

Verbouwen in een nog aan te kopen bestaande woning

Wanneer u een woning gaat kopen, kunnen er ook verbouwingsplannen zijn. U wilt natuurlijk de kosten weten en waarschijnlijk met de werkzaamheden beginnen als u de sleutel heeft. Behalve het bepalen van de benodigde bouwmaterialen zullen ook ter plaatse de exacte metingen gedaan moeten worden. Hoe regelt u deze voorbereiding als u de woning nog niet gekocht heeft?

De aannemer

Als u een woning hebt bezichtigd en serieus geïnteresseerd bent, kan het zijn dat u wilt gaan verbouwen of dat u de woning alleen wilt kopen als de kosten van de koopsom en de verbouwing in totaal een bepaald maximum bedragen. U kunt dan in overleg met de verkopend makelaar, zelf of met een aannemer de exacte maten in de woning opmeten en een inschatting van de kosten maken. Met de hoogte van deze kosten kunt dan ook rekening houden bij uw hypotheekaanvraag.

Indien de eigenaar al verhuisd is en u eigenlijk al met werkzaamheden zou willen beginnen, maar de transportakte bij de notaris is nog niet ondertekend, dan kan er een sleutelovereenkomst¹ opgemaakt worden. Op de dag dat de sleutels aan u overhandigd worden, zorgt u er voor dat de woning verzekerd is door een opstalverzekering af te sluiten.

Welke kosten kunt u aftrekken?

De verbouwkosten zelf kunt u in principe niet aftrekken. Als u een hypotheek afsluit voor een verbouwing kunt u de betaalde hypotheekrente wel aftrekken. De betaalde rente is dus wel aftrekbaar als u een hypotheek heeft afgesloten voor bijvoorbeeld een nieuwe keuken, maar niet voor de aanschaf van nieuwe meubels.

Zelf financieren of toch een hypotheek?

Wanneer u de verbouwing met uw spaargeld financiert, kunt u tot 6 maanden na afloop van de verbouwing alsnog een hypotheek nemen om dit spaargeld weer terug te krijgen. De rente over deze hypotheek is aftrekbaar, mits de verbouwing aan de hierboven beschreven eisen voldoet. *Zorgt u er wel voor dat u alle bonnetjes bewaart, zodat u aan de Belastingdienst kunt aantonen dat u recht heeft op renteaftrek.*

Zie voor meer informatie over het kopen van een bestaande woning ook de andere wegwijzers²

¹ Voor meer informatie hierover kunt u kijken op <http://www.hypotheekbond.nl/vraag-en-antwoord/antwoord/476-Wat-is-een-sleutelovereenkomst>

² Alle wegwijzers vindt u op www.hypotheekbond.nl/wegwijzers

Dit is een algemene wegwijzer, er wordt niet ingegaan op uw specifieke situatie. Neemt u hierom altijd contact op met een professional voordat u een beslissing neemt. Nationale Hypotheekbond bv is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door gebruik van deze wegwijzer.