



## Wees dapper: onderhandel!

Onlangs besloten we onze keuken in te ruilen voor een mooier exemplaar. Het was voor ons gunstig om dit niet met spaargeld te financieren, maar extra hypotheek op te nemen. Ik vroeg onze huidige hypotheekbank om een verhoging. Al snel bleek dat ik als bestaande klant absoluut niet meer interessant was. Ik was immers al 'binnen' en kreeg voor alles de hoofdprijs voorgeschoteld. Het onderhandelen met keukenboeren bleek niets in vergelijking met de moeite die we bij de bank moesten doen! Maar... uiteindelijk eindigde ik met een scherp hypotheekaanbod, een mooie nieuwe keuken en een bos bloemen van de bankdirecteur! Dus heb je plannen? Bereid je goed voor en ga niet direct akkoord met het eerste aanbod!

Jacqueline van der Vorm (31) is eigenaar van Van der Vorm financiële planning ([www.vandervorm.fp.nl](http://www.vandervorm.fp.nl)) en mama van Veronique (6) en Fabio (3).

## VERBOUWEN

*Geld lenen of zelf betalen? Zo bepaal je het.*

### ● Belasting

Boven de € 20.661 aan spaargeld per persoon betaal je elk jaar 1,2% belasting. Over een lening betaal je rente, die is aftrekbaar mits je dit investeert in je huis. Het moet dan wel gaan om iets wat 'vast' zit in je huis. Rente over een lening voor je badkamer is dus wel aftrekbaar, voor een nieuwe bank niet. Je hoeft overigens niet per se voor een hypotheek te kiezen, een ander soort lening kan ook. Een hypotheek is namelijk niet meer dan een lening met je huis als onderpand. Geld lenen bij je vader of rijke tante mag, de rente is net zo goed aftrekbaar, zolang je maar in je huis investeert.

### ● Rekensommetje

Neem de rente over je spaargeld, trek daar het bedrag vanaf dat je aan belasting betaalt en vergelijk dat met het bedrag van (aftrekbare) rente over je lening. Zo zie je direct

of het voordelig is om je verbouwing zelf te betalen. Vergeet daarbij niet de eenmalige (aftrekbare) kosten voor het verhogen van je hypotheek, zoals afsluitprovisie en eventuele taxatie en notariskosten.

### ● Flexibiliteit

Ook flexibiliteit is van belang. Zit je spaargeld eenmaal 'in de stenen', dan kun je er niets anders meer mee doen. Wil je later alsnog een lening, dan is de rente niet meer aftrekbaar.

### ● Weer naar de notaris?

Als je een huis koopt geef je je bank vaak een hoger recht van hypotheek dan de lening die je nodig hebt. Het is dan niet nodig om bij een verhoging van je lening opnieuw naar de notaris te gaan. Check dus in je oorspronkelijke notariële hypotheekakte of je nog ruimte hebt binnen je inschrijving.

### ● Dezelfde bank?

Je kunt voor een extra lening ook naar een andere geldverstrekker gaan. Maar omdat je huidige bank het eerste recht van hypotheek heeft, zal een tweede geldverstrekker hier niet om staan te springen en je een hogere rente berekenen. Je huidige bank weet dat je door alle extra kosten feitelijk gedwongen bent bij hen je extra hypotheek af te sluiten. Vandaar dat je meestal niet de 'etalagetarieven' krijgt.

### ● Zwartwerkers

Heb jij een mannetje dat de boel wel even 'zwart' opknapt? Bedenk dan dat je de rente over je lening niet af kunt trekken. Je hebt immers geen bonnetjes om te bewijzen dat je daadwerkelijk je huis hebt laten verbouwen!



*Rente voor een lening voor je badkamer is wel aftrekbaar, voor een nieuwe bank niet*

● **Tip** Grote verbouwing gehad? Check even of je opstal- en inboedelverzekering de waarde van je huis en inventaris nog wel dekken!