



Wat betekent deze woning financieel voor jou?

ECHTE WOONKOSTEN WERKBLAD



Niet de standaard kosten-koper-calculator, maar het volledige plaatje voor deze specifieke woning: eenmalig bij aankoop én echt per maand.

OPEN JE EERSTE HUIS REKENTOOL

Vul dezelfde bedragen online in. Je ziet meteen je maandlast, het benodigde eigen geld en je buffer in drie scenario's. Scan de QR-code of klik op de link. Geen account nodig.



>> [KLIK HIER OM DE REKENTOOL TE OPENEN](#)

— Stap 1 — Aankoop

Verwachte aankoop prijs (jouw bod)

Eigen middelen beschikbaar

Kosten koper

Overdrachtsbelasting, notaris, taxatie, advies —
richtlijn 4–6% van de koopsom

Zelf ingevulde hypotheekgegevens

Bedrag, rente en rentevaste periode van je
adviseur

— Stap 2 — Direct na aankoop

Noodzakelijke werkzaamheden

Wat moet er echt gebeuren vóór je kunt wonen

Gewenste verbouwing

Inrichting (optioneel meenemen)

— Stap 3 — Per maand

Zo ziet een maandlast er in het echt uit — de hypotheek is maar een deel

Hypotheek	het bedrag waar iedereen naar kijkt
Energie / water	sterk afhankelijk van isolatie en energielabel
Gemeente	komt jaarlijks, reken hem per maand
Verzekeringen	opstal en inboedel
Onderhoud	meest vergeten post — juist hier gaat het mis

Hypotheeklast (zelf ingevuld)

Bruto maandbedrag volgens je adviseur of rekenhulp

Energie en water

Verzekeringen (opstal + inboedel)

VvE-bijdrage

Alleen bij een appartement

Gemeentelijke en waterschapslasten

Onderhoudsreservering

Richtlijn 0,5–1,5% van de woningwaarde per jaar, gedeeld door 12

Overige vaste woonlasten

— Stap 4 — Drie scenario's

Reken je situatie drie keer door: Basis (geen grote onverwachte werkzaamheden), Realistisch (normale reserveringen en verwachte werkzaamheden) en Tegenvaller (extra ruimte nodig voor onverwachte werkzaamheden). Vul per scenario je maandlast en de buffer die na aankoop overblijft in.

	Basis	Realistisch	Tegenvaller
Directe werkzaamheden (€)			
Maandlast totaal (€/mnd)			
Eigen geld dat nodig is (€)			
Buffer na aankoop (€)			

Jouw minimale buffer: leg vooraf vast hoeveel spaargeld je ná aankoop minimaal wilt overhouden. Vul hieronder in en schrijf per scenario op wat er van die buffer overblijft. Eerste Huis zegt nooit 'je kunt deze woning niet betalen' — je ziet zelf wat elk scenario met jouw buffer doet.

Minimale buffer die ik wil behouden

Indicatie, geen persoonlijk financieel of hypotheekadvies. Je werkelijke maandlast hangt af van je hypotheekvorm, renteaftrek en persoonlijke situatie.