

Nico van  
Gijsen



## Raad met jou rande

**K**om ons gesels oor huis koop. En spaar. Die twee is nie altyd versoenbaar nie. Dit weet ek. Meer aande se sop en brood as wat my dieet voorgeskryf het, dis hoe ek weet. En dan by my kuiertjies by pelle, dieselfde. Sop en brood. En ons wyn (ons is Kapenaars) was in die kategorie van “heel lekker drinkwyn”.

Die finansiële les wat ek hieruit geleer het, is dat ons (of die meeste van ons) ’n huis koop wat eintlik net-net buite ons bereik is. Ek sien dit nou weer by twee jong mense wat aan die huis koop is. Hulle het begin huis soek in ’n marksegment van R3,5 miljoen en geëindig met ’n huis van R5 miljoen.

Dit is gróót skuld. Kans vir spaar is daar vir ’n lang tyd seker nie. Maar die huis is ’n belegging en die rente op die verbandskuld is die koste wat jy aangaan vir die belegging. Met dit kortliks as agtergrond, kom ons kyk na twee vrae oor huis koop en spaar wat ek van lesers gekry het.

### Kan ek spaar in my huisverband?

Is dit ’n goeie idee om jou spaargeld (as jy die dag genoeg oor het in die maand om te kan spaar) in jou huisverband in te betaal? Spaar in jou verband, noem die leser dit.

Eers enkele punte soos ek dinge sien. Dit is altyd goed om nie skuld te hê nie. Jou verbandskuld op ’n huis is ietwat anders.

Jy koop ’n kapitaalbate wat (gewoonlik) in waarde toeneem.

Maar dit is steeds skuld wat jy het en hoe gouer jy dit kan afbetaal, hoe beter vir jou. Daar is min dinge wat soveel tevredenheid bied as ’n betaalde huis. Voor jy dit gedoen het, het die bank altyd eerste seggenskap oor daardie huis.

Wat nou van spaar in jou verband?

Om die vraag te beantwoord, moet ons dit vergelyk met ’n belegging wat jy maak. En die eerste stap is om te kyk na belasting. Skuld word betaal met nabe-



# Klop daai ‘slegte’ skuld

Spaar in jou huisverband? Dissipline is die wagwoord.

laste geld.

Om dit dus te vergelyk met ’n belegging moet jy jou rentekoers op die huisverband plus die belastingkoers wat jy op jou inkomste betaal het, in berekening bring.

FNB se primakoers is tans 7%. As jou

gemiddelde belastingkoers 30% is, kos die verband-afbetaling (vanuit ’n beleggingsoogpunt) jou effektief 10%. Om dit te klop, moet jy op ’n belegging meer as 10% groei kry.

Dis die maklike deel. Maar daar is ook die mensfaktor en dis hierdie hierdie fak-

tor wat my altyd lesers en kliënte tot versigtigheid maan as ons by dié vraag kom. Intendeel, ek meen dit is selde werkbaar.

As jy al jou spaargeld in jou huisverband stoot, het jy nie spaargeld nie. Elke keer as jy geld nodig kry, vir ’n vakansie, vir ’n motor wat breek, of wat ook al, waarheen gaan jy? Gaan leen jy dit dan weer teen jou verband? Dis nie goeie geld-dissipline nie.

Onthou, dit is nie jou spaargeld nie, dis die bank se geld en as jy elke keer as jy geld nodig het daaruit moet onttrek, dan leen jy maar net weer. Op dié manier spaar jy nie werklik nie. Jy bly leef op skuld. En die bank eis sy rente.

Hou liever jou spaargeld en jou verbandskuld apart.

### Is dit wys om huis te koop met aftreegeld?

Die volgende vraag: Kan ek my aftreegeld in my bewaringsfonds gebruik om mee huis te koop om my verband minder te maak?

As jy die dissipline het om te spaar sodat jy die verlies van aftreekapitaal kan inhaal, is dit nie noodwendig ’n slegte plan nie. Maar dissipline is weer die wagwoord hier.

Jy gaan kwaai belasting betaal wanneer jy die geld onttrek. Tot 36% op die deel bo R990 000.

Maar die belastingsous kan tog die beleggingskool werd wees. Op ’n huislening van R5 miljoen oor 15 jaar teen 7% rente gaan jy maandeliks R44 941 betaal, met totale rente oor dié tyd van R3 089 455.

Deur R1,5 miljoen (uit die nabelaste bewaringsfonds) in te betaal en dus ’n lening van R3,5 miljoen aan te gaan verminder die paalement tot R31 459 per maand en die totale rente tot R2 162 618.

Dis ’n aansienlike besparing oor tyd.

Maar wat van jou aftreevoorsiening?

Jy kan die verskil in premie - in ons voorbeeld R13 482 per maand - in ’n uitreeannuïteit (UA) belê. Die bedrag is dan (tot 27,5% van jou inkomste of R350 000 per jaar) aftrekbaar vir inkomstebelasting.

Onthou, skuld word betaal met nabelaste geld. In die UA spaar jy met belastingvrye geld en die groei is boonop ook belastingvry.

■ Nico van Gijsen, ’n gesertifiseerde finansiële beplanner en belastingpraktisyn, is besturende direkteur van Finlac en ’n lid van Fisa. Lesers kan navrae aan hom stuur deur te skryf aan Raad met jou Rande, Posbus 8422, Johannesburg 2000 of nico@finlac.com; Twitter: @Nicovangijsen.