

Kleiner wonen maar duurder uit

Een ouder stel, doorverwezen door goede vrienden, had hun huis verkocht om er een mooi appartement voor terug te kopen. Doel was om tegen dezelfde maandlasten kleiner, comfortabeler en met minder onderhoud te kunnen wonen. Dat viel nogal tegen. Dus hun vraag was: "Wat doen we verkeerd?"

Door Chantal-Brouwer van der Werff, financieel planner te Sassenheim

Je hoort het bijna dagelijks: de babyboomers zitten in te grote huizen en de jongere generaties in te kleine appartementen of helemaal zonder huis. Helaas zal de woningmarkt de komende jaren niet veel meer kansen geven, ook al is er bij veel ouderen wel degelijk de wens om kleiner of gelijkvloers te gaan wonen. De gewenste appartementen zijn moeilijk te vinden.

Een goede invulling van het gewenste plaatje vraagt naast kennis van de hypotheekmarkt en de woningmarkt vooral inzicht in de woonwensen. De klanten hadden een belangrijk onderdeel over het hoofd gezien bij hun aankoop. De VvE (Vereniging van Eigenaren) had plannen voor een forse renovatie met kosten voor alle eigenaren. Daarnaast was er in de financiering nog een niet noodzakelijk deel als aflossing opgenomen. Achteraf moest er dus aan de financiering gesleuteld worden.

Vooraf alle opties goed doorspreken is dus het credo. Met onze klanten zitten we om de tafel om de plannen te bespreken. De eisen zijn altijd hetzelfde; woonlasten gelijk te houden, gelijkvloers, centraal zitten als het gaat om winkels en voorzieningen en soms verhuizen naar rustiger delen van Nederland.

Dat laatste is vaak complex, met extra aandachtspunten aan de 'gevoelskant': wil je 'oude bomen' wel verplaatsen naar een plek anderhalf uur verderop? Hoe ver weg wil je van de kinderen of familie wonen? Wat zijn daarin mogelijke toekomstige behoeften? Kan zorg dan goed ingekocht worden? Dit zijn ook onderdelen van alle overwegingen.

Ook de eisen aan de nieuwe woning zijn belangrijk. Is dat appartement op de 21e etage wel een goed idee? Als je op enig moment aan huis gebonden raakt, is het fijn als je nog wat op straat ziet gebeuren. Op de hoogste etage is het dan wat saai. Zijn er in de buurt faciliteiten om mensen te ontmoeten.

Als alles duidelijk is, helpen we graag met zoeken. Niet zelden verwisselen onze klanten uit onze praktijk onderling van woning.

Verkopen en kopen kan je tot op hoge leeftijd, een hypotheek voor een klant van ruim in de 80 is geen uitzondering bij ons. Wel moet je er dan rekening mee houden dat aflosvrij financieren inmiddels beperkt is tot 50% van de woningwaarde. Hoger kan, maar vraagt meer creativiteit. Samen met de maandelijkse lasten van de VvE, is het dan een kunstje om die maandlasten te beperken.

Het zal duidelijk zijn dat deskundige hulp bij bovenstaande noodzakelijk is. Alle onderdelen vragen aandacht en goed advies voorkomt teleurstellingen die je als koper(s) niet volledig kan overzien. Bel ons gerust en op tijd, dan denken we mee.

Financieel Adviesbureau Boonstra Sassenheim: 0252-223405