



Onderwerpen

Voorzichtig herstel in huizenmarkt

NHG

Koopsubsidie op

De hypotheekrenteaftrek, en nu?

Contact

Van Soest
Korvelplein 212
5025 JX TILBURG

T. 013-5110292
M. 06-10882864

[Internet](#)

[E-mail](#)

Handige links

[Postbus 51](#)

[Ministerie SZW](#)

Disclaimer

Wij hebben deze nieuwsbrief met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door onjuiste of onvolledige informatie.

Klik [hier](#) als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen.

Voorzichtig herstel in huizenmarkt



Elk kwartaal maakt de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) de kwartaalcijfers van de huizenmarkt bekend. Het goede nieuws is dat sinds lange tijd de gemiddelde verkoopprijs weer is gestegen ten opzichte van het kwartaal daarvoor. De gemiddelde verkoopprijs bedraagt nu: € 232.000,-. Ook het aantal huizen dat verkocht werd, 30.500, is gestegen met bijna 15% ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder (1e kwartaal 2009). Deze ontwikkelingen laten zien dat er weer sneller gekocht wordt. Ook de verkoopprijzen zijn realistischer: de huizenmarkt wordt gezonder.

Op dit moment is het met name voor starters en huurders aantrekkelijk om een huis te kopen. Vroeger had u gemiddeld keuze uit 6 woningen, nu is dat gemiddeld 17 woningen. Ook hebt u een sterke onderhandelingspositie als koper. Daarnaast is de hypotheekrente nog steeds relatief laag. In veel gevallen kunt u met behulp van de Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG) profiteren van rentekorting, zie verderop in deze nieuwsbrief. U ziet het, het leven is zo slecht nog niet als oriënteerder op de huizenmarkt. Wilt u meer weten over uw mogelijkheden? We zijn u graag van dienst!

NHG



Steeds meer huizenkopers kiezen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). In het afgelopen kwartaal deden 75% meer huizenkopers dat ten opzichte van het vorige kwartaal. Voor 1 juli 2009 kwam u enkel in aanmerking voor een NHG bij een woning met een lagere prijs (inclusief kosten koper) dan € 265.000. Deze grens is opgeschoven naar € 350.000 euro.

De NHG wordt afgegeven door de overheidsstichting Waarborgfonds Eigen Woningen en heeft als hoofddoel het eigenwoningbezit te stimuleren. Een groot financieel voordeel is de rentekorting. In sommige gevallen kan dit oplopen tot enkele honderden euro's per jaar. Steeds meer hypotheekverstrekkers hebben een voorkeur voor een hypotheek met NHG en belonen dit met rentekortingen.

Naast het financiële voordeel, beperkt NHG de risico's die u standaard loopt bij het aangaan van een hypotheek. Mocht er een situatie ontstaan, waarin u de hypotheek niet meer kunt opbrengen door ziekte, werkloosheid, een overlijden, etc. dan zal er een gedwongen verkoop plaatsvinden. In zo'n geval is er na deze verkoop nog steeds een restschuld. Wanneer u een hypotheek hebt met NHG, dan betaalt het waarborgfonds deze restschuld (gedeeltelijk) voor u.

Wist u trouwens dat u een verbouwing ook kunt financieren met NHG? Er is heel veel mogelijk. Wij zetten dan ook graag met u alles op een rij, zodat u precies

Koopsubsidie op

Tot voor kort was het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, in aanmerking te komen voor Koopsubsidie. Een Eigenwoningbijdrage vanuit de overheid om het eigenwoningbezit te bevorderen. Al eerder hebben wij in deze nieuwsbrief vermeld dat het budget voor Koopsubsidie bijna op was. SenterNovum, de organisatie die de aanvragen voor Koopsubsidie behandelt, laat nu op haar website weten dat er op dit moment meer aanvragen zijn, dan naar verwachting met het budget kan worden toegekend. Wellicht dat er nog een lobby op gang komt om de Koopsubsidie te behouden. Wilt u nog gebruik maken van Koopsubsidie? Dan is het verstandig om "het niet verkrijgen van Koopsubsidie" in de ontbindende voorwaarden van de Koopovereenkomst op te laten nemen.



weet wat uw mogelijkheden zijn én wat uw voordeel is.

Meer weten over...

De hypotheekrenteaftrek, en nu?

Voor de val van Kabinet Balkenende IV, stonden we aan de vooravond van belangrijke bezuinigingsmaatregelen. Eén van de onderwerpen was de hypotheekrenteaftrek. Nu het kabinet gevallen is, duikt het zogenaamde H-woord op in de verkiezingsprogramma's van de verschillende politieke partijen. Het is duidelijk inzet geworden van de verkiezingsstrijd.

De hypotheekrenteaftrek maakt het aantrekkelijk om een huis te kopen. Het is een soort subsidie vanuit de overheid, waar op dit moment zo'n 3 miljoen huishoudens van profiteren. Het is duidelijk dat hier te bezuinigen valt, maar ook dat het een heet hangijzer is.

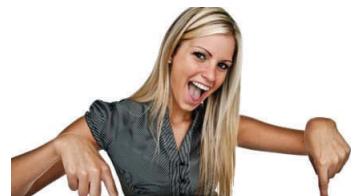
Eigenlijk loopt Nederland achter op de rest van Europa. In veel Europese landen zijn soortgelijke regelingen al lang afgeschaft of beperkt. In Denemarken en Zweden gebeurde dat in zeer korte tijd, het zogenaamd "big-bang scenario". Dit is een snelle manier om bezuinigingen te realiseren, maar of het bijdraagt aan een stabiele economie is nog maar de vraag. Een geleidelijke beperking lijkt nu de meest veilige oplossing.



De verkiezingsprogramma's die tot nu toe bekend zijn (op het moment van schrijven van deze Digitale Nieuwskrant moet bijvoorbeeld de PVV haar programma nog publiceren) laten een beeld zien dat varieert tussen geleidelijk beperken van de hypotheekrenteaftrek en het handhaven hiervan. Het CDA en de VVD hebben zich tot op heden het duidelijkst voor handhaving uitgesproken. Van TON en PVV is formeel nog niet bekend wat hun standpunt is en de overige partijen variëren in maatregelen die leiden tot geleidelijke beperking of afschaffing.



...hypotheek en alles wat er bij de aankoop van een huis komt kijken? Neem dan [contact](#) met ons op, zodat wij u van een advies op maat kunnen voorzien.



Handig op
vansoestadvies.nl



van **Soest** 
hypotheek - verzekeringen - makelaardij

Korvelplein 212
5025 JX TILBURG

T. 013-5110292
M. 06-10882864

I. www.vansoestadvies.nl
E. info@vansoestadvies.nl

KvK Tilburg 18059337
Kifid 300005352
AFM 12008557

