

## VAKANTIEWONING EN HYPOTHEEK



Banken zijn niet meer zo gul met het verstrekken van hypotheek. De normen zijn aangescherpt en de regels strenger. Vooral voor een tweede woning is het niet altijd gemakkelijk om een hypotheek te krijgen. Er zijn zeker nog wel mogelijkheden maar ook een aantal voorwaarden.

Je kunt bij verschillende banken een hypotheek afsluiten voor een recreatiewoning, de zogenaamde Recreatiehypotheek. Om deze hypotheek af te kunnen sluiten, controleert de bank eerst of je een extra hypotheek kunt betalen. Is dit geen probleem, dan kijkt de bank naar de recreatiewoning. Deze moet aan bepaalde voorwaarden voldoen, die per bank kunnen verschillen. Voorbeelden van deze voorwaarden zijn:

- De woning is van steen of beton gemaakt en je kunt de woning niet verplaatsen
- De woning heeft een minimum executiewaarde van 100.000 euro
- De woning mag niet permanent bewoond worden
- De maximale looptijd van de hypotheek mag 25 jaar zijn
- De woning staat op eigen grond of er is sprake van directe erfpacht
- De woning is voorzien van een eigen cv, toilet, badkamer en keuken en is aangesloten op gas,- water- en elektriciteitsleidingen.

Vaak moet je wel een deel van de recreatiewoning met eigen geld betalen, omdat je bijvoorbeeld maximaal de executiewaarde van de recreatiewoning in de hypotheek kunt financieren of maximaal 80 procent van de marktwaarde. Wil je zelf jouw maximale hypotheek recreatiewoning berekenen, kijk dan op de website van banken tot welke grens zij hypotheek verstrekken. Wellicht kun je bij de ene bank een groter bedrag lenen dan bij de andere bank. Ook kun je bij meerdere banken een hypotheekofferte aanvragen.

Voldoet de recreatiewoning niet aan de voorwaarden en krijg je dus geen hypotheek? Dan kun je ook de recreatiewoning financieren met een persoonlijke lening. Dit is een lening waarbij je een vast bedrag leent met elke maand een vaste aflossing. Deze rente ligt wel een stuk hoger dan de hypotheekrente.

Omdat de recreatiehypotheek in box 3 valt, is het niet mogelijk gebruik te maken van de hypotheekrenteaftrek. Deze geldt alleen voor de hypotheek op de woning waarin je woont. Dit huis valt dan ook in box 1 in plaats van in box 3.