

Argumentenkaart Woning kopen in Amsterdam

Wat is er voor mij als starter op voor en tegen om nu een woning te kopen in Amsterdam?

Mijn woonwensen

Ik heb woonwensen die ik alleen in Amsterdam kan vervullen

- Ik hecht aan de grootstedelijke sfeer en de vele voorzieningen zoals op het gebied van cultuur en onderwijs.
- Ik wil graag in Amsterdam wonen omdat ik hier werk en/of mijn vrienden heb.
- Ik wil graag in Amsterdam wonen omdat de stad mij loopbaankansen biedt.

Ik wil een eigen woning hebben en erover kunnen beslissen

- Ik vind het een fijn gevoel om eigenaar te zijn van een woning.
- Ik wil mijn woning verbouwen, indelen en onderhouden zoals en wanneer ik zelf wil.

Ik wil gaan samenwonen met mijn partner

- Een woning kopen is voor mij de enige mogelijkheid om tegen een betaalbare prijs samen te wonen.

Een woning kopen is mijn enige mogelijkheid om in Amsterdam te wonen

- Ik kom niet in aanmerking voor een (sociale) huurwoning door strenge inkomenseisen of lange wachtlijst.

Mijn woonwensen

Ik heb woonwensen die ik in Amsterdam moeilijk kan vervullen

- Ik wil een grote woning met stilte en ruimte om mij heen.
- Ik wil parkeermogelijkheden bij mijn woning.

Ik wil onafhankelijk zijn

- Ik wil de vrijheid hebben zonder gedoe te verhuizen wanneer ik dat wil.
- Ik wil niet afhankelijk zijn van de steun van mijn ouders, de bank of anderen bij het kopen van een woning.
- Ik wil niet financieel verbonden zijn aan mijn partner door samen een woning te kopen.

Ik wil niet verantwoordelijk zijn voor een woning

- Ik wil geen tijd en energie kwijt zijn aan het zelf onderhouden van mijn woning.

Mijn woonlasten

Ik heb lagere maandlasten als ik koop

- Ik betaal een hoge en stijgende huur waardoor kopen aantrekkelijker is, vooral bij de huidige lage rente.

Ik kan profiteren van financiële regelingen bij het kopen van een woning

- Ik kan profiteren van de hypotheekrenteaftrek en Nationale Hypotheekgarantie nu ze nog relatief gunstig zijn.
- Ik kan mogelijk gebruikmaken van een startersregeling of een regeling met steun van mijn ouders.
- Ik kan nu voordelig geld lenen wanneer ik een woning van een Amsterdamse woningcorporatie koop.

Mijn woonlasten

Ik heb lagere maandlasten als ik huur

- Ik ben goedkoper uit door een woning te huren, ook in het geval van inkomensafhankelijke huurverhogingen.

Ik vind dat ik te veel extra kosten moet betalen bovenop de koopsom van een woning

- Ik moet de kosten koper betalen en betaal voor advies en afhandelingskosten bij de bank en makelaar.
- Ik maak mogelijk renovatiekosten omdat de kwaliteit van Amsterdamse woningen over het algemeen laag is.

Ik kan niet voldoende geld lenen voor een woning in Amsterdam

- Ik kan niet genoeg geld lenen vanwege aangescherpte hypotheekregels.
- Ik kan minder makkelijk een hypotheek krijgen als de woning erfpacht heeft.

Mijn kansen

Ik kan goedkoop kopen door het grote en al lang beschikbare aanbod woningen

- Ik heb een goede onderhandelingspositie omdat veel woningen in Amsterdam lang te koop staan.
- Ik kan dankzij de gedaalde prijzen meer woning krijgen voor mijn geld dan eerst.

Ik denk dat een Amsterdamse woning in waarde stijgt

- Amsterdam heeft relatief weinig koopwoningen, hierdoor is er altijd vraag naar.
- Ik denk dat de woningmarkt weer aantrekt en dat de prijzen gaan stijgen.

Mijn kansen

Ik maak binnenkort kans op een sociale huurwoning

- Ik sta al zo lang op de wachtlijst voor een sociale huurwoning dat ik nu snel aan de beurt ben.

Ik denk dat wachten nu beter is

- Ik denk dat ik door te wachten met kopen straks dezelfde woning voor een betere prijs kan krijgen.

Ik kan buiten Amsterdam meer woning krijgen voor mijn geld

- Ik betaal veel geld voor een woning in Amsterdam in vergelijking met woningen in de rest van Nederland.

Mijn risico's

Ik schat de risico's van nu kopen laag in

- Ik begrijp dat de woningprijzen verder kunnen dalen, maar acht de kans klein.
- Ik heb zekerheid over mijn inkomen want ik doe leuk werk voor een tevreden werkgever en prima organisatie.
- Ik laat een technische keuring doen, dus weet wat mij te wachten staat bij groot onderhoud.
- Ik denk dat verdere hervormingen op de woningmarkt mensen in mijn positie niet zo hard zullen raken.

Ik kan de risico's die ik loop bij het kopen van een woning opvangen

- Ik krijg hulp van mijn ouders bij het betalen van mijn hypotheeklasten als ik werkloos word.
- De Nationale Hypotheekgarantie dekt mijn restschuld als ik gedwongen mijn woning moet verkopen.
- Ik kan onverwacht groot onderhoud en andere tegenvallers betalen van mijn spaargeld.

Mijn risico's

Ik schat de risico's van nu kopen hoog in

- Ik denk dat de woningprijzen nog verder zullen dalen en dat nu kopen verlies brengt.
- Ik wil niet in onzekerheid leven over de gevolgen die woningmarkthervormingen voor mij kunnen hebben.
- Ik wil geen (grote) schuld hebben.

Ik kan of wil de risico's van kopen niet opvangen

- Ik kan mijn hypotheek niet meer betalen als mijn inkomen daalt of wegvalt.
- Ik loop het risico dat ik een restschuld overhoud als ik mijn woning moet verkopen.
- Ik loop met een eigen woning risico op onverwacht groot onderhoud.

Deze Argumentenkaart geeft een overzicht van de argumenten voor en tegen het kopen van een woning in Amsterdam voor starters. Starters zijn mensen die nu huren of bij hun ouders wonen en voor het eerst een woning gaan kopen. Op deze kaart staan de overwegingen voor starters om juist nu te kopen. Kopen in Amsterdam is afgezet tegen kopen elders en tegen het huren van een woning. De kaart is actueel, dit betekent dat een aantal argumenten tijdsgebonden is en wellicht in de toekomst zal veranderen.

Deze kaart is tot stand gekomen op basis van literatuuronderzoek en met behulp van wetenschappers en deskundigen uit de (Amsterdamse) bank-, hypotheek-, en makelaarswereld en starters die net een woning hebben gekocht of overwegen dit te doen. Met dank aan allen voor hun denkwerk. Kaart bestellen of meer informatie? Kijk op www.argumentenfabriek.nl