



Huur je Koopwoning zondag 4 september 2011

Praktijk | Inhoud | Contact |

Aanpak

Praktijkvoorbeelden

Onze achtergrond

Samenwerken

Over deze website

Nieuws | Blog

uw vermogen tot rendement

Vermogens Advies Centrum

GRATIS NIEUWSBRIEF?
ABONNEER U HIER!

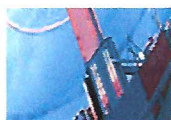
Huur je Koopwoning: HJK

HJK kent een aantal 'knoppen' waarmee we onze oplossingen helemaal kunnen toespitsen op uw persoonlijke omstandigheden. Dat maakt HJK zeer transparant en helder, ook voor leken. We beschrijven hierna de belangrijkste keuzes die u zelf kunt bepalen.



Hoeveel maanden wilt u huren?

Met HJK zijn we er van uit gegaan dat iedere woningeigenaar liever wil blijven wonen waar hij nu woont. Maar die keus is echt aan u. Als bijv. uw woning i.v.m. rolstoelgebruik voor een te hoog bedrag gerenoveerd moet worden: ook dan kunnen wij uw woning kopen zonder dat u die terughuurt. Dus huren van 0 - 120 maanden is mogelijk en alles daar tussenin. In sommige gevallen kan het zelfs nog langer.



Onze partnerwebsite voor ouderen-huisvesting vindt u hier:

Welk bedrag op uw bankrekening?

Binnen het bedrag van uw overwaarde (woningwaarde min hypotheekschuld) kunt u voor ongeveer 80 % zelf bepalen welk bedrag uitgekeerd gaat worden. Soms is het nodig om dat bedrag te maximaliseren maar soms bent u met een meer bescheiden bedrag goed af en wilt u een deel gebruiken voor het verlagen van de maandhuur.

**WOONDUUR-
VERLENGING?**

Welke maandhuur?

HJK kent een rekenhuur en een maandhuur. Die hoeven niet hetzelfde te zijn, maar dat kan wel. Drie voorbeelden met een rekenhuur van € 900,- per maand:

- Iemand van 35 wil van koop naar huur en betaalt de rekenhuur van € 900,- per maand. Dan is er geen verschil tussen rekenhuur en maandhuur;
- Iemand van 75 wil de rest van zijn leven geen woonlasten meer betalen. Dan is het verschil tussen rekenhuur en maandhuur € 900,- per maand;
- Iemand van 55 kiest voor een maandhuur van € 400,-. Dan is het verschil met de rekenhuur € 500,- per maand.

Welke winstdeling wilt u afspreken?

Wij begrijpen heel goed dat het voor woningeigenaren die niet willen verhuizen nogal wrang kan zijn dat de investeerder na afloop van de huurperiode een mooie boekwinst maakt. Natuurlijk verwacht een investeerder dat de woningmarkt over een tijd weer aantrekt. Als na afloop van de huurperiode waarde van uw woning lager is dan de aankoopwaarde is het verlies voor de investeerder. Maar als de opbrengst (veel) hoger is kunt u zelf aangeven voor welke percentage u daarin nog wilt meedelen. De keuzemogelijkheden zijn 50/50, 60/40, 70/30 en 80/20, waarbij het eerste percentage van de boekwinst voor u is en het tweede percentage voor de investeerder.

Welke looptijd-regeling wilt u?

[Naar boven](#)

[Startpagina](#)

[Contact](#)

U kunt vooraf zelf bepalen wat er moet gebeuren bij contractwijzigingen. Normaal gesproken loopt de overeenkomst af op de overeengekomen einddatum. Maar u kunt aanvullende afspraken maken voor:

- beëindiging van de lopende overeenkomst vóór de overeengekomen einddatum. Dat kan bijv. ontstaan als een partner overlijdt of wanneer iemand zware zorgvrager wordt;
- verlenging van de lopende overeenkomst ná de overeengekomen einddatum. Dat kan bijv. ontstaan wanneer u op dat moment nog kerngezond bent of wanneer uw winstdelingsregeling op dat moment in een flink bedrag voorziet waardoor u voor een verlaagde maandhuur wilt doorhuren;
- terugkoopregeling. Dat kan interessant zijn als HJK voor u echt tijdelijk is of wanneer u na afloop van de afgesproken looptijd de overeengekomen rekenhuur liever niet betaalt.

Bijkomende kosten

Aan- en verkoop van onroerend goed gaat altijd gepaard met niet vermijdbare kosten, zoals overdrachtsbelasting. (Die is overigens tijdelijk verlaagd van 6 % naar 2 % in uw voordeel!). Verder kent HJK uitvoeringskosten die we zoveel mogelijk proberen te beperken maar die niet altijd vermijdbaar zijn. Als woningeigenaar ontvangt u ook over alle bijkomende kosten vooraf een specificatie zodat u daarover tot in detail op de hoogte bent.

Wilt u prijszekerheid?

Voor velen zijn geldontwaarding en rente-op-rente maar duistere begrippen. Maar als uw pensioen bijv. meestijgt met de gemiddelde prijsstijging dan heeft u meestal geen last van inflatie. U kunt daarom binnen HJK alle prijzen en bedragen naar keuze vastleggen of mee laten stijgen met de inflatie.

Wel of geen huurtoeslag?

Onder voorwaarden is het mogelijk om bij een laag (pensioen)inkomen in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Dit kan oplopen tot een aanvulling van € 350,- per maand. Voor het aanvragen van huurtoeslag gelden onder meer een inkomens- en vermogenstoets. [Klik hier](#) voor alle details op de website van de Belastingdienst. Als u met HJK voor huurtoeslag in aanmerking wilt komen, verandert dat de aard van de HJK-transactie en als gevolg daarvan de feitelijke uitwerking van aktes en overeenkomsten die wij voor u moeten samenstellen.

[Klik hier voor meer toelichting](#) op de gehanteerde begrippen op deze website.

Geïnteresseerd?

Spreekt HJK Huur je Koopwoning u aan en wilt u daar meer over weten in uw specifieke situatie? Bel dan voor een afspraak of stuur een emailbericht naar info@vermogensbehoud.nl. Desgewenst kan die afspraak bij u plaatsvinden, ook 's avonds.

