

Er worden weer huizen gebouwd!

In de Duin- en Bollenstreek gaan weer een aantal nieuwbouwprojecten van start. Na vaak vele jaren zijn de vergunningen, papieren, tekeningen en plannen klaar. De verkoop kan van start! Zij het onder bijzondere omstandigheden. Sterk verhoogde prijzen, een hypotheekrente die het hoogste is sinds jaren en een Europese Bank (ECB) die vasthoudt aan rentestijgingen. Wat te doen als een nieuwbouwhuis juist is waar je op zat te wachten?

Door Kees Boonstra CFP®, gecertificeerd financieel planner te Sassenheim

Financieel planners als mijn collega's en ik kun je vinden op het kruispunt van economie, beurskoersen, fiscaliteit en ontwikkelingen op de financiële markten. Dat speelveld is de laatste maanden behoorlijk in beweging. De inflatie wordt door de ECB nog steeds fors in de hand gehouden met dreigende rentestappen, terwijl deze al sinds begin 2023 daalt. Banken maken daar dankbaar gebruik van en verstrekken hypotheekleningen, een enkele uitzondering daargelaten, tegen minimaal 4% rente. De vergoeding voor gestald geld van de ECB aan de bank is 3% maar de spaarrente voor u als consument is meestal beperkt tot 1,5%. Alleen de prijsvechters bieden iets meer. Conclusie: als consument krijg je weinig waar voor je geld.

En dan sta je voor een beslissing of je die vurig gewenste nieuwbouwwoning wel wil en kan kopen. Een feit is dat je, zeker in onze regio, weinig tot geen kansen hiervoor krijgt. Stikstofdossiers en ambtelijke molens geven onzekerheid en veel vertraging. Dus toch maar inschrijven? Dan moet er gezocht worden naar een passende financiering. Een hypotheek is in deze tijden best een forse uitdaging. Zoals gezegd hoge rentes maar ook fiscale onzekerheden en instabiele economische omstandigheden. Hoe ga je dan een dure woning aankopen voor een acceptabele maandlast?

Daar komt de financieel planner in beeld. Een simpele hypotheek is immers overal verkrijgbaar, zolang je in het juiste plaatje past. Maar die financieel planner loopt met je mee vanaf het begin. Welk type woning is passend, zowel qua wensen als financieel? Laten we eens kritisch naar het meerwerk en de opties kijken: sommige zaken zijn achteraf veel voordeliger te realiseren, andere moet je direct doen om er het meeste uit te halen.

Wat zijn je verdere financiële wensen, wat is je toekomstperspectief? Wanneer mogen de lasten wat hoger zijn en wanneer wil je wat minder per maand betalen? Heb je misschien (schoon)ouders die mee willen helpen maar niet weten hoe?

We kijken ook hoe we de dubbele lasten tijdens de bouw verantwoord kunnen houden, mogelijk kan je door snel te schakelen bouwrente besparen. En natuurlijk kiezen we met jou de hypotheekverstrekker: nu lijkt de goedkoopste partij misschien ook de beste maar hoe is dat later? Welke opties bieden lange of kortere rentevaste periodes? Ook besteden we aandacht aan het afdekken van risico's, want als er inkomen deels of helemaal wegvalt heb je genoeg aan je hoofd en wil je wel een dak boven je hoofd houden.

Afhankelijk van de antwoorden op al deze vragen kan de aankoop van een (nieuwbouw)woning een heel verschil in maandlasten betekenen. Zo kan een nieuwe woning van € 450.000 bruto € 2.200 of € 1.300 per maand kosten, net hoe de opzet is die past in jouw financiële planning. Laat ons je helpen om die vorm te geven!

Financieel Adviesbureau Boonstra Sassenheim: 0252-223405 – www.faboonstra.nl