

## Checklist Huren of Kopen

Deze checklist helpt je om jouw keuze te bepalen tussen een huurhuis of een koophuis.

---

### 1 Hoe lang wil je ergens wonen en hoe flexibel wil je zijn?

Als je een huis koopt, betaal je vaak extra kosten. Denk aan de overdrachtsbelasting, afsluitprovisie, notariskosten en makelaarskosten. Als je ergens kort wilt wonen, is het financieel waarschijnlijk slimmer om een huis te huren. Met een huurwoning heb je meer flexibiliteit.

### 2 Ben je zeker van de nieuwe woonplaats of wijk?

Twijfel je over de woonplaats, buurt, ligging of soort huis, dan kun je beter eerst gaan huren om te kijken of het bevalt.

### 3 Kun je een hypotheek afsluiten?

De voorwaarden om een hypotheek te af te sluiten zijn de laatste jaren strenger geworden. Vooral voor mensen zonder vast contract en voor zzp'ers is het soms lastiger om een hypotheek af te sluiten. Ook moet je genoeg verdienen om een hypotheek te krijgen. Laat je goed informeren over jouw persoonlijke situatie en mogelijkheden door een hypotheekverstrekker of adviseur.

### 4 Als je wilt huren: Kun je een sociale huurwoning krijgen?

Je kunt [een sociale huurwoning](#) (link naar de website van de Rijksoverheid) krijgen bij een gezamenlijke inkomen tot €39.055 per jaar (bedrag 2020). Voor een sociale huurwoning is de 'kale' huur maximaal €720,42 per maand. Soms zijn er uitzonderingen. Vraag dat na bij de woningcorporatie in jouw gemeente. Is je inkomen te hoog voor een sociale huurwoning, dan kun je een woning huren in de particuliere huursector.

### 5 Heb je recht op huurtoeslag?

[Huurtoeslag](#) is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. Of je er recht op hebt hangt af van jouw persoonlijke situatie: - Woon je alleen of niet? - Wat is je leeftijd? - Hoe hoog is je huur? - Wat voor soort huurhuis heb je? - Hoeveel inkomen en vermogen heb je? Op de website [Toeslagen.nl](#) van de Belastingdienst kun je een proefberekening maken.

## 6 Houd rekening met jaarlijkse huurverhoging

De meeste woningverhuurders verhogen de huur op 1 juli van elk jaar. Woon je in een sociale huurwoning? Dan bepaalt de overheid hoe hoog de stijging van je huur is. Die stijging is (ook) afhankelijk van hoeveel je verdient. Bij andere huurwoningen staan afspraken over de verhoging van de huur in het huurcontract. [Bekijk hier](#) (link naar de website van de Rijksoverheid) welke regels er gelden voor huurverhoging bij sociale huurwoningen. Voor overige huurwoningen kijk je [hier](#) (link naar de website van Wijzer in geldzaken).

## 7 Houd rekening met bijkomende kosten

Bij een huurwoning betaal je soms eenmalige kosten. Daarnaast betaal je vaak ook elke maand servicekosten. Bij een koopwoning heb je aankoopkosten (de zogenaamde 'kosten koper', of bouwrente), extra verzekeringen, eigenarenbelasting, onderhoudskosten en hogere gemeentelijke heffingen. [Bekijk hier](#) (link naar de website van het Nibud) waar je rekening mee moet houden als je een huis wilt kopen.

## 8 Onderhoudskosten, wie betaalt wat?

Bij een huurwoning regelt en betaalt de verhuurder het onderhoud van je huis. Bij een koopwoning ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan je woning. De kosten hangen onder andere af van het soort woning en hoe oud je huis is. Je betaalt gemiddeld ieder jaar ongeveer 1% van de aankoopprijs van de woning voor onderhoud.

## 9 Alle voor- en nadelen van kopen/huren op een rij.

[Het Nibud](#) (link naar de website van het Nibud) en [Vereniging Eigen Huis](#) (link naar de website van de Vereniging Eigen Huis) hebben alle voor- en nadelen van kopen en huren voor je op een rijtje gezet.