

Wat kun je met de overwaarde van je woning?

Misschien heb je er weleens over nagedacht. Je woning is in de loop der jaren meer waard geworden. De hypotheek is (deels) afgelost. Er zit overwaarde in je huis en dat geeft mogelijkheden.

Je kunt met je overwaarde bijvoorbeeld je woning aanpassen om er langer comfortabel te blijven wonen, verhuizen naar iets kleiner, je maandlasten verlagen of je (klein)kinderen helpen bij het kopen van een huis.

Maar overwaarde is geen vrij spaargeld. Het zit vast in je woning. Zodra je het benut, verandert er iets in je financiële situatie. Daarom is het belangrijk om niet alleen te kijken naar wat er mogelijk is, maar ook naar wat verstandig is.



Wat past bij jouw situatie?

Wil je weten over de mogelijkheden? Bespreek het met je financieel adviseur. Wij helpen je graag om overzicht te creëren en de juiste keuze te maken.

6 manieren om overwaarde te benutten

1. Verhuizen naar een goedkopere woning

Door je woning te verkopen en goedkoper te gaan wonen, komt er overwaarde vrij. Dat kun je gebruiken naar eigen wens.

2. Hypotheek aanpassen of verhogen

Je kunt een deel van de overwaarde opnemen door je hypotheek te verhogen. Dat geld kun je gebruiken zoals je wilt. Doordat je schuld stijgt, stijgen je maandlasten ook.

3. Opeethypotheek

Je laat (een deel van) je overwaarde uitkeren. Dit kan in één keer of in delen. Je betaalt meestal geen extra maandlasten. De rente wordt bij de lening opgeteld, waardoor je schuld oploopt. Bij verkoop van je woning wordt de totale schuld verrekend met de verkoopopbrengst.

4. Verzilverlening voor woningaanpassing

Je gebruikt je overwaarde om je woning aan te passen, denk aan een traplift of een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Vaak heb je geen extra maandlasten. De lening en rente worden later verrekend bij verkoop van je woning.

5. Verkoop aan kinderen

Je verkoopt (een deel van) je woning aan je kind(eren) en blijft er zelf wonen. Zo maak je overwaarde vrij. Je kind wordt (mede-)eigenaar van de woning. Als de woning in waarde stijgt, groeit het vermogen van je kind mee.

6. Een deel van je woning verkopen en blijven wonen

Je verkoopt (een deel van) je woning aan een partij, maar blijft er zelf wonen. Zo maak je overwaarde vrij zonder te verhuizen. De aanbieder wordt mede-eigenaar en deelt later mee in de waarde van de woning.