



>> Ronald Claes

Het kopen van een woning in Frankrijk zonder eigen geld

De populariteit van een (tweede) huis in Frankrijk neemt nog steeds toe. Veel mensen hebben de wens ooit een huis in het vakantieland nummer één te bezitten. Deze populariteit heeft mede geleid tot een enorme stijging van de huizenprijs. Het contant kopen van een mooi huis voor 25.000 gulden ligt ver achter ons. Tegenwoordig is het aanvragen van een hypotheek voor de meeste onder ons noodzakelijk.

In de regel financieren de banken tot maximaal 70-80% van de aankoopwaarde van een (tweede) woning in Frankrijk. Sinds kort bestaat de mogelijkheid om in bepaalde gevallen zelfs tot 90% van de aankoopwaarde te financieren. Waar moet het overige deel van de aankoopprijs plus de kosten koper vandaag komen? Moet men dit op een spaarrekening hebben staan of moet men overwaarde op de eigen woning in Nederland hebben. Regelmatig word ik benaderd door mensen die geen eigen huis in Nederland hebben noch een gevulde bankrekening. Wel huren zij relatief goedkoop omdat zij al lang in dezelfde woning wonen. Het kopen van een huis in Nederland is geen optie (meer). De huizenprijzen zijn simpelweg

te hoog en zelfs met de nog steeds lage hypotheekrente leidt het kopen van een huis vergelijkbaar met de huurwoning tot hogere woonlasten. Het oog is gevallen op een huis in Frankrijk. Maar wat nu? Kan men als huurder zonder veel eigen geld een huis in Frankrijk kopen?

Ook als u geen eigen huis met overwaarde heeft of een behoorlijke hoeveelheid eigen geld, kunt u een huis in Frankrijk kopen. Het is mogelijk om de aankoop van de woning voor 100% te financieren. De financiering zal dan bestaan uit twee delen:

- één deel op basis van een hypotheek op de woning in Frankrijk;
- het tweede deel is op basis van een persoonlijke lening in Nederland.

De condities van de hypotheek in Frankrijk zijn gunstig. De Franse bank heeft een woning als zekerheid. De rente is laag en de looptijd van de hypotheek bedraagt normaal gesproken 25 jaar. Het streven is om het deel dat in Frankrijk wordt geleend zo hoog mogelijk te nemen. Een hypotheek tot zelfs 90% van de aankoopwaarde is mogelijk. Eén en ander is afhankelijk van de aard en ligging van de woning die wordt gekocht en het inkomen. De rente van een persoonlijke lening in

Nederland is beduidend hoger. De bank heeft geen zekerheid behalve uw inkomen. Het streven is om dit leningdeel zo laag mogelijk te houden en zo snel mogelijk af te lossen. Belangrijk hierbij is dat wordt gekozen voor een lening waar men slechts rente betaalt over het gebruikte deel en dat men zelf kan bepalen hoeveel en wanneer men wil aflossen.

De Nederlandse en Franse bank nemen in haar beoordeling of zij de financiering kunnen verstrekken, al de bestaande en nieuwe financiële lasten mee. Dit is enerzijds de huur en eventuele bestaande leningen en anderzijds de hypotheeklasten bij de Franse en de financieringslasten bij de Nederlandse bank. Belangrijk is dan ook om te weten hoe groot uw budget is voordat u op huizenjacht gaat. Met deze informatie is een eigen huis in Frankrijk misschien dichterbij dan u denkt.

Ronald Claes
Financieel Adviseur
Ronald Claes Real Estate Finance
www.claesfinance.com
info@claesfinance.com
073 -523 06 16