

Terughuren van eigen huis pakt soms duur uit

Als oudere je huis verkopen en het dan terughuren: het lijkt een mooie manier om de overwaarde van je woning te verzilveren. Maar er zitten addertjes onder het gras, waarschuwt lezer **John Beier** uit Assendelft.

Onlangs verscheen in *AD* een interessant artikel over het verkopen en daarna terughuren van je eigen woning. Het bedrag dat bij de verkoop vrijkomt zal, na aflossing van de restschuld, voor deze zogenoemde terughuurders per situatie verschillen. Maar bij de in het artikel gegeven rekenvoorbeelden met vrijgekomen bedragen van tussen de 165.000 en 195.000 euro, dient zeker rekening te worden gehouden met het feit dat hierdoor het netto besteedbare inkomen wijzigt.

De huur die betaald moet worden, zal vaak fors hoger zijn dan de maandelijkse lasten van een (bijna) afgeloste hypotheek. Er moet ook over een groot deel van het door de verkoop verkregen bedrag vermogensrendementsheffing worden betaald. De hoogte van de zorgtoeslag is inkomensafhankelijk en ook afhankelijk van de hoogte van je vermogen. Dus ook die toeslag zal voor veel terughuurders vervallen. Ook de hoogte van de eigen bijdrage voor zorg vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning en de Wet langdurige zorg is afhankelijk van het inkomen en het vermogen. Ook daar zullen terughuurders, hoe fit ze



De Blijverslening zorgt ervoor dat u langer in uw eigen huis kan wonen

ook zijn, mee te maken krijgen. Ouderen blijven nu eenmaal langer zelfstandig wonen.

Dit zijn allemaal netto uitgaven die kunnen oplopen tot honderden euro's per maand. Hoe

aantrekkelijk is het aanbod dan nog van de opkopende partijen, zoals het Zilver Wonen Fonds? Zij richten zich op mensen die hun geld in hun huis hebben zitten. Oftewel mensen met een laag pensioen die door de verkoop van hun woning hun vermogen willen oppoetsen. Maar als ze niet oppassen zijn de terughuurders dit vermogen aan het opmaken aan huur, zorgverzekeringspremies en eigen bijdragen.

Drempels weg

Er is echter een alternatief voor het terughuren van het verkochte huis: de Blijverslening. Gemeenten en provincies bieden deze aan om ouderen langer zelfstandig in hun koophuis te laten wonen. Met deze lening kan men de eigen woning levensloopbestendig maken. Denk aan het plaatsen van een slaap- of badkamer op de begane grond of aan het verwijderen van drempels.

De Blijverslening kan eveneens gunstig zijn voor mensen die overwegen om vanwege hun leeftijd een geschiktere woning te kopen. Met een aanpassing van de oude woning is een verhuizing wellicht niet nodig.

Blijven rekenen dus!