

Wonen in een levensloop- bestendige woning

CREËER JE EIGEN HUUR

Wanneer de kinderen de deur uit zijn, realiseren veel mensen zich dat hun woning eigenlijk te groot geworden is om met zijn tweeën te bewonen. En tevens dat het een stuk comfortabeler zou zijn om wat minder trappen te hoeven lopen. Maar wat dan? Op zoek naar een appartement of een levensloopbestendige woning?

Dat is inderdaad de oplossing waar tegenwoordig veel baby-boomers, om hen zo maar eens even te noemen, aan denken. Want zowel in een appartement als in een levensloopbestendige woning heb je alle woonfuncties (eten, koken, slapen en baden) gelijkvloers. Bovendien heb je bij dit type woning meestal ook een aardige buitenruimte in de vorm van een balkon of terras met kleine tuin. Genoeg ruimte om lekker buiten te zitten als de zon schijnt.

Huren of kopen?

Veel mensen denken daarbij in eerste instantie aan huren in plaats van kopen. Maar waarom eigenlijk? Want juist kopen kan financieel een stuk aantrekkelijker zijn. Als u bijvoorbeeld een nieuwe woning koopt van € 560.000,- v.o.n. en uw huidige woning brengt € 360.000,- op en u sluit voor uw nieuwe woning een annuïteiten hypotheek af van € 200.000,-*), dan bedraagt uw bruto maandlast bij een rente van 2,5 % slechts € 811,- in de maand. Een bedrag waarvoor u absoluut geen vergelijkbare huurwoning kunt huren. Door te kopen bent u meteen verlost van de jaarlijks terugkerende huurverhoging. Er is zelfs een aantal

banken dat dit rentepercentage voor 20 jaar vast aanbiedt (peildatum maart 2017). Een dergelijke hypotheek wordt zonder problemen verstrekt aangezien er op uw nieuwe woning voldoende overwaarde zit. Bovendien wordt de hypotheek ook nog eens in 30 jaar afgelost op basis van de nieuwe hypotheekregels. Kopen kan bovendien fiscaal een stuk aantrekkelijker zijn dan huren. Dat is een beetje afhankelijk van uw persoonlijke situatie: of u bijvoorbeeld naast uw AOW nog een aanvullend pensioen geniet en uw eigenwoning forfait.

Maar feit blijft natuurlijk dat de rente van uw hypotheek aftrekbaar is in box 1. Kortom, genoeg reden om eens goed om u heen te kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuwe woning, waar u uw oude dag comfortabel wilt doorbrengen. Want door te kopen en daarmee eigenlijk uw eigen huur te creëren, weet u zich verzekerd van optimaal wooncomfort tegen financieel de meest gunstige voorwaarden!

Rekenvoorbeeld

Koopsom nieuwe woning	€ 560.000,- v.o.n.
Opbrengst huidige woning	€ 360.000,- k.k.
Annuïteiten hypotheek	€ 200.000,-
Bruto maandlast bij 2,4 % rente	€ 811,- (netto € 695,- bij 42%)
VvE bijdrage per maand	Niet van toepassing. Wel bij een appartement.

*) Per 1 januari 2013 gelden er nieuwe regels m.b.t. aftrek van de hypotheekrente. Vraag naar een advies op maat bij uw financieel adviseur.

Aan deze uitleg van "Creëer je eigen huur" kunnen geen rechten worden ontleend. Voor verdere uitleg en andere actuele rentes verwijzen wij u graag naar uw eigen financieel adviseur. Naaldwijk, april 2017.