

Spannend! We gaan ons eerste huis kopen!

De koop van jullie eerste woning is een bijzonder moment. Spannend ook, want het is een hele stap. Misschien laten jullie een huurappartement achter, misschien verlaten jullie het vertrouwde, ouderlijke nest. Daarvoor in de plaats komt een woning die helemaal van jullie zelf is. Financieel een flinke investering. Waar moeten jullie bij de aankoop op letten?

De woningmarkt draait momenteel op volle toeren. Vanwege de lage hypotheekrente slaan huizenzoekers juist in deze tijd graag toe. Dat maakt een woning kopen inderdaad aantrekkelijk, maar kijk ook alvast vooruit naar de toekomst.

Onafhankelijke hypotheekadviseur

Het lijkt een inkoppertje, maar laat je goed informeren door een onafhankelijke hypotheekadviseur. Ga goed voorbereid dat gesprek in. Lees jezelf alvast in. Een hypotheek is niet zomaar een lening. Het is belangrijk dat de uiteindelijke hypotheek die jullie kiezen past binnen de regels die sinds 2013 gelden, zodat jullie recht hebben op hypotheekrenteaftrek. Dat kan flink schelen in jullie lasten.

De Belastingdienst stelt als hoofdregel dat 'u voor nieuwe leningen alleen rente mag aftrekken als u voldoet aan de zogenoemde aflossingsverplichting. U voldoet aan de aflossingsverplichting als u de lening binnen een vastgestelde periode aflost en u een minimumbedrag per jaar aflost.'

Annuitair of Lineair

Verplicht aflossen kan op twee manieren: annuitair of lineair. Annuitair aflossen houdt in dat jullie een vast bedrag per maand betalen aan rente en aflossing. De maandlasten zijn over de gehele looptijd gelijk. In het begin betaal je veel rente en los je slechts een klein beetje af. Gedurende de looptijd verschuift dit en betaal je minder rente (want je lening wordt lager) en los je meer af. Bij lineair aflossen zijn de maandlasten in het begin wat hoger: je betaalt rente en daarnaast een vast bedrag aan aflossing. Gedurende de looptijd daalt de hoogte van je lening gestaag, waardoor de rentelasten dalen. De totale maandelijkse lasten hierdoor ook.

Rente in de toekomst

Nu is een hoge hypotheek dankzij de lage rente op te brengen. Maar wat als de voor tien jaar vastgezette hypotheekrente straks ophoudt? De toekomst laat zich niet gemakkelijk voorspellen, maar het zou goed kunnen dat de rente dan hoger ligt. En daarmee stijgen ook de vaste lasten, misschien zelfs wel fors. Is het dan nog op te brengen?

Het is verstandig om daar nu al rekening mee te houden. Zorg voor een buffer. Dat is sowieso een goed idee, als jullie om wat voor reden dan ook inkomensverlies moeten opvangen. Naast deze 'spaarpot' zou ik willen aanraden om niet op het maximum te gaan zitten met jullie lening, zodat jullie enige speelruimte behouden bij minder inkomen of hogere rente.

Voor nu: veel succes bij de aankoop van jullie eerste woning. Geniet er vooral ook van. Nog vragen? Maak een [afspraak](#) bij Geldloket.