

Kerst, een periode van (financiële) bezinning

Buiten is het guur, donker en koud. U bent aan het genieten van het Kerstnummer van Maison en France. Deze periode van het jaar is niet alleen een periode van rust en huishoudelijke warmte maar voor velen ook een periode van bezinning. Hoewel men financiën misschien niet rechtstreeks in verband brengt met bezinning wil ik toch hieraan bijzonder aandacht besteden.

Een tweede huis in Frankrijk kopen

Een tweede huis in Frankrijk is voor velen een wens. Men bezoekt beurzen leest bladen en gaat misschien zelfs naar Frankrijk om huizen te bezichtigen. Dit zoekproces duurt voor sommige mensen al jaren. Hoewel men vaak een huis heeft gevonden dat naar de zin was is een koop nooit gesloten. Hiervoor waren altijd wel redenen te vinden. Ongetwijfeld waren velen redenen terecht. Maar misschien was de belangrijkste reden wel onzekerheid en twijfel. Onzekerheid over de kosten en of men een tweede huis in Frankrijk wel kan betalen. Twijfel over wat de toekomst gaat brengen. Over wat de toekomst gaat brengen kan ik u niet helpen. Over de onzekerheid wat betreft de financiële lasten wel. Er is tegenwoordig steeds meer mogelijk. Franse banken bieden steeds meer hypotheekvormen aan, waaronder aflossingsvrij, looptijden van 30 jaar, rentevast perioden van 5 of 10 jaar. Daarnaast zijn er banken in Nederland die ook voor de Frankrijk hypotheek concurrerende rentetarieven aanbieden. Laat eens uitrekenen hoe groot uw budget is en wat de hypotheeklasten zullen zijn. U wens moet tenslotte geen droom blijven.

Emigreren naar Frankrijk

Hoewel het gure en koude Hollandse weer zijn charmes heeft en deze misschien nog wel het meest tot zijn recht komen in de kerstperiode gaat uw voorkeur uit naar zon en warmte. Het behoeft geen betoog dat u in (zuid) Frankrijk op uw plaats bent.

U vraagt zich echter af of nu het juiste moment is. U moet nog enkele jaren werken of u gaat binnenkort met prepensioen. Is uw (pre)pensioeninkomen voldoende voor twee huizen en kunt u naast uw hoofdwooning in Frankrijk nog een pied-à-terre aanhouden in Nederland? U hebt al diverse mooie huizen in Frankrijk gezien maar uw huis in Nederland nog niet verkocht. Kan de bank een overbruggingshypotheek verstrekken en wat betekent dat voor uw hypotheeklasten? Misschien hebt u al sinds jaren een tweede huis in Frankrijk maar wilt u voor de permanente bewoning een ander huis kopen. Bijvoorbeeld omdat u een grotere woning wilt of dat u dichterbij een stad met diverse voorzieningen wilt wonen. Kunt u al een ander huis kopen voordat uw huis in Frankrijk is verkocht?

Bij al deze vragen en overwegingen kunnen wij u assisteren. Waarom wachten als u nu al kunt genieten van de woning van uw wensen.

Het roer om

Kerstmis en misschien nog wel meer de jaarwisseling zijn de momenten dat de beslissing wordt genomen om het roer om te gooien en naar Frankrijk te emigreren om een eigen bedrijf te starten. Deze stap (of wens) is misschien wel het meest vergaand. Men neemt deze beslissing niet alleen voor zichzelf maar ook voor de kinderen. Daarnaast is er de onzekerheid of het wel zal bevallen en men zal kunnen leven met en tussen de Fransen. De grootste onzekerheid zal misschien wel de financiële onzekerheid zijn. Waar zal het geld mee verdiend moeten gaan worden? Vaak kiest men voor een Chambres d'Hôtes, camping of Gîtes. Het aantal Chambres d'Hôtes en Gîtes neemt de laatste jaren toe terwijl het aantal toeristen gelijk blijft. De concurrentie in de toeristische sector is dan ook groot. Men kan ook kiezen om een bestaand bedrijf over te nemen. Ook in Frankrijk kampen veel ondernemers in het midden en klein bedrijf met opvolgingsproblemen. Er worden dan ook duizenden bedrijven te koop aangeboden. Een lopend bedrijf overnemen biedt meer kans op succes dan wanneer een bedrijf van de grond moet worden opgebouwd. Daarnaast kan de financiering van een bestaand bedrijf makkelijker zijn omdat er (vaak) historische cijfers zijn.

Bestaande hypotheek oversluiten

Als bovenstaande niet van op u van toepassing is omdat u al jaren een huis in Frankrijk heeft wil ik u toch een punt voor bezinning meegeven. Als u destijds een hypotheek heeft afgesloten dan kan het zinvol zijn deze onder de loep te nemen. Met de nieuwe hypotheekvormen en de huidige (nog steeds) lage rente kunt u misschien de hypotheeklasten verlagen.

Misschien hebt u destijds helemaal geen hypotheek afgesloten en heeft u door de enorme prijsstijgingen van de afgelopen jaren een leuk vermogen opgebouwd. U zou u kunnen bezinnen of geld wilt vrijmaken uit de stenen van uw Franse huis en dat u in 2008 uw wensen wilt laten uitkomen. Ook al hebben deze niets met Frankrijk te maken.

Ik wens u prettige kerstdagen toe en een gelukkig en gezond 2008.

Ronald Claes

Financieel Adviseur

Ronald Claes Real Estate Finance

www.claesfinance.com

info@claesfinance.com

073 -523 06 16