

Verhuizen, wat kost dat eigenlijk?

Kosten Inpakken, sjouwen en weer uitpakken. Verhuizen naar een nieuwe stek is een gedoe, dat weten we allemaal. Toch doen we het gemiddeld zeven keer in ons leven. Wat kost al dat gewissel van woning eigenlijk?

Kaj van Arkel

Martin Hobbel, voorzitter van branchevereniging Erkende Verhuizers, schat de transportkosten van een gemiddelde verhuizing op 1.500 à 2.000 euro. Maar de rekening valt vaak hoger uit. „Mensen weten zelden écht hoeveel spullen ze hebben, waardoor een foute inschatting van de inboedel snel gemaakt is”, aldus Hobbel. De verhuizer komt daarom eerst een keer bij de klant over de vloer, om een inventarisatie van diens huisraad te maken.

Verhuisdozen

Zelf verhuizen is goedkoper. Vrienden en familie inschakelen kost hooguit een etentje of een paar flessen wijn. Verhuisdozen kosten gemiddeld tussen de 1,50 euro en 2,50 euro per stuk. De prijsverschillen lijken niet groot, maar een gezin van vier moet rekenen op 80 dozen: zo'n 160 euro. Dozen huren is goedkoper, maar die moeten na twee of drie weken weer worden ingeleverd. Dan nog vervoer. Wie niet over een auto met voldoende laadruimte beschikt of liever alles in één keer verhuist, is genoodzaakt een verhuisbus te huren. Een grote verhuiswagen huren kan vanaf 80 euro per dag (Sixt).

Volgens Hobbel blijft zelf verhui-



Een gezin van vier moet rekenen op ongeveer 80 verhuisdozen: zo'n 160 euro

zen vaak bij één keer. Een tweede of derde verhuizing wordt vanwege het gemak en de tijdswinst vaak uitbesteed aan een verhuisbedrijf.

Inpakken

Vakkundige verhuizers zijn zelfs in te huren om alles in te pakken, uit elkaar te halen en ook weer in elkaar te zetten. Een verhuiswagen inclusief bestuurder kost ongeveer 80 euro per uur, plus voorrijkosten (20 tot 50 euro) en brandstofkosten. Extra mankracht is beschikbaar vanaf 30 euro per uur. Inpakken en uitpakken heeft een meerprijs van 300 à 600 euro. Meubilair de- en monteren kost zo'n 100 tot 300 euro. Verhuis je in het weekend? Dan moet je rekenen op een toeslag van 25 tot 75 procent van het totaalbedrag. Pak dus zelf in en probeer de verhuizing op een doordeweekse dag te plannen.

Ook van invloed op de prijs is of je op de begane grond woont of vierhoog aan het eind van een nauw trappenhuis. In dat laatste geval moet je een verhuislift huren om je inboedel uit huis te krijgen. Die kosten variëren van 40 tot zelfs 150 euro per uur. Sommige verhuisbedrijven rekenen ook nog een verdiepings-toeslag à 5 euro per etage. Verder is de prijs afhankelijk van het soort inboedel. „Een antieke en fragiele inrichting verhuizen vergt meer tijd en geduld dan die van een doorsnee huisraad”, aldus Hobbel. Bij een erkende verhuizer zijn je spullen tot 100.000 euro verzekerd.



Taxatie

Wie een huis koopt, krijgt ook te maken met een aantal eenmalige uitgaven. Zo vraagt de bank bij het afsluiten van een hypotheek meestal een taxatierapport, gemiddeld zo'n 350 euro. Schakel je een makelaar in bij het kopen of verkopen van een woning, dan betaal je een courtage tussen de 1 en 2 procent van de koopsom. Ook een hypotheekadviseur berekent kosten voor advies en bemiddeling. Meestal een vast bedrag tussen de 1.500 en 3.000 euro.

Koop je een bestaande woning, dan is het verstandig om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Die kost ongeveer 300 euro, zo voorkom je wel verrassingen achteraf. Dan zijn

er nog de 'kosten koper'. Die bestaan uit de overdrachtsbelasting (2 procent van de koopsom) en de notaris- en kadasterkosten voor de eigendomsakte (samen met hypotheekakte goed voor een bedrag van rond de 1.000 euro). Koop je een nieuwbouwwoning, dan betaal je geen overdrachtsbelasting. Overige kosten zitten in de waarborgsom (10 procent van de koopprijs) en een eventueel overbruggingskrediet als het oude huis nog niet is verkocht.

Huurders moeten rekening houden met het huurcontract. Je betaalt bijna altijd borg. Er bestaat geen regel hoe hoog een waarborgsom mag zijn, maar een borg die hoger is dan drie maanden huur wordt als onredelijk

beschouwd. Verder rekent de verhuurder mogelijk verhuurkosten, bijvoorbeeld voor het opmaken van het huurcontract of de overdracht van de sleutels. De verhuurder mag geen kosten voor bemiddeling rekenen bij de huurder. Ten onrechte in rekening gebrachte bemiddelingskosten kun je terugvorderen.

Ook kan een vorige huurder overnamekosten vragen voor spullen die in de woning achterblijven, zoals een vloer of kast. Dat kan voordelig zijn, maar je bent nooit verplicht om die spullen over te nemen.

Vergoeding

Verhuizen kost een hoop tijd, energie en vooral geld. Daartegenover staat

BESPAARTIPS

1. Vraag gratis offertes op bij meerdere verhuisbedrijven. De prijzen onderling verschillen enorm.
2. Kies een bedrijf dat langskomt om inventaris op te nemen. Dat kost tijd, maar je voorkomt daarmee dat je tijdens het inpakken of de verhuizing voor verrassingen komt te staan.
3. Verhuis doorde-weeks. Voor de
- weekenden geldt een toeslag die kan oplopen tot 75 procent. Als werknemer heb je bovendien recht op vrije dagen in het geval van verhuizing.
4. Regel het verhuisbedrijf drie tot vier weken voor je verhuizing. Zo weet je zeker dat het lukt.
5. Niet-erkende verhuizers werken soms op basis van nacalculatie, waardoor de rekening hoger kan uitvallen. Let dus goed op de voorwaarden.



ILLUSTRATIE WIJTZE VALKEMA

“
Wie voor zijn
werk verhuist,
kan de baas
om een
vergoeding
vragen

soms een vergoeding. Wie voor zijn werk verhuist, kan de baas om een verhuiskostenvergoeding (tot 7.750 euro) vragen. Dan moet je wel binnen tien kilometer van je werk gaan wonen, binnen twee jaar na het in dienst gaan verhuizen en de reisafstand tussen het oude huis en het werk met minimaal vijftig procent verminderen.

Heb je een huurhuis en moet je verhuizen omdat je woning wordt gesloopt of gerenoveerd, dan heb je recht op een verhuisvergoeding van de verhuurder. Die bedraagt momenteel minimaal 5.910 euro.

Verder kun je één of twee vrije dagen krijgen als je gaat verhuizen. Informeer hiernaar bij je werkgever.