

# Leaseauto scheelt ruim ton hypotheek

Maandbedrag privélease telt volgend jaar 100% mee

door Dave Krajenbrink

**AMSTERDAM** • Het is oppassen geblazen voor wie volgend jaar een hypotheek wil afsluiten en een auto rijdt met een privateleasecontract. Want de maximale hypotheek kan dan in eens €140.000 lager uitvallen. Daarvoor waarschuwen hypotheekadviseurs en Vereniging Eigen Huis.

Het privé leasen van een auto is in trek: sinds 2016 is het aantal contracten gestegen van 64.000 naar 214.000 vorig jaar, 3% van de totale voorraad aan personenauto's. Nu al is het zo dat een private leasecontract geregistreerd wordt bij het Bureau Kredietregistratie (BKR). Wie een jaarinkomen heeft van €80.000 kan bij een rente van 1,9% en twintig jaar vast een maximale hypotheek afsluiten van €429.000. „Maar is er voor €500 per maand een privateleasecontract voor de auto afgesloten,

dan wordt de maximale hypotheek ruim €85.000 minder, zo rekent Oscar Noorlag van Van Bruggen Adviesgroep voor.

Dat komt omdat de maximale maandlast wordt verlaagd met 2% van 65% van het totale privateleasecontract. Volgend jaar april gaat vanwege een privéleasecontract die maximale hypotheek nog verder omlaag omdat het BKR dan met de volle 100% van de maandlasten van de leaseauto gaat rekenen. De



Mensen vaak niet bewust van financiële gevolgen private leaseauto. FOTO GETTY IMAGES

maximale hypotheek duikt dan naar €292.527, ruim €137.000 minder dan zonder een leasecontract.

Noorlag: „Wij merken dat mensen zich hier niet van bewust zijn als ze een hypotheek willen afsluiten en al eerder zo'n privateleasecontract hebben genomen. En een uitweg is

heid bieden niet alle leasemaatschappijen aan.

## Stapelen

Ook Eigen Huis voorziet grote teleurstellingen. „Er is sprake van stapeling, het zijn niet alleen auto's waar mensen leasecontracten voor afsluiten”, zegt Hans André de la Porte. „Ook voor cv-ketels, wasmachines, fietsen en koelkasten worden steeds vaker dit soort contracten afgesloten. Tel daar je telefoonabonnement, eventueel creditcard en persoonlijke lening bij op, allemaal BKR geregistreerd en verlaagt dus je maximale hypotheek.” Hoewel niet bij het BKR geregistreerd houden hypotheekverstrekkers bij starters ook rekening met een eventuele studieschuld.

Volgens het BKR geldt het zwaarder laten meetellen van privateleasecontract voor nieuw afgesloten vanaf 1 april 2022, niet voor lopende contracten.

*'We voorzien straks grote teleurstellingen'*

er niet echt zoals bijvoorbeeld met een persoonlijke lening die ook BKR-geregistreerd is. Die zou je bijvoorbeeld dankzij een schenking nog kunnen aflossen, maar een leasecontract voor je auto kun je veel moeilijker of tegen een hoge boete opzeggen.” Wel is volgens de Consumentenbond het maandbedrag en daarmee ook de BKR-registratie te verlagen door een deel van het leasebedrag vooruit te betalen, maar deze mogelijk-