
Bloeiende woningmarkt



Geld
Jaap Jongmsma

Het is voorjaar, ook in hypotheekland. Veel mensen kopen of verkopen op dit moment hun woning. Het herstel van de woningmarkt lijkt door te zetten. In het voorjaar kun je snel met je hoofd in de wolken lopen, waardoor de realiteit er iets anders uitziet.

Een lage rente brengt ook risico's met zich mee. Wanneer je een hypotheek neemt met een rentevaste periode van tien jaar of langer kun je meer lenen. Dit komt doordat de lasten die je maximaal mag betalen berekend worden op basis van de werkelijke rente die je betaalt. Bij een rentevaste periode onder de tien jaar wordt dit getoetst op 5 procent. Deze regels zijn vastgesteld door de gezamenlijke banken; de GHF-norm.

In ons advies vinden wij het altijd belangrijk dat je de risico's kent. Grootste risico bij een lage rente is dat de rente na het aflopen van de rentevaste termijn veel hoger ligt. Bij een rente van 2,3 procent en een woning van 200.000 euro betaal je op jaarbasis 4600 euro aan rente. Bij een rente van 5 pro-

cent zijn de lasten 10.000 euro. Wel heb je bij een hogere rente ook een hogere renteaftrek, waardoor het verschil kleiner wordt. Door het inlossen op je hypotheek maak je dit risico kleiner. Bij een annuïteiten- of lineaire lening is dit het geval.

Belangrijk is het om na te den-

Bekijk of je na aankoop nog geld overhoudt om zo nu en dan Chinees te kunnen halen

ken over hoe je leven er uitziet na afloop van de rentevaste periode. Heb je kinderen? Gaan zij naar het voortgezet onderwijs, dan weet je dat je dan vaak meer kosten hebt. Is het inkomen nu gebaseerd op twee inkomens? Willen jullie in de toekomst beiden ook blijven werken? Als de lasten honderd euro of tweehonderd euro in de maand stijgen, wat voor invloed heeft dit op jullie gezinsleven? Kortom: stel jezelf veel vragen om een goed beeld te krijgen van je financiën in de toekomst.

Om problemen te voorkomen kun je ervoor kiezen om geen maximale lening aan te gaan. Wanneer je nu ruimte overhoudt kun je ook later tegenslagen opvangen.

Een vaste uitspraak van ons kantoor is: bekijk of je na aankoop nog geld overhoudt om zo nu en dan Chinees te kunnen halen. Dit geeft namelijk plezier in je leven. Bij het aankopen van je huis lijkt de nieuwe woning het allerbelangrijkste. Wanneer je de woning eenmaal hebt gekocht blijven alleen de maandelijkse lasten over. De mooie woning is dan al snel weer gewoon geworden.

► Jaap Jongmsma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Dam

► www.verantwoordadvies.nl