

Starters op de woningmarkt

Pieter Commandeur
Regio Verzekeringen Marken
4 maart 2019

Hoeveel kan ik lenen op basis van mijn inkomen?

Inkomen = bruto maandsalaris x 12 + vakantiegeld + eventueel 13^e maand

Alleenstaande

Bruto jaarinkomen	€ 25.000	maximum leenbedrag	€ 110.000
	€ 30.000	maximum leenbedrag	€ 133.000
	€ 35.000	maximum leenbedrag	€ 155.000

Tweeverdieners

Bruto jaarinkomen	€ 50.000	maximum leenbedrag	€ 227.000
	€ 60.000	maximum leenbedrag	€ 279.000
	€ 70.000	maximum leenbedrag	€ 348.000

Welke geldverstrekkers zijn er op de markt?

Van wie kun je lenen?

- Banken
- Verzekeringsmaatschappijen
- Pensioenfondsen
- Ouders
- Kennissen

Het maakt niet uit van wie je leent. Wettelijk is vastgesteld dat je een bepaald percentage van je inkomen mag lenen voor huisvesting. Alles bij elkaar kun je niet meer lenen dan volgens de normen maximaal kan op basis van je inkomen.

Wat kunnen ouders doen?

- Schenken: gebruik maken van verhoogde schenkingsvrijstelling van € 100.000 (hier zijn voorwaarden aan verbonden).
- Familiehypotheek oprichten: zelf een hypotheek aan de kinderen verstrekken: de “familiehypotheek”. Dit kan voor beide partijen interessant zijn.
- Garantie of borgstelling door ouders is bijna niet meer mogelijk!

Rekenvoorbeeld woning € 250.000 k.k.



Het maximale leenbedrag mag 100% van de getaxeerde waarde van de woning bedragen.

Bijkomende kosten bij een woning

- ▶ Kosten voor verzekeringen (opstal, inboedel, etc.)
- ▶ Kosten van een Overlijdens Risico Verzekering
- ▶ Kosten voor Onroerend Zaak Belasting, riool, waterschap, enz.
- ▶ Vereniging Van Eigenaren: servicekosten

Soorten hypothecaire lening

Maandlasten Annuïteiten Hypotheek



Looptijd in jaren →

Maandlasten Lineaire Hypotheek



Looptijd in jaren →

Maandlasten bij aankoop woning

Uitgangspunten : aankoopbedrag € 250.000
rente 2,3 % (NHG tarief)
rentevaste looptijd 20 jaar

Annuïteit

- ❑ Bruto maandbedrag € 962,-
 - ❑ Rente € 478,-
 - ❑ Aflossing € 484,-

- ❑ Geschat belastingvoordeel € 142,-

- ❑ Netto maandbedrag € 820,-

Lineair

- ❑ Bruto maandbedrag € 1.172,-
 - ❑ Rente € 478,-
 - ❑ Aflossing € 694,-

- ❑ Geschat belastingvoordeel € 142,-

- ❑ Netto maandbedrag € 1.030,-

Hoe werkt het kopen van een woning?

1. Je vindt een woning op internet.
2. Ga naar een adviseur en kijk hoeveel je maximaal kunt lenen.
3. Bel de makelaar of eigenaar voor een afspraak om de woning te bekijken.
4. Ga onderhandelen en doe een bod.
5. Als het bod geaccepteerd is, stelt de makelaar of een notaris een voorlopig koopcontract op.
6. Ga naar je adviseur en vraag een financiering aan. Zij kunnen je ook helpen bij het aanvragen van een taxatierapport en de keuze voor een notaris.
7. Overdracht bij notaris. Je ontvangt de sleutel na het betalen van de koopsom.

Dit hele traject duurt ongeveer twee maanden.

Adviezen

- ▶ Voor de aankoop van een woning heb je eigen geld nodig.
Begin op tijd met sparen.
- ▶ Het kopen van een huis kost veel geld.
Laat je dus goed adviseren én informeren.

Voor hypotheeken niet gebonden aan één geldverstrekker

Kiezen uit tientallen aanbieders voor de beste rente én voorwaarden

Vrijblijvend advies voor al uw verzekeringen

RegioBank: Eigen Huis Sparen
variabele spaarrente nu **0,35%**