

## Huren is weer hip



vrijdag 02 juli 2010

Is huren weggegooid geld? Tot voor kort was je als huurder een dief van je eigen portemonnee. Dat is nu veranderd. Huizenprijzen dalen en de hypotheekrenteaf trek staat al een tijdje ter discussie. "De huurder is weer de slimmerik", kopt de Volkskrant van 23 juni 2010. Nu de woningmarkt in het slop zit, is huren weer helemaal in. Wat kies jij als je op zoek gaat naar een woning? Speciaal daarvoor zetten wij de plussen en minnen op een rij.

### Voordelen huren

Kies je voor huren, dan kies je voor flexibiliteit. Op elk moment kun je de huur opzeggen. Onderhoud en reparaties hoef je niet zelf te doen of te betalen. Heb je een laag inkomen? Dan kun je als huurder in aanmerking komen voor huurderstoelag. Verder geniet je van wettelijke huurbescherming. De verhuurder kan dus niet zo maar op straat zetten.

### Nadelen huren

Huren kunnen jaarlijks stijgen. Dat voel je in je portemonnee. Ander nadeel is dat je geen vermogen opbouwt. Je hebt doorgaans minder vrijheid om wijzigingen in de woning te doen. Veranderingen leveren doorgaans ook geen financieel voordeel op.

### Voordelen kopen

Als je koopt kun je fiscaal vriendelijk kapitaal opbouwen, waarmee je de hypotheek kunt aflossen. De aftrekbaarheid van de hypotheekrente is een ander belangrijk voordeel. Zolang je rente niet verandert, zijn de hypotheeklasten stabiel. Ander persoonlijk niet te onderschatten voordeel kan de trots zijn om een woning te bezitten. En als woningbezitter heb je alle vrijheid om te doen en laten met je huis wat je wilt. Al schilder je de muren paars, niemand die je daarvoor op de vingers tikt.

### Nadelen kopen

Koop je een huis? Houd dan rekening met je eigenwoningforfait, het bedrag dat je bij je inkomen optelt en mede de hoogte van de inkomstenbelasting bepaalt. Daarnaast heb je een woonhuis-/opstalverzekering nodig. Je bent zelf aansprakelijk voor het onderhoud en je betaalt meer gemeentelijke belastingen dan als huurder, zoals OZB (Onroerend Zaak Belasting). Ben je niet honkvast en wil je snel weer verhuizen? Dan kan huren een goedkoper alternatief zijn in verband met de overdrachtsbelasting en andere kosten, die je in korte tijd niet meer terugverdiend.

### Huren of kopen?

Neem in je afweging ook je financiële mogelijkheden en ontwikkelingen op de woningmarkt mee. Consumenten stellen de aankoop van een nieuw huis uit. Ze willen eerst duidelijkheid in de discussie over de hypotheekrenteaf trek. Dat zorgt ervoor dat huizenprijzen nu verder dalen. Voor huurders die willen kopen, biedt dit kansen. Belangrijk in je beslissing is in ieder geval dat je de woonlasten altijd kunt opbrengen, ongeacht of je kiest voor kopen of huren. Bespreek je financiële mogelijkheden met een financieel specialist. Dan kun je goed voorbereid op huizenjacht! (AegonBog)