

Kun je nog wel verhuizen als 55-plusser?

Veel 55-plussers met een eigen huis hebben hun vermogen de afgelopen jaren flink zien stijgen. Op papier althans, omdat hun huis meer waard is geworden. Daardoor overwegen zij om hun huis te verkopen en op zoek te gaan naar een levensloopbestendige woning. Maar zijn er wel genoeg van zulke huizen?



Om maar direct met de deur in huis te vallen: nee, er zijn er veel te weinig. Nu al 80.000 en als er niets verandert, loopt dat tekort in 2040 op tot 400.000. En voor levensloopbestendige huizen die wel op de markt komen, geldt precies

hetzelfde als voor andere huizen: ze zijn de afgelopen jaren fors duurder geworden. Het is dus maar de vraag of je wel voldoende hypotheek kunt krijgen, als je er al één vindt.

Hypotheekregels senioren

Veel banken houden al tien jaar voordat je met pensioen gaat rekening met je pensioeninkomen. Dat is vrijwel altijd minder dan je huidige inkomen. Daardoor kun je vanaf je 57e vaak minder lenen. Ook eisen veel hypotheekverstrekkers dat je de nieuwe hypotheek sneller aflost.

Op zoek naar iets anders...

Dat veel 55-plussers op zoek zijn, blijkt onder andere uit cijfers van huizenwebsite Funda. Daar is de term 'levensloopbestendig' vorig jaar de top 10 van zoekopdrachten binnengekomen. Toch wordt lang niet elke woning die zich zo mag noemen als levensloopbestendig aangeboden.

Zoek daarom ook op 'appartement' of op de term 'gelijkvloers' en vorm jezelf een beeld van het huis op basis van de plattegrond en de foto's.

...of blijven wonen waar je woont

Als je besluit om zo lang mogelijk in je huidige huis te blijven wonen, is het verstandig om de woning levensloopbestendig te maken. Denk bijvoorbeeld aan een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Of aan een lift. Let ook op de bewegingsruimte en de breedte van de deuropeningen. Want stel dat je later een rollator of een rolstoel nodig hebt.

Opeethypotheek

Als je weinig spaargeld hebt maar wel (veel) overwaarde, kun je overwegen om zo'n verbouwing te bekostigen met een 'opeethypotheek'. Je sluit dan een lening af ter hoogte van die overwaarde. Dat geld kan in één keer worden gestort, als maandelijkse uitkering of als combinatie van deze twee opties. Het geld kun je vervolgens gebruiken om je huis levensloopbestendig te maken en/of als extra inkomen.

Zelf bouwen

Als je financiële positie het toestaat, kun je ook een levensloopbestendig huis laten bouwen. Er zijn meerdere spelers op de markt die hiervoor kant-en-klare conceptwoningen aanbieden. Die zijn niet goedkoop, zeker als je bedenkt dat je ook de grond moet kopen en bouwrijp moet laten maken. Maar zo'n conceptwoning kost vaak veel minder dan wanneer je zelf een architect en een aannemer in de arm moet nemen.

Huren

Je kunt er ook voor kiezen om je huis te verkopen en te gaan huren. Misschien kom je in aanmerking voor een sociale huurwoning van een woningcorporatie. Die hebben vaak een (aanzienlijk) lagere huurprijs dan huizen in de vrije sector. Om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen, moet je wel aan [bepaalde voorwaarden](#) voldoen.

Advies

Wat voor jou de beste oplossing is, hangt af van je voorkeuren en van de mogelijkheden die er zijn. Wil je er eens over sparren met een expert? Maak dan gerust een afspraak met me. Als Erkend Financieel Adviseur, ook bekend als Erkend Hypotheekadviseur, help ik je graag verder.