

Kopen of huren?

Afgelopen week kreeg ik een jonge man bij mij op kantoor die zijn huidige huurwoning kan kopen voor €130.000,= Hij betaald nu €600,= huur per maand. Zijn vraag aan mij was “wat is wijsheid, kopen of blijven huren?”

Of het kopen van uw woning voordeliger is dan huren weet u pas over enkele jaren, want het antwoord op uw vraag hangt mede samen met de ontwikkeling van de huizenprijzen en de verwachting van hoe lang je in een woning denkt te wonen.

Toch kan ik een paar rekensommen maken op basis waarvan u een beslissing zou kunnen nemen. Voor het kopen van de woning inclusief de bijkomende kosten gaat u een bedrag lenen van circa €142.000,= Ga ik uit van een spaarhypothec van €100.000,= en een aflossingsvrije hypothec van €42.000,= met een hypothecrente van 5,6% per jaar voor vijftien jaar vast, dan is de netto maandlast ca. €540,=

Indien u een eigen woning heeft komen bepaalde kosten, zoals het onderhoud en de woonhuisverzekering, nu voor uw eigen rekening waarvoor we nog eens €80,= per maand reserveren. De maandelijkse kosten van uw woning zijn dan €620,= en dat is ongeveer net zoveel als in uw huidige situatie. Het is echter ook wel mogelijk om middels een andere hypothecconstructie op lagere maandlasten uit te komen.

Het kopen van een woning biedt u echter drie voordelen: u bouwt vermogen op door het sparen binnen de hypothec, u profiteert van een mogelijke waardeinstijging van de woning en bovendien bent u af van de jaarlijkse huurstijgingen zodat u veel stabielere woonlasten heeft.

*door Arend Jan Veurink, Hypothecair Planner
november 2008*