

# Rekenvoorbeelden nieuwbouwwoning Vechtrijk 3B1

Ronald Bieger, mede-eigenaar en hypotheekadviseur bij De Kredietier, heeft een paar rekenvoorbeelden gemaakt bij het kopen van een nieuwbouwwoning met een prijs van €640.000 v.o.n. en €740.000 v.o.n.

De uitgangspunten zijn als volgt:

Een stel heeft in 2019 hun eerste woning gekocht en een 100% annuïteiten hypotheek afgesloten ter hoogte van €400.000,- en voor 20 jaar de rente vastgezet tegen 2,21%. De restschuld is €365.000,- en de marktwaarde van de woning €550.000,-.

Als je de woning nog niet hebt verkocht of nu niet wilt verkopen dan zal er een taxatierapport gemaakt moeten worden om de waarde vast te stellen. Stel dat deze ook €550.000,- bedraagt dan gaan wij en de bank uit van de volgende situatie:

(De bank rekent met 90% van de taxatiewaarde om tegenvallende verkoop op te vangen)

Marktwaarde	€550.000	€495.000
Huidige hypotheek	€365.000	€365.000
Verschil	€185.000	€130.000

Omdat je graag wat meer zekerheid inbouwt ben ik uitgegaan van een overwaarde van €100.000. De lasten zijn dan als volgt:

Woning koopprijs	€640.000 v.o.n.
Brutto	€2.451
Netto	€2.168

Hiervan is €1.180 aflossing per maand!

Woning koopprijs	€740.000 v.o.n.
Brutto	€2.947
Netto	€2.416

Hiervan is €1.330 aflossing per maand!

Elke €10.000 hypotheek op basis van een annuïteithypotheek is bruto €53 en netto €41 per maand. Dus als de woning voor €550.000 wordt verkocht zal de maandlast nog eens €350 (8,5 x €41) netto per maand lager worden!

