

# Uw HypotheekPlanning in 5 stappen

## Gefeliciteerd!

**U hebt het huis van uw dromen gevonden en wilt nu weten of u voldoende hypotheek kunt krijgen om het te bekostigen. Of u wilt gewoon weten wat u maximaal kunt lenen zonder dat u een huis op het oog hebt. En dan zijn er ook nog eens allerlei verschillende hypotheekvormen. Welke is het meest geschikt voor uw situatie?**

HypotheekCheckpunt zoekt dit allemaal samen met u uit. We vinden het belangrijk dit zorgvuldig te doen want uiteindelijk beslist u wat er gebeurt. Laten we er geen doekjes om winden... zo'n beslissing is best lastig want hypotheek zijn ingewikkeld en het gaat om hoge bedragen. Het is de bedoeling dat u weet wat u kunt verwachten als u eenmaal een bepaalde hypotheek hebt genomen. We willen zeker niet dat u voor onaangename verrassingen komt te staan, spijt krijgt en achteraf toch iets anders had gewild.

Om u goed en volledig te kunnen adviseren, doorlopen wij met u ons vijfstappenplan. Daarna is duidelijk hoeveel geld u kunt lenen, welke soort hypotheek u neemt en wat u per maand gaat betalen. Ook weet u wat u eventueel van de Belastingdienst terugkrijgt.

In deze brochure leest u welke stappen wij met u doorlopen en wat er in elke stap gebeurt. Zo weet u in elk geval al een beetje wat u van ons kunt verwachten.

auton  
franchising  
gegevens  
gevolgtrekking kan maken  
voortwerken; bekende grootheden.  
hypothecair  
hebbende op hypotheek  
gebaseerd op een hypotheek





## Intake en oriëntatie

In deze stap krijgen wij inzicht in uw financiële situatie, de basis voor ons advies.

### Wie zijn wij?

U weet wat wij voor u kunnen betekenen.

### Wie bent u?

*Uw wensen - Uw aandachtspunten*

Het gaat hierbij om punten die van invloed kunnen zijn op de hypotheek, zoals gezinsuitbreiding, promotie, u gaat minder werken, u wilt de woning slechts voor korte tijd.

### Inventarisatie financiële gegevens

*Inkomsten en uitgaven*

We kijken niet alleen naar uw inkomsten, maar ook naar uw uitgaven. Uw inkomsten en uitgaven moeten namelijk ook in de toekomst in evenwicht zijn.

*Uw verzekeringen en spaarrekeningen*

Dit is onder meer nodig om te weten te komen wat uw vermogen is.

*Belastingaangiften van voorgaande jaren*

Hiermee krijgen wij een nog beter beeld van uw financiële situatie.



## Wat kunt u lenen?

In stap 2 wordt duidelijk hoe hoog het bedrag is dat u kunt lenen, tegen welk rentepercentage u leent en over welke periode die rente wordt vastgelegd.

### Maximale hoogte hypotheek

Met de gegevens van stap 1 wordt duidelijk wat het maximale hypotheekbedrag is, dat u kunt lenen.

### Rente en renteperiode

U bepaalt ook tegen welk rentepercentage u gaat lenen en voor welke periode u die rente vastlegt.

### Nationale Hypotheek Garantie

Wellicht komt u in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie. \*

Op een hypotheek met NHG betaalt u een lagere rente dan op een hypotheek zonder NHG.

### Overige zekerheden

Soms kan het benodigde hypotheekbedrag niet verstrekt worden als er te veel onzekerheden zijn, bijvoorbeeld omdat u geen vaste baan hebt. Misschien zijn er overige zekerheden die voldoende garanties bieden om de financiering toch door te laten gaan:

- ouders of anderen die borg kunnen staan
- u hebt andere onderpanden
- andere garanties, zoals een levensverzekering die al jaren loopt.

### De lening

Op basis van het maximale hypotheekbedrag en de NHG is duidelijk wat u gaat lenen.

### Verzekeren onderpand

De woning is uw onderpand voor de hypothecaire lening. Het risico van totaal verlies door bijvoorbeeld een brand moet afgedekt worden in de vorm van een opstalverzekering.

### Aanvullende leningen

Misschien heeft u naast uw hypothecaire lening een extra lening nodig. Samen met u zoeken we er één met gunstige voorwaarden.

#### Nationale Hypotheek Garantie

\* U komt in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) als de hoogte van de aanschafprijs van de woning niet boven een bepaald bedrag komt. Dit bedrag wordt vrijwel jaarlijks bijgesteld. Het kan gebeuren dat een woning waarop NHG rust, onverhoopt moet worden verkocht en dat de opbrengst lager is dan de nog lopende hypotheekschuld. In dat geval is de verstrekker van de hypotheeklening (bijvoorbeeld een bank) ervan verzekerd dat de restschuld aan hem vergoed wordt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.



### Risico's

In uw situatie kunnen zich veranderingen voordoen waardoor u niet meer aan uw financiële verplichtingen kunt voldoen. Misschien is het verstandig om die risico's af te dekken. Maar het kan ook zo zijn dat dit in uw situatie niet nodig is.

#### Risico's bij financiële verplichtingen

*U wordt werkloos*

Dit is af te dekken met een verzekering tegen inkomensdaling.

*U komt te overlijden*

Dit is af te dekken met een overlijdensrisicoverzekering.

*U wordt arbeidsongeschikt*

Dit is af te dekken met een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



### Welk type hypotheek?

In stap vier gaan we met u na welke hypotheekvormen er zijn en welk type het beste bij u en uw situatie past. Na deze stap is helder welke hypotheekvorm u kunt nemen, wat u per maand betaalt aan aflossing en wat u eventueel terugkrijgt van de belastingen.

#### Levenhypotheek

- Hypotheek met een kapitaalverzekering
- Met deze kapitaalverzekering bouwt u vermogen op
- Met dat vermogen lost u aan het eind van de looptijd de lening af
- U betaalt spaar- en risicopremie voor deze verzekering
- De spaarpremie wordt in één of meer beleggingsfondsen belegd
- De hoogte van het opgebouwde kapitaal aan het einde van de looptijd staat niet vast
- De risicopremie betaalt u voor de uitkering bij voortijdig overlijden
- U lost voor het einde van de looptijd niets af
- Daardoor neemt het bedrag aan rente niet af
- Daardoor behoudt u het fiscale voordeel (renteaftrek)

- Die inleg is eenmalig of periodiek
- De hoogte van het opgebouwde kapitaal aan het einde van de looptijd staat niet vast
- U lost voor het einde van de looptijd niets af
- Daardoor neemt het bedrag aan rente niet af
- Daardoor behoudt u het fiscale voordeel (renteaftrek)

#### Spaarhypotheek

- Hypotheek met een levensverzekering
- U betaalt hier spaar- en risicopremie voor
- Met de spaarpremie bouwt u vermogen op
- Met dat vermogen lost u aan het eind van de looptijd de lening af
- Het staat bij voorbaat vast wat de hoogte van dat vermogen is aan het eind van de looptijd
- De risicopremie betaalt u voor de uitkering bij voortijdig overlijden
- U lost voor het einde van de looptijd niets af
- Daardoor neemt het bedrag aan rente niet af
- Daardoor behoudt u het fiscale voordeel (renteaftrek)

#### Effectenhypotheek/ Beleggingshypotheek

- Hypotheek zonder kapitaalverzekering
- U bouwt vermogen op met een beleggingsrekening
- U betaalt een inleg op de beleggingsrekening

#### Test uw risicoprofiel

Beleggen of sparen kan een lastige keuze zijn. Met een test gaan we na wat uw risicoprofiel is. Hierin komt naar voren wat het meest geschikt is voor u: sparen, beleggen of een combinatie hiervan. Ook stellen we vast met hoeveel risico u kunt beleggen zonder in problemen te raken. In het algemeen geldt: hoe groter het risico, des te groter de kans op een hoog rendement. Maar ook: des te groter de kans op verlies.

Vragen die u in de test kunt verwachten:

- Hoe vaak wilt u aandacht besteden aan het beheer van uw beleggingsportefeuille?
- Wat is uw voornaamste doelstelling bij het beleggen?
- Hoe denkt u over risicodragende beleggingen als aandelen en onroerendgoedfondsen?
- Met welk nettorendement op uw beleggingen bent u tevreden?
- Hoe zou u zich voelen als een van uw beleggingen 5 procent in waarde daalt?
- Welk percentage van uw inkomen gaat niet op aan vaste lasten?
- Waarom kiest u voor beleggen?

#### Annuitieenhypothek

\*\* Deze hypotheekvorm is daardoor zeer geschikt voor jonge mensen die nog een duidelijke groei in hun inkomen verwachten en in het begin niet veel te besteden hebben omdat zij bijvoorbeeld net kinderen hebben of verwachten.

#### Aflossingsvrije hypotheek

\*\*\* Deze hypotheekvorm is geschikt voor mensen met een hoog belastbaar inkomen en/of een hoog eigen vermogen.

#### Annuitieenhypothek

- U betaalt per maand een vast bedrag aan rente en aflossing
- In het begin betaalt u veel rente en weinig aflossing
- Aan het eind betaalt u weinig rente en veel aflossing
- Het fiscale voordeel is in het begin dus groot en aan het eind klein \*\*
- Uw nettolasten stijgen hierdoor naarmate de looptijd van de lening verstrijkt

#### Lineaire hypotheek

- U betaalt per maand rente en een vast bedrag aan aflossing
- Uw restschuld wordt hierdoor elke maand lager
- Daardoor betaalt u elke maand minder rente
- Het fiscale voordeel neemt daardoor af

#### Aflossingsvrije hypotheek

- U betaalt alleen rente, geen aflossing
- Aan het eind van de looptijd lost u af uit eigen middelen of juist niet
- Omdat u rente betaalt, hebt u de hele looptijd fiscaal voordeel
- De nettolasten zijn per maand laag \*\*\*

#### Combinatie

Een combinatie van de hierboven beschreven hypotheekvormen is mogelijk.

#### Fiscale gevolgen

Per hypotheekvorm wordt naar de fiscale gevolgen gekeken.



## Voortgang en onderhoud

In deze stap wordt duidelijk wat er gebeurt als u besloten hebt via ons een hypotheek af te sluiten.

#### Administratieve afwikkeling

De hypotheeklening wordt aangevraagd. U weet wanneer u wat van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten.

#### Belastingen

U weet hoe u uw zaken met betrekking tot de hypotheek bij de Belastingdienst kunt regelen.

#### Service-overeenkomst

Als extra dienst bieden wij u een service-overeenkomst aan. Dit betekent dat wij voor u elk jaar nagaan of er zich in uw situatie veranderingen hebben voorgedaan of zullen voordoen, die van invloed zijn op uw financiële positie en hoe u hierop kunt inspelen. Ook verzorgen wij uw jaarlijkse belastingaangifte. Met deze overeenkomst willen we het u financieel gezien zo gemakkelijk mogelijk maken. \*\*\*\*

#### Service-overeenkomst

\*\*\*\* Volgens de service-overeenkomst kunt u van ons tegen een geringe vergoeding onder meer het volgende verwachten:

- aangifte inkomstenbelasting (voor particulieren)
- aangifte voorlopige teruggaaf inkomstenbelasting
- aangifte tegemoetkoming kinderopvang
- financiële planning: het onderhouden van pensioen, hypotheek en vermogen
- gereduceerd notaristarief (hypotheekakte, leveringsakte, verdeling, testament en samenlevingscontract)
- gereduceerd makelaarstarief (taxatie, aan- en verkoop)
- fiscaal en beperkt juridisch advies.

#### Overige verzekeringen

Misschien wilt u bij ons nog andere verzekeringen afsluiten. Die kunnen samenhangen met de woning, zoals een inboedelverzekering. Maar dat kunnen ook alle andere soorten verzekeringen zijn.

## Ruimte voor aantekeningen



### **Wie zijn wij?**

HypotheekCheckpunt is uw expert als het om hypotheek en financiële dienstverlening gaat. We hebben een goed en compleet pakket aan hypotheek, verzekeringen en overige financiële diensten voor u. We adviseren welke financiële producten naar ons oordeel het beste aansluiten bij uw wensen en persoonlijke omstandigheden. Daarnaast begeleiden wij de contacten tussen u en de financiële instellingen, zoals banken en verzekeringsmaatschappijen.

Het komt er op neer dat wij u zo veel mogelijk financiële zorgen uit handen nemen om het u zo makkelijk mogelijk te maken. Daarmee zijn wij uw levenspartner in financiën.

**[www.hypotheekcheck.nl](http://www.hypotheekcheck.nl)**