

Woongids voor senioren

IK WIL ZORGELOOS WONEN

Op mijn oude dag!



Verbindt huis en hart

VAN WATTUM
makelaardij



www.vanwattummakelaardij.nl

Dit kun je verwachten



- 02** Hoofdstuk 1
Financiële mogelijkheden en planning op oudere leeftijd
Bij het kopen van een huis op latere leeftijd spelen vaak andere vragen en zorgen dan bij jongere kopers. Financiën staan hierbij centraal. In dit hoofdstuk beantwoorden we drie veelvoorkomende vragen.
- 04** Hoofdstuk 2
Planning en situatie afhankelijk van uw leeftijd en gezondheid
Het plannen van uw toekomstige woonbehoeften vraagt om vooruitdenken. In dit hoofdstuk leest u hoe u nu al stappen kunt zetten, ongeacht uw situatie, en hoe plannen veranderen afhankelijk van uw leeftijd.
- 06** Hoofdstuk 3
Blijven wonen en uw huis klaarstomen voor de toekomst
Als u ervoor kiest om in uw huidige woning te blijven, kan het nodig zijn om deze aan te passen. In dit hoofdstuk bespreken we de mogelijkheden, kosten en toekomstbestendigheid van uw woning.
- 09** Hoofdstuk 4
Huis verkopen en de voordelen van kleiner wonen
Een kleiner huis betekent vaak minder lasten en meer gemak, maar de beslissing om te verhuizen is niet altijd eenvoudig. In dit hoofdstuk leest u de voordelen van kleiner wonen en inzichten in de financiële en praktische aspecten.
- 11** Hoofdstuk 5
Overwaarde van uw verkochte woning? Belangrijke vragen voor de toekomst
De overwaarde van uw woning biedt u financiële ruimte, maar het is belangrijk om goed na te denken over hoe u dit geld wilt gebruiken. Wij proberen een antwoord te geven op de meest gestelde vragen over dit onderwerp.

HOOFDSTUK 1:

Financiële mogelijkheden en planning op oudere leeftijd

Bij het kopen van een huis op latere leeftijd spelen vaak andere vragen en zorgen dan bij jongere kopers. Financiën staan hierbij centraal. Hieronder beantwoorden we drie veelvoorkomende vragen die ouderen zichzelf stellen.

1.1. Kan ik als oudere een hypotheek krijgen?

Ja, u kunt als oudere nog steeds een hypotheek afsluiten. Toch beoordelen banken uw situatie vaak strenger. Ze kijken niet alleen naar uw inkomen, maar ook naar uw pensioen en eventuele andere bronnen van inkomsten. Met een goed pensioenplan en/of eigen vermogen heeft u meer kans op een geschikte hypotheek.

Daarnaast bestaan er speciale regelingen voor ouderen, zoals:

- Senioren hypotheek: Gericht op mensen vanaf 57 jaar, waarbij uw pensioeninkomen centraal staat.
- Aflossingsvrije hypotheek: Ideaal als u uw maandlasten laag wilt houden. Let op: deze hypotheek vereist vaak een goede overwaarde op uw huidige woning.

Wilt u weten welke opties het beste bij uw situatie passen? Een makelaar kan u adviseren en begeleiden.



– Geert
van Wattum

1.2. Wat zijn de voordelen van een senioren hypotheek?

De senioren hypotheek biedt verschillende voordelen, zoals:

- Flexibiliteit: Banken houden rekening met uw specifieke financiële situatie. Dit betekent dat zij uw pensioen als uitgangspunt nemen.
- Lagere maandlasten: Met opties zoals gedeeltelijk aflossingsvrij behoudt u meer financiële ruimte.
- Langer zelfstandig wonen: Door deze hypotheek kunt u investeren in een woning die beter bij uw toekomstige behoeften past.

Het is belangrijk om u goed te laten informeren over de voorwaarden. Denk hierbij aan de looptijd, rentepercentages en eventuele risico's.

1.3. Wat als ik geen hypotheek meer kan krijgen?

In sommige gevallen kunt u niet in aanmerking komen voor een hypotheek. Als dit voor u geldt, zijn er gelukkig altijd mogelijkheden:

- Overbruggingslening: Dit is handig als u eerst uw oude woning moet verkopen voordat u kunt kopen.
- Huurwoning: Soms is het financieel aantrekkelijker om te huren, vooral als u geen hoge lasten meer wilt.
- Gebruik van overwaarde: Heeft u een huis met een grote overwaarde? Dan kunt u dit inzetten om een nieuwe woning te kopen of uw huidige woning aan te passen aan uw wensen. In hoofdstuk 5 van dit e-book vertellen we wat de mogelijkheden met uw overwaarde zijn.

Bij financiële uitdagingen helpt een deskundige makelaar u om de juiste oplossing te vinden. Wij zorgen ervoor dat u duidelijkheid krijgt over uw mogelijkheden en begeleiden u stap voor stap. Neem gerust contact op voor persoonlijk advies.

HOOFDSTUK 2

Planning en situatie afhankelijk van uw leeftijd en gezondheid

Het plannen van uw toekomstige woonbehoeften vraagt om vooruitdenken. Leeftijd en gezondheid spelen hierbij een belangrijke rol. In dit hoofdstuk bespreken we hoe u nu al stappen kunt zetten, ongeacht uw situatie, en hoe plannen veranderen afhankelijk van uw leeftijd.

2.1. Hoe plan ik mijn toekomstige woonbehoeften?

De woonbehoeften van iemand die bijna met pensioen gaat, zijn heel anders dan die van iemand boven de 80. Hoe dan ook is het in beide situaties belangrijk om tijdig na te denken over een geschikte woonomgeving.

Vooruitdenken, ongeacht uw leeftijd:

- Analyseer uw situatie: Hoe ziet uw gezondheid en mobiliteit eruit? Verwacht u veranderingen in de komende jaren? Dit helpt om een woning te kiezen die ook in de toekomst bij u past.
- Denk praktisch: Kies een woning op een centrale locatie met goede voorzieningen in de buurt, zoals winkels en openbaar vervoer.
- Maak uw woning klaar voor de lange termijn: Overweeg aanpassingen zoals een traplift, bredere deuropeningen of een badkamer op de begane grond. Let goed op wat u later nodig kunt hebben. Sommige zaken lijken nu misschien nog niet van belang, maar kunnen straks wel handig voor u zijn.

Snel schakelen bij dringende behoeften: Bent u op leeftijd en wordt uw huidige woning onpraktisch? Overweeg dan snel actie te ondernemen, zoals verhuizen naar een woning die al volledig toegankelijk is of schakel hulp in voor aanpassingen in uw huidige woning.

2.2. Planning op basis van uw leeftijd

De woonbehoeften veranderen sterk naarmate u ouder wordt. Hier is hoe u uw plannen kunt afstemmen op uw levensfase:

Voor de 60-plussers

Veel 60-plussers kiezen voor een kleiner, onderhoudsvriendelijk huis dat de komende 20 jaar geschikt blijft. Denk bijvoorbeeld aan een appartement of bungalow. Voor deze leeftijdscategorie is het belangrijk om alvast na te denken over:

- Energiebesparende maatregelen, zoals isolatie.
- Aanpassingen die de woning in de toekomst levensloopbestendig maken.
- Wonen in een buurt met leeftijdsgenoten en zorgvoorzieningen dichtbij.

Voor de 80-plussers

Bij deze leeftijdsgroep ligt de nadruk vaak op directe woonoplossingen die het leven makkelijker maken. Dit kan betekenen:

- Verhuizen naar een woning die al volledig aangepast is.
- Kiezen voor een zorgwoning of seniorencomplex met toegang tot hulp en zorg.
- Huren in plaats van kopen, zodat u flexibel blijft en minder onderhoud heeft.

Welke levensfase u ook bereikt, het belangrijkste is om vooruit te denken en tijdig actie te ondernemen. Een makelaar kan u hierbij helpen door uw behoeften en mogelijkheden in kaart te brengen.

*Wij zorgen ervoor dat uw woningwensen
aansluiten bij uw leefstijl en gezondheid.
– Geert van Wattum*



HOOFDSTUK 3:

Blijven wonen en uw huis klaarstomen voor de toekomst

Als u ervoor kiest om in uw huidige woning te blijven, kan het nodig zijn om deze aan te passen. In dit hoofdstuk bespreken we de mogelijkheden, kosten en toekomstbestendigheid van uw woning.

3.1. Is mijn woning nog geschikt voor de toekomst?

Vraag uzelf af of uw woning u nu en in de toekomst voldoende comfort en veiligheid biedt. Denk aan zaken zoals:

- Is alles goed bereikbaar, ook als u minder mobiel wordt?
- Zijn de trap en badkamer nog geschikt als uw gezondheid verandert?

Als u twijfelt, kan een woninginspectie door een deskundige duidelijk maken wat er nodig is. Vraag jouw makelaar naar de mogelijkheden.



3.2. Welke kleine aanpassingen kan ik doen?

Soms zijn kleine ingrepen voldoende om uw woning comfortabeler te maken:

- Traplift installeren: Voor makkelijker toegang tot bovenverdiepingen.
- Drempels verwijderen: Vermindert struikelgevaar.
- Badkamer aanpassen: Installeer een inlopdouche of verhoogd toilet.

Deze aanpassingen zijn vaak betaalbaar en snel te realiseren.

3.3. Is een grote verbouwing een goede investering?

Bij grotere ingrepen is het belangrijk om te overwegen of de investering opweegt tegen de voordelen. Een aantal voorbeelden die we in de praktijk voorbij zien komen zijn:

- Badkamer verplaatsen naar de begane grond: Handig als traplopen lastig wordt.
- Uitbouwen: Creëer een slaapkamer op de begane grond.
- Woning levensloopbestendig maken: Een complete renovatie met aanpassingen voor de lange termijn.

Grote verbouwingen kosten meer tijd en geld, maar verhogen vaak de waarde en toekomstbestendigheid van uw woning.

3.4. Wat zijn de kosten van woningaanpassingen?

De kosten variëren afhankelijk van de aard van de aanpassingen. Voorbeelden:

- Kleine aanpassingen zoals een traplift: €3.000 tot €5.000.
- Een badkamer aanpassen: gemiddeld €10.000 - €20.000.
- Grote verbouwingen zoals een uitbouw: €20.000 of meer.

Voor financiering kunt u denken aan subsidies, een lening of het benutten van de overwaarde van uw woning. Uw makelaar kan de financiële mogelijkheden voor u in kaart brengen.

3.5. Hoe lang kan ik in mijn woning blijven na aanpassingen?

De juiste aanpassingen kunnen ervoor zorgen dat u nog jarenlang in uw woning kunt blijven. Dit hangt af van de kwaliteit van de aanpassingen en uw toekomstige zorgbehoefte. Een makelaar kan inschatten hoe toekomstbestendig uw woning is.



3.6. Is uw woning verouderd?

Veel woningen uit de jaren '60 en '70 moeten worden gerenoveerd om toekomstbestendig te kunnen zijn. Denk hierbij aan:

- Isolatie verbeteren: Bijv. spouwmuur- of dakisolatie.
- Nieuwe installaties: Vervang oude verwarmingssystemen of elektriciteitsleidingen.
- Algemene modernisering: Maak de woning energiezuiniger en comfortabeler.

Renovatie verhoogt niet alleen uw woongenot, maar verlaagt vaak ook de maandelijkse energiekosten. Houd rekening met bovenstaande factoren als u uw woning wilt klaarstomen voor uw toekomst. Uw makelaar kan een wooninspecteur laten langskomen voor het juiste advies.



3.7. Welke subsidies en regelingen zijn er voor woningaanpassing?

Er zijn diverse subsidies en regelingen beschikbaar, zoals:

- Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning): Dit betekent dat gemeenten ervoor moeten zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. [Meer informatie hier.](#)
- Subsidies voor isolatie en energiebesparing: Zoals de ISDE-regeling. [Meer informatie hier.](#)
- Leenmogelijkheden: Denk aan een duurzaamheidslening, een goedkope lening van de gemeente of provincie om je huis te verduurzamen. Of een lening, een lening die het levensloopbestendig van uw woning mogelijk maakt.

Uw gemeente kan u informeren over de mogelijkheden en voorwaarden.

Wilt u weten wat de beste oplossing is voor uw woning? Wij helpen u graag met een persoonlijk advies en het aanvragen van subsidies. Neem contact op en ontdek hoe wij u kunnen begeleiden bij het klaarstomen van uw woning voor de toekomst.



HOOFDSTUK 4

Huis verkopen en de voordelen van kleiner wonen

Een kleiner huis betekent vaak minder lasten en meer gemak, denk hierbij aan schoonmaak- en onderhoudskosten. Maar de beslissing om te verhuizen is niet altijd eenvoudig. In dit hoofdstuk belichten we de voordelen van kleiner wonen, geven we inzicht in de financiële en praktische aspecten en bespreken we hoe u het beste uw woning kunt verkopen.

4.1. Wat zijn de voor- en nadelen van verhuizen?

Verhuizen betekent vaak een frisse start, maar het kan ook emotioneel zwaar zijn.

Voordelen van verhuizen:

- U krijgt een woning die beter aansluit bij uw huidige en toekomstige behoeften.
- Het onderhoud van een kleinere woning kost minder tijd, geld en energie.
- Financiële voordelen zoals lagere woonlasten of vrijgekomen overwaarde.

Nadelen van verhuizen:

- U laat een vertrouwde plek achter, met herinneringen en sociale contacten.
- Het regelen van een verhuizing kan stressvol en tijdrovend zijn.

Blijven wonen heeft voordelen, zoals het behouden van uw vertrouwde omgeving, maar het vereist mogelijk ingrijpende aanpassingen aan uw woning. Maak een goede keuze op basis van wat praktisch, emotioneel en financieel het beste past bij uw situatie.



4.2. Waarom zou ik kleiner willen wonen?

Kleiner wonen biedt niet alleen rust en overzicht, maar ook concrete voordelen:

- Lagere vaste lasten: Een kleinere woning betekent vaak lagere hypotheek- of huurkosten en minder gemeentelijke belastingen.
- Minder onderhoud: Een compact huis is makkelijker schoon te houden en vereist minder onderhoud aan tuin of gebouw.
- Meer toegankelijkheid: Kleinere woningen, zoals appartementen of bungalows, zijn vaak gelijkvloers en daarmee ideaal voor wie minder mobiel is.

Daarnaast geeft kleiner wonen u vaak meer tijd en vrijheid om te genieten van dingen die écht belangrijk zijn, zoals reizen, hobby's of tijd met familie.

4.3. Waarop kan ik besparen door kleiner te wonen?

De besparingen kunnen aanzienlijk zijn. Enkele voorbeelden:

- Lagere woonlasten: Een kleinere hypotheek of lagere huur.
- Energiekosten: Een kleiner huis verbruikt minder gas, elektriciteit en water.
- Belastingvoordelen: Lagere gemeentelijke belastingen zoals onroerendezaakbelasting (OZB).

Deze besparingen geven u niet alleen meer financiële ruimte, maar ook rust in de wetenschap dat uw maandelijkse kosten lager zijn.

4.4. Wat zijn de kosten van een verhuizing?

Een verhuizing brengt kosten met zich mee, zoals:

- Verhuiskosten: Het inschakelen van een verhuisbedrijf kan gemiddeld €1.000 tot €2.000 kosten, afhankelijk van de omvang van de verhuizing.
- Aanpassingskosten: Het aanpassen van uw nieuwe woning aan uw behoeften kan variëren van enkele honderden tot duizenden euro's.
- Makelaarskosten: Voor de verkoop van uw woning betaalt u gemiddeld 1-2% van de verkoopprijs aan courtage.

Houd ook rekening met bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en eventuele kosten voor dubbele woonlasten tijdens de overgangperiode.

4.5. Welke invloed heeft kleiner wonen op mijn woongenot?

Hoewel een kleinere woning in het begin wat aanpassing kan vragen, ervaren veel senioren uiteindelijk een verbeterd woongenot:

- Meer overzicht: Minder kamers en minder spullen zorgen voor een opgeruimd gevoel.
- Meer comfort: Een moderne, compacte woning is vaak beter geïsoleerd en efficiënter ingericht.
- Meer vrijheid: Met lagere woonlasten en minder onderhoud houdt u meer tijd en middelen over voor uzelf.

Kleiner wonen kan dus uw dagelijks leven aangenamer en eenvoudiger maken.

4.6. Wanneer verkoop ik mijn woning?

Het juiste moment om uw woning te verkopen hangt af van factoren zoals de woningmarkt en uw persoonlijke situatie. Als u al een nieuwe woning op het oog heeft, is het belangrijk om uw huidige woning tijdig te verkopen. Dit voorkomt dubbele lasten en geeft financiële zekerheid.

4.7. Wanneer zet ik mijn woning te koop?

Timing is essentieel. Overweeg de volgende strategieën:

- Wachten: Als de markt gunstig is, kan wachten op een beter bod lonen.
- Stille verkoop: Uw woning wordt alvast verkoopklaar gemaakt en wordt enkel aangeboden aan serieuze kopers.
- Direct verkopen: Dit is vaak verstandiger als u snel wilt schakelen naar een nieuwe woning.

Een ervaren makelaar kan u adviseren over het juiste moment en de beste aanpak voor uw verkoop.



4.8. Welke woonopties zijn er voor mij?

Wanneer u besluit kleiner te gaan wonen, heeft u een breed scala aan mogelijkheden. De keuze hangt af van uw persoonlijke situatie, wensen en behoeften. Hier zijn enkele populaire opties:

- Seniorencomplexen: Zelfstandig wonen met voorzieningen in de buurt.
- Zorgwoningen: Wonen met toegang tot zorgfaciliteiten.
- Kleinere koopwoningen: Compact, energiezuinig en vaak levensloopbestendig.

Door uw behoeften en mogelijkheden in kaart te brengen, kunt u samen met een makelaar bepalen welke optie het beste bij u past.



4.9. Welke regels zijn veranderd voor seniorenhuisvesting?

De overheid stimuleert senioren om langer zelfstandig te blijven wonen. Dit heeft geleid tot een aantal belangrijke beleidswijzigingen:

- Stimuleringsmaatregelen: Gemeenten en overheid maken het aantrekkelijker om te verhuizen naar seniorenwoningen.
- Aanpassingssubsidies: Voor het levensloopbestendig maken van woningen.

Gewijzigde wet- en regelgeving kan een groot verschil maken in uw woonmogelijkheden. Een makelaar is altijd op de hoogte van deze laatste ontwikkelingen en kan u informeren over welke voor u van belang zijn.

4.10. Hoe zit het met erfbelasting en verkoopopbrengsten?

Bij de verkoop van uw woning komt vaak een aanzienlijke overwaarde vrij. Het is belangrijk om te begrijpen hoe dit uw financiële situatie beïnvloedt.

- **Erfbelasting:**

Als u van plan bent om een deel van uw vermogen na te laten aan uw (klein)kinderen, kan de verkoopopbrengst van uw woning worden meegenomen in de erfbelasting. Door nu al te schenken binnen de jaarlijkse belastingvrije bedragen, kunt u toekomstige erfbelasting verminderen.



Invloed op vermogen:

De verkoopopbrengst kan ook invloed hebben op uw vermogensrendementsheffing in box 3 van de inkomstenbelasting. Het is verstandig om met een financieel adviseur te overleggen over manieren om uw vermogen effectief in te zetten, bijvoorbeeld door te investeren, te schenken of te reserveren voor toekomstige zorgkosten.

Het vrijgekomen geld biedt financiële vrijheid, maar zorg ervoor dat u ook rekening houdt met de lange termijn. Een goed financieel plan voorkomt verrassingen en zorgt ervoor dat u kunt blijven genieten van uw pensioen.

HOOFDSTUK 5:

Overwaarde van uw verkochte woning? Belangrijke vragen voor de toekomst

De overwaarde van uw woning biedt u financiële ruimte, maar het is belangrijk om goed na te denken over hoe u dit geld wilt gebruiken. Hieronder beantwoorden we enkele veelgestelde vragen om u te helpen bij het maken van de juiste keuzes.

5.1. Laat u de hypotheek staan of wilt u extra geld op uw rekening?

Bij een verkoop van uw woning heeft u twee opties:

- Hypotheek laten staan: Dit kan uw maandlasten verlagen. U blijft dan een deel van uw lening behouden, maar profiteert van een lagere rente of kortere looptijd.
- Overwaarde opnemen: Hiermee zet u het geld op uw rekening, wat financiële ruimte creëert voor andere doelen zoals reizen, zorg of investeringen.

Deze keuze hangt af van uw plannen voor de toekomst. Een financieel adviseur kan u helpen om te bepalen wat het beste bij uw situatie past.

5.2. Wilt u op reis gaan?

Veel ouderen zien hun pensioen als een kans om eindelijk te reizen. Misschien wilt u een verre reis maken die al lang op uw wensenlijst staat. Of juist vaker op vakantie om tijd door te brengen met familie of vrienden. Maak een realistisch budget voor deze plannen en kijk of uw overwaarde voldoende ruimte biedt zonder uw lange-termijn financiële stabiliteit te compromitteren.

5.3. Wilt u uw (klein)kinderen helpen?

Het schenken van geld aan uw (klein)kinderen kan een waardevol doel zijn. Dit geld kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor:

- De aankoop van een woning: Steeds meer ouderen kiezen ervoor om hun overwaarde te gebruiken om hun kleinkinderen een betere start op de woningmarkt te geven.
- Studiekosten of andere belangrijke uitgaven: Dit kan een enorm verschil maken voor jongere generaties.

Let wel op de regels voor belastingvrije schenkingen en zorg dat u uzelf niet tekortdoet door te veel weg te geven. Lees meer informatie over hoeveel u maximaal mag schenken op de website van de belastingdienst: www.belastingdienst.nl/schenken

5.4. Denkt u aan de lange termijn?

Het is belangrijk om naast uw huidige wensen ook rekening te houden met uw toekomstige financiële behoeften. Stel uzelf vragen als:

- Heb ik voldoende financiële ruimte om zorg of ondersteuning te betalen als dat nodig is?
- Kan ik over 10 of 15 jaar nog dezelfde levensstijl aanhouden?

Door vooruit te denken, kunt u uw overwaarde strategisch inzetten zodat u niet alleen nu, maar ook later zorgeloos kunt leven.

5.5. Hoe gebruik ik de overwaarde om zorgkosten te dekken?

De kosten voor zorg of ondersteuning thuis kunnen flink oplopen, zeker als u afhankelijk wordt van intensieve hulp. U kunt uw overwaarde inzetten voor:

- Aanpassingen in uw woning: Zoals een traplift of badkamer op de begane grond.
- Thuiszorg: Het inhuren van hulp bij dagelijkse taken.
- Verhuizen naar een zorgwoning: Als zelfstandig wonen niet meer mogelijk is.

Er zijn speciale financiële constructies zoals een opeethypotheek waarmee u de overwaarde van uw woning kunt benutten zonder direct te verhuizen. Dit kan u helpen om de juiste zorg te bekostigen zonder uw financiële stabiliteit in gevaar te brengen.

Maak keuzes die passen bij uw toekomst

De overwaarde van uw woning biedt veel mogelijkheden, maar de keuzes die u maakt, hebben invloed op uw leven nu én later. Een goede financiële planning is essentieel. Van Wattum Makelaardij helpt u graag bij het vinden van de beste oplossingen voor uw situatie. Neem contact op met Geert of Regina voor persoonlijk advies en ondersteuning.

Bel: 0599 - 613 366



Geert



Regina