
Paardrijden of een nieuwe woning?



Geld
Jaap Jongasma

De richtlijnen om een hypotheek te krijgen, zijn afgelopen jaren veel zwaarder geworden. Deze regels over wat je maximaal mag lenen zijn vastgelegd in een gedragscode hypothecaire financieringen. Deze regels gelden voor alle banken. Dit betekent dat je bij verschillende banken met hetzelfde rentepercentage evenveel kan lenen. Vóór de invoering van deze gedragscode loonde het om bij meerdere banken te shoppen.

Omdat de rente historisch laag staat, is het maximaal te lenen bedrag hierop aangepast. Je kunt hierdoor minder lenen. Dit is een bescherming van de consument om ook de hypotheeklasten te kunnen betalen bij hogere rentestanden na afloop van de rentevaste periode.

Leuk dit soort regels, maar wat heeft u hier nu aan? Het wordt vaak als betuttelend ervaren en vaak ontbreekt uitleg. Waarom ligt de grens op dít bedrag en niet tienduizend euro hoger?

Wij zijn gestart met het gebrui-

ken van een Nibud-begrotingsformulier. Dit is een huishoudboekje van vroeger. Je vermeldt hierop al je inkomsten. Zoals salaris, kinderbijslag, zorgtoeslag. Verder vermeld je bij de uitgaven je huidige vaste lasten zoals telefoon, kabel, internet, contributies schoolkosten en autokosten. Vervolgens bepaal je de reserveringsuitgaven. Bij dit laatste moet je denken aan vakantie, maar ook woningonderhoud en aanschaf van kleding en kosten van uitgaan. De laatste grote uitgaven vallen onder de noemer huishoudelijke uitgaven. Wat geef je uit aan voeding, was, schoonmaakartikelen en huisdieren?

Wanneer je alle uitgaven van de totale inkomsten afhaalt, zie je het bedrag wat er over blijft. Hopelijk is dit positief. Door het invullen van dit formulier krijgt je een goed inzicht in je financiën.

Wij vinden het belangrijk bij het aangaan een hypotheek dat je de bijbehorende lasten in alle situaties kunt betalen.

Terugkomend op de gedragscode: deze geeft geen inzicht in je persoonlijke situatie. Stel: je kunt elke maand netto 750 euro lenen volgens de gedragscode, maar uit het invullen van het begrotingsformulier blijkt dat je elke maand maar 650 euro overhoudt. Is het dan wel verstandig om deze woning te kopen? Ook zie je dat bepaalde uitgaven - telefoon, uitgaan of energie bijvoorbeeld - ten opzichte van andere mensen wel heel hoog zijn.

Ook kun je de uitgaven gaan bekijken wanneer je situatie verandert, door bijvoorbeeld werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Worden bepaalde vaste lasten nu hoger of lager? Wanneer je echt deze woning wilt kopen, wil je dan bijvoorbeeld ophouden of minderen met je dure hobby? Paardrijden bijvoorbeeld?

Door deze manier van rekenen maak je de woning niet het belangrijkste maar ga je prioriteiten stellen in al je uitgaven.

► Jaap Jongasma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Dam www.verantwoordadvies.nl