- Juridisch sluitend contract /comformiteits-attest is een plus
- Bankwaarborg, plaatsbeschrijving, bewijs verzekering huurder in orde? Dan pas sleutels
- Contract laten registreren

**Véél succes !!!**

## Experts in Business vof

Gooikeveldstraat 58, 1755 Gooik  
Gsm: +32 (0)478/27.20.52  
BE0732.824.508



info@expertsinbusiness.be  
www.expertsinbusiness.be  
Erkenningsnr. Opleiding DV.O236235