

*Blog mr Frederiek Wolthuis*

## **Een huis kopen in crisistijd**

Als notaris hoor ik aan tafel regelmatig hoe moeilijk het is om een financiering voor de aankoop van een woning te krijgen. Aangezien dat alleen nog maar de geluiden zijn van de mensen die wél bij mij op kantoor terechtkomen, weet ik dat er heel veel mensen moeten zijn bij wie het uiteindelijk niet lukt om hun financiering rond te krijgen.

Toch zie ik de kansen in de markt. In de praktijk hoor ik dat sommige mensen slimme dingen doen die helpen. Voor alle mensen die een huis willen kopen, volgen daarom een paar tips waarvan ik in de praktijk zie dat ze werken:

### **Plan je aankoop**

Het is van belang om er een of twee jaar voor uit te trekken om een huis te kopen. Door wat voorbereidingstijd in acht te nemen, heb je de kans om:

- te sparen: in een markt met stijgende prijzen heeft het geen zin om te sparen. Tegen de tijd dat je je eerste moeizame 1000 euro hebt gespaard zijn de huizen in een “goede tijd” alweer met 2000 euro gestegen. In crisistijd heeft sparen wel degelijk zin. Door te sparen heb je een kleinere financieringsbehoefte, kun je wellicht toch verbouwen of kun je een gat slaan in je “kosten koper”.
- af te lossen: het hebben van schulden maakt het aanvragen van een financiering heel moeilijk. Het is dus heel verstandig om die studieschuld, creditcard, roodstand of autofinanciering maar eens af te lossen.
- de markt te verkennen om uit te zoeken wat je woonwensen zijn en te wachten op dat ene huis dat goed geprijsd is en en in je behoeftes voorziet.

### **Gebruik een aankoopmakelaar en schakel een goede hypotheekadviseur in**

Als je je droomwoning eindelijk hebt gevonden ben je misschien niet in staat om hard te onderhandelen. Een te hoog te hebberig – bod kun je voorkomen door een aankoopmakelaar in te schakelen. Een paar duizend euro minder kan een huis misschien net wel haalbaar maken. Bovendien heb je iemand die je bijstaat bij het opstellen van de koopakte. En een gedreven hypotheekadviseur gaat voor je op zoek naar een goedkope hypotheek onder goede voorwaarden want vlak vooral niet uit hoe belangrijk de voorwaarden zijn!

### **Leun op familieleden**

De fiscale wetgeving biedt diverse mogelijkheden waarop familieleden elkaar kunnen helpen. Een schenking of lening in familieverband kan daadwerkelijk het verschil maken. Op dit moment mogen ouders tot 50.000 euro schenken aan hun kinderen mits dit geld in een woning of aflossing van een hypotheek wordt gestoken. Familieleningen zijn minstens zo nuttig en werken goed voor beide partijen. Het geld van de (groot)ouders, staat veilig vast in het huis van een (klein)kind, vaak zelfs tegen een betere rente dan de (groot)ouders bij hun bank kunnen krijgen. Voor het (klein)kind wordt dat eerste huis betaalbaar en haalbaar.

Een huis kopen kan echt, ook in deze tijd. Het vergt wat meer inspanning dan voorheen, maar het is het waard. Dat weet ik omdat ik zelf woon op de plek waar ik wil wonen. Hoeveel mijn huis waard is nu in crisistijd? Onbetaalbaar!

Wellicht tot binnenkort aan mijn tafel,

*Frederiek Wolthuis, notaris*