



**Ronald Claes**  
REAL ESTATE FINANCE

## Frankrijk Hypotheken

Ronald Claes Real Estate Finance  
Uw onafhankelijk adviseur voor de financiering van uw huis in Frankrijk.

[www.claesfinance.com](http://www.claesfinance.com)

Tel.: +31 (0)73 - 523 06 16 ■ Fax: +31 (0)73 - 523 06 17 ■ E-mail: [info@claesfinance.com](mailto:info@claesfinance.com)

**Thiele ART**

Gespecialiseerd in inlijstwerk op maat voor bedrijven en particulieren.

Tevens een grote collectie olieverfschilderijen.

Tongelresestraat 391  
5642 ND EINDHOVEN  
040-2810137 [www.thiele-art.nl](http://www.thiele-art.nl)

**The Longest Drive**

**GEBR. VAN DEN EUNDEN**  
VERHUIZERS SINDS 1898

Gespecialiseerd in full-service nationale en internationale verhuizingen, emigratieverpakkingen, verwarmde & beveiligde opslag voor inboedels - kunst - archief - hi-tech, kantoor- & projectverhuizingen en facilitaire ondersteuning.

**EUROMOVERS**

Eindhoven, tel. 040-2816888 [www.movers.nl](http://www.movers.nl) e-mail: [info@movers.nl](mailto:info@movers.nl)

### Golfbaan in je eigen achtertuin.

De meeste van u zijn weer terug van de vakantie. Ongetwijfeld hebt u gegolfd op één van de vele mooie banen in Frankrijk. Na een goed rondje golf en genietend van een glas Franse wijn zult u zich misschien hebben afgevraagd hoe het zou zijn als u een huis in Frankrijk zou bezitten. De voordelen hebt u zo opgesomd. Mooi weer, rust en ruimte, de Franse manier van leven, gaat u maar door.

Maar wat zijn de nadelen? Is het aankopen van een huis in Frankrijk niet erg complex? Welke risico's loopt u als u een huis koopt? Hoe moet u de aankoop financieren? Vragen die u van te voren beantwoord wilt hebben om er zeker van te zijn dat een droom niet in een nachtmerrie verandert.

De aankoop van een huis in Frankrijk is niet zo ingewikkeld en u loopt niet meer risico dan wanneer u een huis in Nederland koopt. Sterker nog, naar mijn mening wordt de consument in Frankrijk beter beschermd dan in Nederland. Zo kan men binnen zeven dagen na ondertekening van de 'compromis de vente', zeg maar het voorlopig koopcontract, de koop ontbinden zonder opgave van reden. Dit kennen wij in Nederland pas sinds een kleine twee jaar en dan nog alleen voor drie dagen. Het kadaster in Frankrijk is goed georganiseerd (al wordt deze op veel plaatsen nog handmatig bijgehouden) en de rol van de notaris is vergelijkbaar met die in Nederland wat een goede en correcte overdracht van de woning garandeert.

Hoe zit het met de financiering? Was het in het verleden alleen mogelijk om een huis in het buitenland te financieren door een (tweede) hypotheek op de eigen woning in Nederland af te sluiten, tegenwoordig zijn er steeds meer mogelijkheden.

Een aantal Nederlandse banken bieden de mogelijkheid om een hypotheek af te sluiten op de woning in Frankrijk. Met andere woorden, de woning in Frankrijk wordt als zekerheid genomen en de overwaarde van uw woning in Nederland blijft ongemoeid. Dit is zeker belangrijk wanneer u de overwaarde van de woning in Nederland voor andere zaken wilt gebruiken. Bijvoorbeeld extra inkomen voor als u met pensioen bent en misschien definitief naar Frankrijk wil, u een nieuwe auto wil (of moet) kopen of wanneer u uw kinderen geld wil schenken of lenen voor de aankoop van een huis of het starten van een onderneming. Helaas is er ook een keerzijde. Deze Nederlandse banken zien een hypotheek in Frankrijk als een bijproduct met in hun ogen een hoger risico. Zij hebben minder zicht op de woning. Dit hogere risico vertaalt zich in hogere rente, hogere kosten (afsluitprovisie en

extra notariskosten) en een minimum eis op het gebied van inkomen en hypotheekbedrag.

Een andere mogelijkheid zijn de Franse banken. De Franse banken zien ook de enorme toestroom van buitenlanders op zoek naar een huis en een bijpassende hypotheek.

Hoewel er steeds nieuwe hypotheekproducten worden ontwikkeld die meer in de lijn liggen van wat wij in Nederland zijn gewend zijn er een aantal beperkingen.

Franse banken financieren in de regel tot maximaal 80% van de aankoopprijs één en ander afhankelijk van de staat, ligging en courantheid van het huis. De meest gebruikelijke hypotheekvorm is de annuïteitenhypotheek. Gelukkig nemen de mogelijkheden van een aflossingsvrije hypotheek toe.

Een ander belangrijk verschil met Nederlandse banken is dat Franse banken een overlijdensrisicoverzekering verplicht stellen. Dit kan zeker voor de oudere mensen een beperking betekenen met betrekking tot de looptijd en daarmee maandlasten. Groot voordeel is de lage rente. (De Franse banken concurreren onderling meer dan de Nederlandse.) Daarnaast betaalt men minder afsluitprovisie en worden er geen extra kosten in rekening gebracht zoals de begeleiding van een Nederlandse notaris en taxatie.

Hoewel het financieren van een huis in Frankrijk steeds eenvoudiger wordt blijft het belangrijk dat u alle voordelen en nadelen naast elkaar legt. Waar u vervolgens voor kiest hangt volledig af van uw persoonlijke en financiële situatie, nu en in de toekomst. Wat u niet wilt is later voor verrassingen komen te staan.

Ronald Claes



### Shit, I Missed.



Catholic priest and a nun were taking a rare afternoon off and enjoying a round of golf. The priest stepped up to the first tee and took a mighty swing. He missed the ball entirely and said "Shit, I missed." The good Sister told him to watch his language. On his next swing, he missed again. "Shit, I missed."



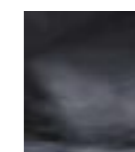
"Father, I'm not going to play with you if you keep swearing," the nun said tartly. The priest promised to do better and the round continued. On the 4th tee, he misses again. The usual comment followed. Sister is really mad now and says, "Father John, God is going to strike you dead if you keep swearing like that." On the next tee, Father John swings and misses again. "Shit, I missed."



A terrible rumble is heard and a gigantic bolt of lightning comes out of the sky and strikes Sister Marie dead in her tracks.



And from the sky comes a booming voice .....



"Shit, I missed."