

OP EIGEN BENEN

Wonen



Je bent klaar om je eigen stek te veroveren. Of je nu droomt van een gezellig huurappartement of stiekem kriebels krijgt bij het idee van een eigen huis, er komt heel wat op je af.

Maar geen nood: wij helpen je om het overzicht te bewaren. Hier vind je alle info die jij nodig hebt om je eerste stappen te zetten om alleen te gaan wonen!

Huren of kopen?



mijngeldenik.be

Dat is de hamvraag! Sta je op het punt om uit Hotel Mama te stappen? Dan vraag je je vast af: huren of kopen?

Huren is lekker flexibel, goedkoper om mee te starten én je hoeft je geen zorgen te maken over grote herstellingen. Ideaal als je nog niet weet waar je wil blijven. Huren kan ook onder de vorm van cohousing: vaak nog goedkoper en je sociaal leven gaat er ook nog eens op vooruit!

Kopen is meer voor de planners onder ons: duurder in het begin, maar je bouwt wel iets op dat van jou is. We leggen je kort uit waar je rekening mee moet houden en wat dat ongeveer zal kosten.

Kopen



Kies je om je eigen plekje voor jezelf te hebben?

Dan zal je wel al een beetje spaargeld nodig hebben om die stap te zetten. Meestal wordt gerekend dat je 20% van de aankoopprijs zelf inbrengt. Maar geen nood: bij de meeste banken kan je tot 100% van de aankoopprijs lenen. Let wel op: je moet voldoende inkomen hebben. Een handige vuistregel? Zorg dat je na je maandelijkse afbetaling nog zo'n €1000 overhoudt om van te leven.

Naast de aankoopprijs van de woning, moet je rekening houden met volgende kosten:

- Notariskosten
- Registratierechten
- Kosten bij de bank
- Eventuele renovatiekosten
- Schuldsaldoverzekering
- Onroerende voorheffing



Wil je een totaalbeeld krijgen van alle kosten die zo'n project met zich meebrengt? Gebruik dan de Immosimulator van Wikifin.



Wil je graag een woning kopen maar heb je een bescheiden inkomen? Vraag dan raad aan het Vlaams Woningfonds. Deze organisatie kan je een lening verschaffen aan een zeer lage rentevoet.



Als je gaat huren, zijn er enkele belangrijke zaken waar je rekening mee moet houden: het huurcontract, de huurwaarborg en de plaatsbeschrijving.

- Het **huurcontract** is een contract tussen jou (= de huurder) en de huisbaas (= de verhuurder). Daarin staat:
 - wat de huurprijs is
 - hoe lang je huurt (bijvoorbeeld: 3 jaar)
 - andere afspraken en bijkomende kosten (bijvoorbeeld: huurwaarborg, gedeelde kosten ...)
- De **huurwaarborg** beschermt de verhuurder wanneer de huurder zijn verplichtingen geheel of gedeeltelijk niet nakomt (door schade aan de woning ...). Deze bedraagt ongeveer 3 maanden huur.
- De **plaatsbeschrijving** is een schriftelijke vaststelling van de feitelijke situatie van de woning bij aanvang van de huur. Deze kost tussen de 125 en de 175 euro.

Sociale woning



[Wachtlijst](#)

Een sociale huurwoning is een betaalbare woning van de overheid voor mensen met een lager inkomen. Je betaalt een huurprijs die aangepast is aan wat je verdient. Je moet wel aan enkele voorwaarden voldoen: je mag geen eigen woning hebben en je moet je inschrijven op een wachtlijst. Weet wel dat de wachtlijsten erg lang zijn! Inschrijven op de wachtlijst doe je via de website.

Nutsvoorzieningen



Maar ... er is meer dan alleen de muren!

Zo heb je de nutsvoorzieningen: water, elektriciteit, gas (als je dat hebt) en telecommunicatie. Regel die op tijd, zodat je niet in het donker of zonder wifi komt te zitten. We zetten deze kosten even op een rijtje.

Water

Ook water uit de kraan kost geld. Hoeveel ongeveer? Reken op ongeveer €15 tot €20 per maand voor 1 persoon. Woon je met meerdere mensen samen? Dan tel je er €5 bij per extra persoon.

Tip: Soms zit water inbegrepen in de huurprijs of de vaste kosten. Vraag dit zeker na.

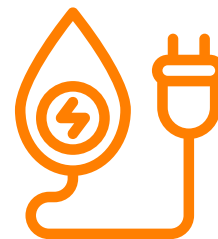
Telecommunicatie

Een internet- en gsm-abonnement zijn een must tegenwoordig. Zonder internet ben je nergens. Je hebt het nodig voor school, social media, gamen, noem maar op. En je smartphone heb je sowieso altijd bij, dus een goed abonnement is wel handig.

Tip: Abonnementen voor GSM, TV en internet kan je makkelijk online vergelijken via deze tool:



Nutsvoorzieningen



Energie: gas & elektriciteit

Voor je energiefactuur werk je met een voorschotfactuur. Je betaalt een bepaald bedrag per maand: een schatting van hoeveel elektriciteit je zal verbruiken. De volledige afrekening volgt op het einde van het jaar. Zorg dat je een voldoende hoog bedrag vastlegt zodat je aan het einde van het jaar niet plots veel geld moet betalen.

Meer weten over de verschillende energieleveranciers?

Tips:



[wikifin.be](https://www.wikifin.be)

- Heb je recht op sociaal, en dus goedkoper, tarief? Ontdek het door de vragenlijst in te vullen.



[digital.belgium.be](https://www.digital.belgium.be)

- Op zoek naar de goedkoopste leverancier? Vergelijk energieleveranciers of doe de test.



[vreg.be](https://www.vreg.be)

- Wil je overstappen naar een goedkopere leverancier? Dat kan snel en eenvoudig online.



[mijnenergie.be](https://www.mijnenergie.be)

Verzekeringen



Verplichte verzekering

- Woon- of brandverzekering
- Ziekteverzekering
- Zorgverzekering
- Autoverzekering

Nuttige verzekeringen

- Familiale verzekering
- Hospitalisatieverzekering

In dit filmpje kom je alles te weten over verzekeringen:



- [Woonverzekering](#)
- [Ziekteverzekering](#)
- [Zorgverzekering](#)
- [Autoverzekering](#)
- [Familiale](#)
- [Hospitalisatie](#)
- [YouTube](#)

Wat kost de stap naar alleen wonen?

Voor de inrichting van je woning zorg je best voor nog wat budget, ongeveer €5600. Nadien heb je gemiddeld een maandelijkse kost van ongeveer €1600.

Tip: Koop je spullen tweedehands, zo kan je heel wat besparen.



Contracten, facturen, reclame ...

Ineens ben jij de baas van je eigen administratie. Niet het spannendste deel van het volwassen leven, maar wel superbelangrijk. Houd vooral al je facturen en contracten goed bij!

Waar houd ik mijn administratie bij?

- In een fysieke map
- In een digitale map op je laptop of in de cloud (Google Drive, OneDrive, Dropbox ...). Verdeel je digitale map per thema: huur, facturen, verzekeringen, loon ... Maak foto's van je fysieke documenten en sla ze daar op, zoals pdf's van je contracten of betaalbewijzen. Extra tip: geef je bestanden duidelijke namen zoals: Huurcontract_2025.pdf.

Daarnaast zijn er handige platformen zoals eBox, Doccle of Itsme waar je je officiële post digitaal ontvangt.

Tip: Heb je hulp nodig om je contracten en facturen te ontcijferen? Download dan de Lees Sempel-app. Die helpt je om moeilijke documenten te vertalen naar verstaanbare mensentaal.



Budgetplan



Geen idee waar al je geld naartoe gaat?
Wij hebben de ideale oplossing zodat jij het overzicht niet verliest: een budgetplan!

Wat is een budgetplan?



[YouTube](#)

In een budgetplan zet je al je **uitgaven** en **inkomsten** per maand bij elkaar. Op het einde van de maand trek je je uitgaven van je inkomsten af. Zo weet je wat je overhoud na elke maand en zie je meteen waar je geld naartoe gaat.

Hoe ziet zo'n budget plan er dan uit? Je kan dit op verschillende manieren doen:

- In Excel of Spreadsheet
- Liever old school? Dan kan het ook op papier!
- In een app, zoals Wakosta?!



[Wakosta?!](#)

Wat zijn inkomsten?

Inkomsten zijn al het geld dat je ontvangt. Denk aan je loon van een (studenten)job, zakgeld, een studiebeurs, leefloon ... Het is dus geld dat op je rekening komt.

Budgetplan



Wat zijn uitgaven?

Uitgaven zijn al het geld dat je uitgeeft. Denk aan je huur, boodschappen, je gsm-abonnement, een avondje cinema ... Het is dus geld dat van je rekening gaat. We maken een verschil tussen vaste en variabele uitgaven.

- **Vaste uitgaven:** dit zijn kosten die elke maand ongeveer hetzelfde zijn. Denk aan huur, elektriciteit, internet of je gsm-abonnement. Je weet wanneer ze komen en hoeveel het meestal is.

Soms heb je facturen die om de 3 maanden, halfjaarlijks of jaarlijks komen. Dat zijn rekeningen die je niet elke maand moet betalen. Je vermijdt verrassingen door die bedragen op te splitsen per maand. Zo zet je maandelijks een beetje geld opzij om de rekening meteen te betalen.

Budgetplan



Wat zijn uitgaven?

- **Variabele uitgaven:** dit zijn kosten die elke maand anders kunnen zijn. Bijvoorbeeld: hoeveel je uitgeeft aan boodschappen, kleding, uitgaan of cadeautjes.
- **Onverwachte uitgaven:** dit zijn kosten die plots opduiken en die je niet had voorzien in je budget. Bijvoorbeeld: je gsm valt en het scherm is kapot, je moet onverwacht naar de tandarts, je laptop begeeft het net voor de examens ...

Hoe ga je hiermee om?

Zorg ervoor dat je een buffer hebt. Dit doe je door maandelijks geld aan de kant te zetten.

Moet je het gebruiken? Bouw het daarna opnieuw op. Meer info hierover vind je bij Sparen.



Maandoverzicht

Een maandoverzicht is jouw persoonlijke money-check: je zet er al je inkomsten (zoals je loon, zakgeld of studentenjob) en al je uitgaven (zoals huur, gsm-abonnement, uitgaan of vervoer) netjes onder elkaar. Zo zie je in één oogopslag wat er binnenkomt, wat er buitengaat én wat er overblijft.

Tip: Zet ook een onderdeelje 'sparen' in je maandoverzicht. Zo zet je maandelijks sowieso al wat geld opzij en bouw je een buffer op.

Jaaroverzicht

Heb je al een heel jaar al je maandelijks uitgaven bijgehouden? Sterk werk! Zet nu al deze maanden samen in één overzicht. Zo kan je zien welke maanden je meer of minder hebt uitgegeven.

Sparen



Sparen is geld opzijzetten in plaats van alles meteen uit te geven. Zo bouw je een potje op voor later.

Sparen vs. kopen op krediet

Tegenwoordig kan je bijna alles op krediet kopen: een smartphone, een televisie, zelfs je sneakers. Maar ... weet je eigenlijk wat kopen op krediet betekent?

Kopen op krediet = geld lenen. Je koopt iets nu, maar betaalt het later met extra kosten. Door veel op krediet te kopen, geraak je gemakkelijk het overzicht kwijt en dit verhoogt de kans op schulden. Wat moet je dan wel doen? In plaats van te kopen op krediet, kan je sparen!

Sparen doe je met geld dat je nu even niet nodig hebt. Je zet het opzij voor later. Zo bouw je een spaarpot op en heb je geen stress als er iets onverwachts gebeurt, want in noodgevallen kan je je spaarpot gebruiken.



Waarvoor kan je sparen?

- Onverwachte gebeurtenissen
- Minder inkomen, bijvoorbeeld: je verliest je werk, je wordt ziek, je gaat opnieuw studeren ...
- Dromen realiseren, bijvoorbeeld: een verre reis, een mooie handtas, een eigen huis ... Elke euro die je spaart, brengt je dichterbij je doel. Sparen kan dus ook leuk zijn!

Hoe groot moet dat spaarpotje dat zijn?

Reken op zo'n 3 maandinkomens. Dan zit je zeker goed!

Hou houd je sparen vol?

- Begin klein
- Zet extraatjes die je krijgt of verdient meteen opzij
- Spaar aan het begin van de maand
- Wees realistisch

Tip: We raden aan om maar voor twee zaken een lening aan te gaan: voor je huis, en indien nodig voor je auto.

Zit je nog met vragen?

Het JAC is altijd in je buurt

Chat



Bel



Mail



Kom langs



JAC
door CAW

biz
Budgetinzicht