

## Verbouwing financieren? Persoonlijke lening vaak goedkoper dan hypotheek!

23-03-2022 08:58

Nederland is de afgelopen jaren [massaal aan het verbouwen geslagen](#). Niet zo gek natuurlijk, want nu thuiswerken permanente vormen aanneemt, is een dakkapel voor wat meer licht in je zolderkantoor een goede investering. Of je wilt met de stijgende energieprijzen misschien juist nu je huis energiezuiniger maken. Maar wist je dat je voor de financiering van de verbouwing vaak beter een persoonlijke lening kunt kiezen dan een tweede hypotheek? Uit onderzoek van de vergelijkingssite Geld.nl blijkt dat bij leenbedragen tot ongeveer €55.000 [geld lenen](#) met een persoonlijke lening voor de verbouwing goedkoper is dan een tweede hypotheek nemen.

### Persoonlijke lening voor verbouwing voordeliger door bijkomende kosten hypotheek

Toen je de woning kocht en je de hypotheek afsloot, heb je een bepaald hypotheekbedrag ingeschreven bij de notaris. Als je hypotheek door de verhoging voor je verbouwing hoger wordt dan het eerder ingeschreven bedrag, moet je een tweede hypotheek afsluiten. Hiervoor betaal je naast advies- en afsluitkosten ook opnieuw taxatie- en notariskosten. Dit alles bij elkaar kost ongeveer €3.000. Bij een persoonlijke lening heb je deze bijkomende kosten niet. Ook al is de rente van een persoonlijke lening vaak hoger dan de rente voor een hypotheek, de bijkomende kosten van een hypotheek zorgen ervoor dat deze manier van je verbouwing financieren alsnog duurder is.

### Hypotheek verhogen voor verbouwing minder aantrekkelijk door stijgende rentes

Toen de [vergelijkingssite](#) in juli 2021 hetzelfde onderzoek deed, was een persoonlijke lening voor een verbouwing tot een leenbedrag van €28.000 voordeliger. Doordat de hypotheekrentes de afgelopen maanden flink zijn gestegen, is de grens tot welke een persoonlijke lening goedkoper is in acht maanden tijd verschoven naar €55.000.

Geleend bedrag	Gemiddelde rentekosten hypotheek 10 jaar vast*	Rentekosten hypotheek + bijkomende kosten*	Rentekosten persoonlijke lening met laagste rente bij looptijd 120 maanden*	Verschil €
€ 10.000	€ 753,90	€ 2.641,80	€ 1.640,59	€ 1.001,22
€ 15.000	€ 1.130,85	€ 3.018,75	€ 1.938,87	€ 1.079,88
€ 20.000	€ 1.507,80	€ 3.395,70	€ 2.584,54	€ 811,17
€ 25.000	€ 1.884,75	€ 3.772,65	€ 2.887,23	€ 885,43
€ 30.000	€ 2.261,70	€ 4.149,60	€ 3.464,93	€ 684,68
€ 35.000	€ 2.639,28	€ 4.527,18	€ 4.042,62	€ 484,56
€ 40.000	€ 3.016,23	€ 4.904,13	€ 4.620,32	€ 283,81
€ 45.000	€ 3.393,19	€ 5.281,09	€ 5.197,39	€ 83,70
€ 50.000	€ 3.770,14	€ 5.658,04	€ 5.433,38	€ 224,66
€ 55.000	€ 4.147,09	€ 6.034,99	€ 5.977,09	€ 57,90
€ 60.000	€ 4.524,04	€ 6.411,94	€ 6.520,18	€ -108,24
€ 65.000	€ 4.900,99	€ 6.788,89	€ 7.063,26	€ -274,37

\*Kosten zijn na verrekening belastingaftrek. De rente voor de hypotheek en persoonlijke lening zijn aftrekbaar als je het gebruikt voor de woning. Ook de bijkomende kosten voor de tweede hypotheek zijn éénmalig aftrekbaar.

### **Bij langere looptijden verschillen hypotheek en persoonlijke lening nog groter**

Geld.nl ging in het onderzoek uit van een persoonlijke lening met een looptijd van 10 jaar (120 maanden) en een verhoogde hypotheek over 10 jaar. Omdat je een hypotheek ook in 360 maanden (30 jaar) kunt afsluiten, keek Geld.nl ook naar de kosten van die looptijd tegenover een persoonlijke lening van 120 maanden (10 jaar) en 180 maanden (15 jaar), de langst mogelijke looptijden voor persoonlijke leningen.

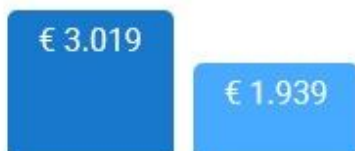
In dat geval is een persoonlijke lening zelfs bij veel hogere leenbedragen goedkoper dan je hypotheek verhogen voor de verbouwing. Je hebt bij een hypotheek met een looptijd van 360 maanden wel lagere maandlasten, omdat je de aflossing over meer maanden spreidt. Daar staat echter tegenover dat je een langere periode rente betaalt, waardoor de totale kosten van deze financiering voor je verbouwing veel hoger zijn.

## Verbouwen? Lening vaak goedkoper dan hypotheek

**€ 15.000**

Geleend bedrag

Totale kosten\*



Hypotheek      Lening

Je bespaart

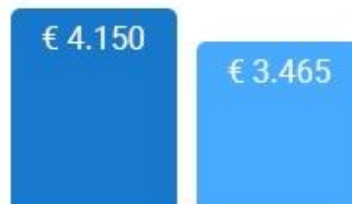
**€ 1.080**

met een lening

**€ 30.000**

Geleend bedrag

Totale kosten\*



Hypotheek      Lening

Je bespaart

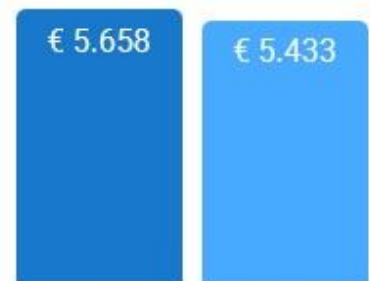
**€ 685**

met een lening

**€ 50.000**

Geleend bedrag

Totale kosten\*



Hypotheek      Lening

Je bespaart

**€ 225**

met een lening

\*Na verrekening belastingaftrek