Checklist woning & bezittingen na overlijden

Maak eerst de woning veilig en overzichtelijk. Beslis pas later wat wordt verdeeld, verkocht, geschonken of afgevoerd.

Stap 1. Beveilig de woning en leg de beginsituatie vast

Basis en aanspreekpunt

Naam overledene: _____ Datum overlijden: _____

Adres woning: _____ Eerste contactpersoon: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Direct controleren

- ☐ Alle sleutels verzameld en sleutelhouders genoteerd
- ☐ Huisdieren direct verzorgd
- ☐ Koelkast en bederfelijke waren gecontroleerd
- ☐ Meterstanden vastgelegd
- ☐ Belangrijke documenten op één vaste veilige plek gelegd
- ☐ Buren of beheerder weten wie aanspreekpunt is indien nodig
- ☐ Ramen, deuren, alarm en buitenverlichting gecontroleerd
- ☐ Post opgehaald of doorzending geregeld
- ☐ Verwarming, water en directe veiligheidsrisico's gecontroleerd
- ☐ Foto's gemaakt van iedere kamer vóór verplaatsing
- ☐ Waardevolle spullen veiliggesteld zonder ze te verdelen
- ☐ Woning niet onnodig onbeheerd gelaten

Eerst beschermen, daarna beslissen

De eerste taak is niet opruimen maar beschermen. Maak foto's, verzamel documenten en leg waardevolle zaken veilig. Verdeel of verkoop nog niets zolang niet duidelijk is wie bevoegd is.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Bevoegdheid en nalatenschap

Stap 2. Controleer wie namens de nalatenschap mag handelen

Documenten en rollen

Testament gecontroleerd: _____ Executeur / contact: _____

Notaris indien betrokken: _____ Telefoon: _____

Controle vóór verdelen, verkopen of afvoeren

- ☐ Testament / uiterste wil en eventuele codicillen gecontroleerd
- ☐ Gecontroleerd of een executeur is benoemd
- ☐ Erfeniskeuze besproken indien schulden nog onduidelijk zijn
- ☐ Goederen nog niet verkocht of geschonken
- ☐ Specifieke legaten en wensen gemarkeerd
- ☐ Bij twijfel juridisch advies gevraagd vóór onomkeerbare stappen
- ☐ Erfgenamen in kaart gebracht
- ☐ Duidelijk wie feitelijk beslissingen mag uitvoeren
- ☐ Waardevolle spullen nog niet verdeeld
- ☐ Geleende of mogelijk andermans spullen apart gehouden
- ☐ Belangrijke besluiten schriftelijk vastgelegd
- ☐ Bewijsstukken en correspondentie centraal bewaard

Openstaande vraag

Wat moet eerst worden uitgezocht? _____

Wie pakt dit op? _____

Voorkom onomkeerbare stappen
Familielid zijn betekent niet automatisch dat iemand zelfstandig over alle bezittingen mag beslissen. Veiligstellen kan nodig zijn; verdelen, verkopen of afvoeren vraagt eerst duidelijkheid over bevoegdheid en de nalatenschap.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Huurwoning, koopwoning en hypotheek

Stap 3. Bepaal welke woonsituatie geldt en wie u moet informeren

Woonsituatie

- [ ] Huurwoning
- [ ] Mede-eigendom
- [ ] Iemand blijft in woning wonen
- [ ] Koopwoning
- [ ] Hypotheek aanwezig
- [ ] Woning komt tijdelijk leeg te staan

Bij een huurwoning - indien van toepassing

- [ ] Huurcontract gevonden
- [ ] Echtgenoot / partner / medehuurder in kaart gebracht
- [ ] Besproken of iemand in de woning wil blijven
- [ ] Opleveringsvoorwaarden opgevraagd
- [ ] Gecontroleerd wie op het huurcontract staat
- [ ] Verhuurder of woningcorporatie geïnformeerd
- [ ] Betaling huur tijdens overgangsperiode geregeld
- [ ] Opzeg- of vervolgstap pas na duidelijkheid over rechten

Bij een koopwoning / hypotheek - indien van toepassing

- [ ] Eigendomsakte en eigendomsverhouding gecontroleerd
- [ ] Hypotheekverstrekker geïnformeerd
- [ ] Maandlast en eventuele achterstand gecontroleerd
- [ ] WOZ-waarde vastgelegd
- [ ] Duidelijk wie de woning eventueel wil overnemen
- [ ] Kadastergegevens zo nodig geraadpleegd
- [ ] Actuele hypotheekschuld opgevraagd
- [ ] Gekoppelde overlijdensrisicoverzekering nagevraagd
- [ ] Besproken of taxatie nodig is voor verkoop of verdeling
- [ ] Documenten voor eventuele verkoop opgevraagd

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Vaste lasten, verzekering en leegstand

Stap 4. Houd noodzakelijke woonlasten, verzekeringen en voorzieningen tijdelijk op orde

Contacten en looptijd

Verzekeraar: _____ Polis / contact: _____

Energieleverancier: _____ Contact: _____

Leegstand vanaf: _____ Wie controleert woning: _____

Vaste lasten en dekking controleren

- ☐ Opstalverzekering gecontroleerd
- ☐ Verzekeraar geïnformeerd bij leegstand indien van toepassing
- ☐ Hypotheek of huur blijft correct betaald
- ☐ Internet / telefoon alleen beëindigd wanneer dit kan
- ☐ Automatische incasso's gecontroleerd
- ☐ Periodieke woningcontrole afgesproken
- ☐ Belangrijke facturen voor nalatenschap bewaard
- ☐ Inboedelverzekering gecontroleerd
- ☐ Alarmabonnement en noodcontact gecontroleerd
- ☐ Energie en water niet voortijdig beëindigd
- ☐ Gemeentelijke en andere woonlasten in overzicht gezet
- ☐ Onderhoud, tuin en brievenbus geregeld bij leegstand
- ☐ Sleutels alleen bij aangewezen personen
- ☐ Polissen niet beëindigd vóór dekking en risico's zijn gecontroleerd

Leegstand kan voorwaarden veranderen
Vertel de verzekeraar wanneer de woning leeg komt te staan. Dekking en beveiligingseisen kunnen bij leegstand veranderen. Controleer de polis voordat u deze beëindigt of wijzigt.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Inventaris van woning en bezittingen

Stap 5. Inventariseer eerst, verplaats daarna

Inventaris beheerd door

Naam: _____ Telefoon / e-mail: _____

Foto's opgeslagen op: _____ Inventarislijst opgeslagen op: _____

Ruimte / locatie	Foto gemaakt	Bijzonderheden
Woonkamer		
Keuken		
Slaapkamer(s)		
Zolder / kelder		
Garage / schuur		
Opslagbox / extern		
Overig		

Controleer ook minder zichtbare bezittingen

- ☐ Kluis
- ☐ Zolder / kelder
- ☐ Vakantiewoning
- ☐ Lease- of huurgoederen
- ☐ Gereedschap
- ☐ Auto / motor
- ☐ Garage / schuur
- ☐ Externe opslagbox
- ☐ Boot / aanhanger
- ☐ Geleende spullen
- ☐ Digitale apparatuur
- ☐ Bedrijfsmiddelen of zakelijke spullen

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Waardevolle en persoonlijke spullen

Stap 6. Leg financiële én emotionele waarde apart vast

Extra zorgvuldig vastleggen

- [ ] Sieraden en horloges
- [ ] Munten, postzegels of andere verzamelingen
- [ ] Edelmetalen
- [ ] Contant geld geregistreerd
- [ ] Fotoalbums
- [ ] Onderscheidingen
- [ ] Kostbare apparatuur
- [ ] Kunst en antiek
- [ ] Designmeubels
- [ ] Muziekinstrumenten
- [ ] Familiejuwelen
- [ ] Brieven en dagboeken
- [ ] Voorwerpen met bijzondere familiegeschiedenis
- [ ] Klassieke voertuigen of andere bijzondere objecten

Wanneer taxatie overwegen?

- [ ] Waarde is onzeker of aanzienlijk
- [ ] Object wordt overgenomen door één erfgenaam
- [ ] Fiscale waardering moet worden vastgesteld
- [ ] Meerdere erfgenamen willen hetzelfde object
- [ ] Actuele marktwaarde is nodig voor verkoop of verdeling
- [ ] Discussie over verdeling is mogelijk

Object / groep	Geschatte / getaxeerde waarde	Tijdelijke bewaarplaats
Object / groep		

Waarde is meer dan alleen geld

Financiële waarde en emotionele waarde zijn niet hetzelfde. Noteer vóór de verdeling ook welke voorwerpen voor familieleden persoonlijk belangrijk zijn.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Inboedel verdelen zonder haast

Stap 7. Maak pas een verdeling als bevoegdheid en inventaris duidelijk zijn

Praktische volgorde

- ☐ Specifieke legaten en geldige wensen eerst gecontroleerd
- ☐ Persoonlijke voorkeuren van erfgenamen verzameld
- ☐ Methode voor waardeverschillen afgesproken
- ☐ Pas daarna spullen verkocht die niemand wil behouden
- ☐ Afvoeren pas nadat spullen zijn beoordeeld
- ☐ Tijdelijke bewaarlocaties vastgelegd
- ☐ Voorwerpen met hoge financiële waarde apart gehouden
- ☐ Afspraken gemaakt bij meerdere gegadigden
- ☐ Verdeling schriftelijk vastgelegd
- ☐ Schenken / doneren pas na akkoord betrokkenen
- ☐ Geleende spullen terug naar eigenaar
- ☐ Betwiste spullen apart gehouden tot overeenstemming

Voorwerp / groep	Bestemming / persoon	Waarde / verrekening

Bij onenigheid

Wie begeleidt het gesprek of geeft advies? _____

Afspraak / vervolgstap: _____

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Woning leeghalen, overdragen of verkopen

Stap 8. Rond de woning pas af nadat eerdere stappen duidelijk zijn

Definitieve route

- ☐ Huurwoning opleveren
- ☐ Eén erfgenaam neemt woning over
- ☐ Andere route: _____
- ☐ Koopwoning verkopen
- ☐ Woning blijft voorlopig aangehouden
- ☐ Nog niet besloten

Voor leeghalen en overdracht

- ☐ Bevoegdheid voor leeghalen / verkoop is duidelijk
- ☐ Inventaris en foto's zijn compleet
- ☐ Verkoop / schenking / afvoer is afgesproken
- ☐ Eindfoto's gemaakt vóór oplevering indien relevant
- ☐ Sleutels geteld en overdracht afgesproken
- ☐ Facturen voor nalatenschap bewaard
- ☐ Belangrijke documenten en waarden zijn apart gehouden
- ☐ Erfgenamen hebben spullen kunnen beoordelen
- ☐ Huur- of verkoopvoorwaarden zijn bekend
- ☐ Meterstanden bij overdracht vastgelegd
- ☐ Schoonmaak / herstelpunten geregeld
- ☐ Verhuurder / makelaar / notaris heeft juiste contactpersoon

Andere bezittingen niet vergeten

- ☐ Auto / motor: eigendom, verzekering en financiering
- ☐ Boot: registratie, ligplaats en verzekering
- ☐ Bedrijfsmiddelen: zakelijk of privé
- ☐ Huisdieren: tijdelijke en structurele zorg
- ☐ Opslagruimte: contract en inhoud
- ☐ Vastgoed of grond in buitenland: deskundige geraadpleegd indien nodig

Eerst afronden, dan beëindigen

Beëindig contracten pas wanneer duidelijk is dat woning en bezittingen correct zijn overgedragen. Bewaar relevante facturen en bevestigingen bij de administratie van de nalatenschap.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.

Laatste controle in één overzicht

Stap 9. Controleer of woning, spullen en afspraken goed zijn overgedragen

Eindcontrole

- [ ] Woning is veilig en sleutelbeheer is duidelijk
- [ ] Bevoegdheid en erfgenamen zijn duidelijk
- [ ] Noodzakelijke verzekeringen zijn gecontroleerd
- [ ] Foto's en inventaris zijn compleet
- [ ] Taxaties zijn geregeld waar nodig
- [ ] Verkoop / schenking / afvoer is akkoord
- [ ] Andere relevante bezittingen zijn in het overzicht opgenomen
- [ ] Huisdieren zijn verzorgd / overgedragen
- [ ] Huur / eigendom / hypotheek is in kaart gebracht
- [ ] Vaste lasten zijn correct voortgezet of beëindigd
- [ ] Waardevolle en persoonlijke spullen zijn vastgelegd
- [ ] Verdeling is schriftelijk vastgelegd
- [ ] Woning is correct opgeleverd, verkocht, overgenomen of bewust aangehouden
- [ ] Facturen, contracten en bevestigingen zijn bewaard

Rol / organisatie	Naam	Telefoon / e-mail
Nalatenschap / executeur		
Verhuurder / makelaar		
Hypotheekverstrekker		
Verzekeraar		
Notaris / adviseur		
Reservecontact		

Gecontroleerd

Gecontroleerd door: _____ Datum: _____

Rust en overzicht eerst

U hoeft niet vandaag over ieder meubelstuk of iedere herinnering te beslissen. Begin met veiligheid, documenten, bevoegdheid en inventaris. De definitieve verdeling en afronding kunnen daarna stap voor stap.

Praktisch hulpmiddel voor Nederland. Controleer bevoegdheid, contracten, polisvoorwaarden en fiscale regels in uw eigen situatie. Raadpleeg bij twijfel een notaris, verhuurder, hypotheekverstrekker, verzekeraar of belastingadviseur.