

VAN HYPOTHEEK
TOT WARMTEPOMP

50

onmisbare

TIPS

OM ONBEZORGD
TE WONEN

Of je nu meer wilt weten over isoleren, woonverzekeringen, schenken, aflossen, hulp bij een burenruzie, stressvrij verbouwen... Met deze adviezen – gecheckt door experts – ben je echt geholpen.

VIJF INS & OUTS VAN...

Schilderwerk

Loop elk voor- en najaar het houtwerk na. Als de verf afgeeft, barsten heeft of niet meer goed hecht, kun je het best de oude laag weghalen en opnieuw schilderen.

Goten

Maak ze een keer per jaar schoon om verstopping te voorkomen. Pak zinken goten in de winter aan, voordat bladeren kunnen gaan rotten.

Schuin dak

Inspecteer (vooral na een storm) je dak op verschoven pannen, leg ze recht of vervang ze indien nodig. Check ook op algen en mos, vooral bij de aansluitingen van het dak op een afvoer of een muur, en verwijder ze.

Plat dak

Inspecteer je dak elk voor- en najaar en verwijder bladeren, alg en mossen. Zorg ervoor dat een eventuele bescherm laag zoals grof grind minimaal 3 centimeter hoog is.

Gevel

Kijk of voegwerk aan reparatie toe is: versleten voegen beginnen te barsten en brokkelen af als je er met een schroevendraaier in krast. Controleer ook of de ventilatieopeningen van de spouwmuur en de kruipruimte niet verstopt zijn. Wil je je gevel reinigen, wees voorzichtig met de hogedrukspuit: bakstenen zijn vanbinnen niet zo hard als vanbuiten.

Bron: Vereniging Eigen Huis

Verplicht nummer

Als huiseigenaar ben je volgens de Woningwet verplicht onderhoud te plegen aan je woning. Je huis moet veilig zijn voor jezelf, burens en voorbijgangers, je moet er gezond kunnen wonen en het moet voldoen aan de kwaliteitseisen die in het Bouwbesluit staan. Een bouwkundig inspecteur kan bij aankoop van een huis beoordelen of dat allemaal in orde is en welk achterstallig onderhoud nog moet worden aangepakt. Zo'n inspectie is altijd een goed idee, zo ontdek je ook eventuele verborgen gebreken. Bovendien kan het als koper lastig zijn een hypotheek te krijgen voor een huis met (veel) achterstallig onderhoud.

Bronnen: Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond

Belastingmeevaller

Schilderen, stuken, behangen en isoleren in/van woningen die ouder zijn dan twee jaar valt onder het lage btw-tarief van 9%

Bron: Belastingdienst

Wist je dat
HET OPKNAPPEN VAN
JE HUIS MEESTAL
ONDER DE LAGE
BTW VALT?



Hoe vind je een goede aannemer?

Vraag allereerst eens rond in je vriendenkring: kunnen zij iemand aanbevelen? Zo ja, bekijk wat deze aannemer bij hen heeft gedaan en of het je bevalt. Kies sowieso een aannemer die bij een brancheorganisatie als BouwGarant of Woningborg is aangesloten. Zo weet je zeker dat je met iemand in zee gaat die aan bepaalde kwaliteitseisen voldoet. Als je een aannemer op het oog hebt, vraag hem/haar om referenties en check op klachtenkompas.nl of er ooit klachten zijn ingediend.
Bron: Consumentenbond



VIJF DO'S VOOR EEN SUCCESVOLLE VERBOUWING

- 1 Neem de tijd om je wensen en je budget vast te stellen. Hoe beter de voorbereiding, hoe beter het resultaat.
- 2 Breng de complete kosten in kaart: alle onderdelen van de verbouwing, de vergunningsaanvraag bij de gemeente, de opslag voor je spullen, het vakantiehuisje waar je zo lang slaapt, kosten voor een nieuwe aankleding en/of inrichting.
- 3 Houd een bouwreserve achter de hand van 10-15% voor onverwachte kosten.
- 4 Ga niet voor de goedkoopste, maar voor de beste, prettigste vaklui. Een soepel verlopend bouwproces scheelt tijd, geld en energie.
- 5 Investeer, nu je toch bezigt bent, in het verduurzamen en/of veiliger maken van je woning. Bron: architectenwinkel.nl

Wist je dat
ER EEN SITE IS OM KLACHTEN TEGEN AANNEMERS TE CHECKEN?

WAT TE DOEN BIJ...

- **bouwtijdoverschrijding:** geef het schriftelijk aan bij je aannemer. Het kan zijn dat hij je een schadevergoeding moet betalen, afhankelijk van de oorzaak van de te late oplevering en de voorwaarden in het contract.
- **meerwerk:** spreek af wat extra werkzaamheden ongeveer gaan kosten – ook aan tijd – en zet die bedragen en gemaakte afspraken op papier.

Bron: Vereniging Eigen Huis

Eerlijke prijs

Vereniging Eigen Huis geeft op hun site richtprijzen voor een aanbouw en de verbouwing van een dakkapel, dakopbouw, badkamer en keuken.

De top drie van schoonmaaktijger Zamarra Kok

GOEDKOOP, DUURZAAM EN MULTIFUNCTIONEEL

- 1 **Baking soda**
Stinkende kattenbak of raar luchtje in de koelkast? Een beetje baking soda absorbeert alle vieze geurtjes. En het is, in combinatie met schoonmaakazijn, een perfecte ontstopper. Handig bij een verstopte afvoer.
- 2 **Schoonmaakazijn**
Met zijn zure karakter is het een prima ontkalker voor douche en wc. Ook geurtjes pakt hij aan: laat een T-shirt met zweetvlekken weken in een emmer water met schoonmaakazijn, spoel het uit, doe het in de wasmachine en het ruikt weer lekker fris.
- 3 **Waterstofperoxide**
De gele kringen van zweetvlekken krijg je dan weer goed weg door je witte shirt nat te maken, in te spuiten met waterstofperoxide en daarna uit te spoelen. Waterstofperoxide is ook ideaal tegen schimmel: doe het op een oude tandenborstel en je poetst zo de voegen in je douche schoon. Bron: zammara.nl

Dat werkt!

- Zo doen je apparaten harder hun best:
- **Laat je afwasmachine af en toe (leeg) op de hoogste temperatuur draaien met een scheut schoonmaakazijn op de bodem.**
 - **Draai maandelijks het 90°-programma in je wasmachine, eventueel met een machinereiniger.**
 - **Gun je koelkast – inclusief deur, planken, rekken en lade – eens in de drie maanden een sopje.**
 - **Spoel geregeld je afvoer schoon met wat soda en heet water.**

Wist je dat
JE DOOR GEREGLD AFSTOFFEN JE ENERGIEVERBRUIK VERMINDERT?

ALLESKUNNER?

Kan een allesreiniger echt alles? Nee. Uit tests van de Consumentenbond blijkt dat je in badkamer of keuken beter kunt kiezen voor specialistische reinigers. Die bevatten zuur of bleek en verwijderen daarom beter kalk of vlekken. Nadeel: ze tasten sneller oppervlakken aan.

Schoon aan de haak

Stof op lampen kan tot wel 50% van het licht tegenhouden. En stoffige radiatoren geven minder warmte af. Gevolg: meer stof, een hoger energieverbruik en dus hogere kosten

Bron: greenhome.nl

BEDANKT, PAP EN MAM

HOE JE JE KIND KUNT HELPEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1 LENEN

De familiebank, een constructie waarbij ouders hun kind geld mogen lenen voor de eigen woning, is een aantrekkelijke regeling voor zowel ouders als kind. Het verschil tussen de rente die de ouders hun kind vragen en de hypotheekrenteaftrek waar het kind recht op heeft, kunnen de ouders hun kind belastingvrij terugschenken (als het minder is dan € 5.428). Zo leent het kind rentevrij, en ontvangen de ouders toch rente. Een familiebank moet aan diverse regels voldoen; vraag advies bij je bank of kijk op de website van de Consumentenbond.

2 SCHENKEN

In 2019 mag je belastingvrij € 102.010 schenken aan je kind, als die het geld gebruikt voor een eigen (koop)huis. Daarbij kan het gaan om de aankoop, maar ook om een verbetering of verbouwing. Het mag zelfs worden gebruikt voor het aflossen van de eigenwoningsschuld. Voorwaarde is dat je kind tussen de 18 en 40 jaar oud is en nog niet eerder een vrijgestelde schenking van jullie heeft gekregen. Het bedrag mag worden uitgesmeerd over drie jaar.

3 VERHUREN

Een woning kopen en aan je kind verhuren, is ook een optie. Als ouders daarbij het gedeelte van de huur dat ze niet nodig hebben voor de huiskosten (denk bijvoorbeeld aan onroerendzaakbelasting) terugschenken aan hun kind, kan hij of zij heel goedkoop wonen. Zeker als je kind ook recht heeft op huurtoeslag.

Bron: Consumentenbond

Wist je dat
JE JE KIND
BELASTINGVRIJ
KUNT HELPEN EEN
WONING TE
KOPEN?

JE HUIS ALS ERFENIS

Als een van de kinderen de woning overneemt, moet hij of zij de andere kinderen uitkopen.

Gebeurt dat voor een reële prijs – op basis van bijvoorbeeld een taxatierapport – en werken alle broers en zussen mee, dan hoeft er geen overdrachtsbelasting te worden betaald. Erfbelasting wordt wel geheven, op basis van de WOZ-waarde. In 2019 is dat voor kinderen 10% tot € 124.727, daarboven 20%.

Bij een zuivere aanvaarding van de erfenis krijgen kinderen ook eventuele schulden, zoals de hypotheek, op hun bord. Bij een beneficiaire aanvaarding worden schulden over het algemeen afgelost met opbrengsten uit de erfenis. Erfrecht is ingewikkeld en kent veel spelregels: overleg dus altijd met een notaris of erfrechtsspecialist.

Bron: Vereniging Eigen Huis

Wist je dat
DINKELLAND IN
TWENTE DE VEILIGSTE
NEDERLANDSE
GEMEENTE IS?

VOOR IEDEREEN DIE NIET IN DINKELLAND WOONT

In dertig seconden staat een inbreker in je huis. Do's & don'ts om dieven buiten te houden.

DO'S

- Ramen en deuren altijd sluiten als je weggaat.
- Sloten en sluitingen gebruiken met het SKG®-logo met sterren.
- Lampen aanschaffen met bewegingsdetectie, ook voor binnen.

DON'TS

- Je huis er onbewoond uit laten zien als je op vakantie gaat.
- Waardevolle spullen (laptop, iPad) duidelijk zichtbaar laten liggen.
- Hoge struiken of een afscheiding: dan blijven inbrekers buiten beeld. Bron: maakhetzeniettemakkelijk.nl

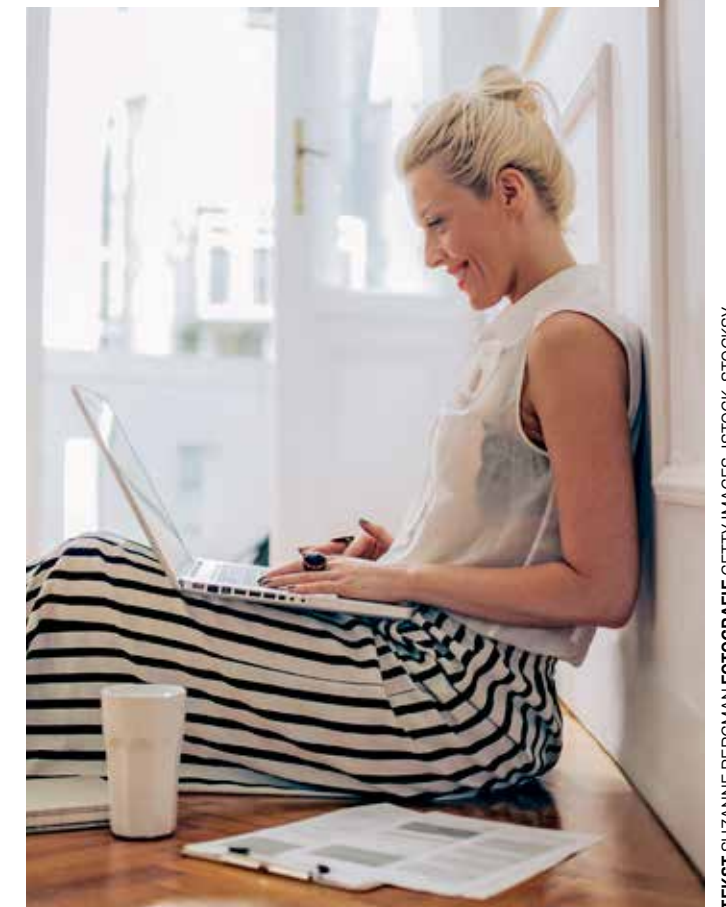
Brandveilig

- 1 Hang halogeenvlampjes op veilige afstand van gordijnen en meubels.
- 2 Maak het filter van je wasdroger na elke droogbeurt schoon, en de luchtafvoerslang een keer per jaar.
- 3 Reinig of vervang het filter van je afzuigkap eens in de drie maanden.
- 4 Stel je magnetron in op de bereidingstijd, niet (veel) langer.
- 5 Zet apparaten echt uit in plaats van op stand-by. Bron: brandweer.nl

ZOEK (DE) DEKKING

Welke woonverzekering dekt wat?

- **Opstal:** verzekert de schade aan je woning en alles wat daaraan vastzit. De meeste hypotheekverstrekkers stellen dit verplicht.
- **Woonlasten:** keert uit als je inkomen daalt door werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.
- **Rechtsbijstand:** verzekert je van juridische hulp bij een conflict, zoals een uit de hand gelopen burenruzie.
- **Aansprakelijkheid:** dekt schade die je veroorzaakt bij een ander.
- **Inboedel:** dekt schade aan spullen in je huis en tuin.
- **Overlijdensrisico:** keert de partner en/of kinderen een (afgesproken) bedrag uit op het moment dat de andere partner komt te overlijden. Gebruikelijk bij hypotheekverstrekkers en vaak verplicht gesteld.



TEKST SUZANNE BERGMAN FOTOGRAFIE GETTY IMAGES, ISTOCK, STOCKSY