

Uw hypotheek, een belangrijke financiële beslissing



HypotheekPlatform

is 100% onafhankelijk, geeft deskundig en betrouwbaar advies en heeft een zeer voordelig all-in tarief. Met uw hypotheek helpen we u snel van A tot Z, nemen al het werk uit handen en zorgen ervoor dat u ongestoord en tegen de laagste lasten kunt wonen.

Hypotheken

Hypotheken zijn er in diverse soorten en maten, het is de vraag welke het beste bij u past. HypotheekPlatform houdt de dingen graag simpel.

Gedegen advies

Een lage rente, goede voorwaarden en een gedegen dekking. Geen onnodige toeters en bellen, een hypotheek is al ingewikkeld genoeg. Het is tenslotte onze bedrijfsfilosofie: simpel, helder en betrouwbaar.

Als u een huis gaat kopen heeft u meestal een hypotheek nodig. Er komt dan veel informatie op u af en zult u keuzes moet maken die voor langere tijd van invloed zijn.

Deze brochure geeft u alvast wat informatie over de hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regels. U kunt deze op uw gemak doorlezen om straks samen met de adviseur een weloverwogen keuze te maken.

Lenen, aflossen en meer..

Het bedrag voor een hypotheek leent u bij een geldverstrekker. Hoeveel dit is, is voor een groot deel afhankelijk van de hoogte van uw inkomen en evt. dat van uw partner. Ook andere zaken zoals schulden en de woningwaarde zijn medebepalend.

U moet straks een keuze maken over de looptijd (meestal 30 jaar), de aflossing, welk rentepercentage en welke rentevast periode. Bij een langere rentevast periode heeft u meer zekerheid en stabiliteit, maar is de rente ook hoger. Bij een kortere periode is dit precies andersom.

Op onze website vindt u diverse rekenmodules waarmee u op eenvoudig wijze een indicatie van uw maximale hypotheek en maandlasten kan uitrekenen.

Bijkomende zaken

Ook moet u nadenken over zaken zoals: wat gebeurt er bij overlijden van mij of mijn eventuele partner? Wat als ik werkloos of arbeidsongeschikt raak? Wat zijn de gevolgen hiervan, kan ik of mijn partner de hypotheek dan nog betalen?

Uw hypotheekadviseur maakt dit en alle andere zaken graag voor u inzichtelijk. Hij neemt de mogelijkheden, risico's en uw persoonlijke wensen en met u door, beantwoordt al uw vragen en geeft duidelijke informatie zodat u een weloverwogen keuze kunt maken.

En uiteraard zoeken wij dan voor u een passende hypotheek met de beste voorwaarden, de laagste rente en een goede dekking.

Hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regels



HypotheekPlatform

is 100% onafhankelijk, geeft deskundig en betrouwbaar advies en heeft een zeer voordelig all-in tarief. Met uw hypotheek helpen we u snel van A tot Z, nemen al het werk uit handen en zorgen ervoor dat u ongestoord en tegen de laagste lasten kunt wonen.

Hypotheeken

Hypotheeken zijn er in diverse soorten en maten, het is de vraag welke het beste bij u past. HypotheekPlatform houdt de dingen graag simpel.

Gedegen advies

Een lage rente, goede voorwaarden en een gedegen dekking. Geen onnodige toeters en bellen, een hypotheek is al ingewikkeld genoeg. Het is tenslotte onze bedrijfsfilosofie: simpel, helder en betrouwbaar.

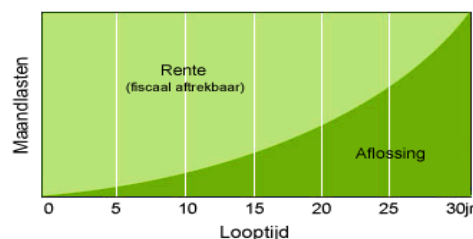
De laatste jaren is er veel veranderd. Zo zijn er voor starters nog maar twee hypotheekvormen waarbij u de rente mag aftrekken. Ook zijn er veel veranderingen op het fiscale vlak

Hypotheekvormen

Starters hebben alleen met een annuïtaire of lineaire hypotheek nog recht op fiscale renteaftrek. Doorstromers mogen ook hun oude hypotheekvorm blijven gebruiken.

Annuïteitenhypotheek

Bij deze hypotheek betaalt u maandelijks een vast (bruto)bedrag. In het begin bestaat dit bedrag voornamelijk uit rente. Hierdoor profiteert u maximaal van de hypotheekrenteaftrek waardoor de netto maandlasten in het begin lager uitvallen.

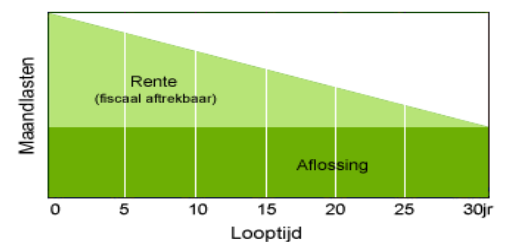


Tijdens de looptijd lost u steeds meer af waardoor u steeds minder rente betaalt. Aan het eind betaalt u vooral de aflossing. De renteaftrek wordt dus steeds minder.

Vanwege de lage aanvangslasten is deze hypotheek meestal geschikt voor starters.

Lineaire hypotheek

Met deze hypotheek lost iedere maand een vast bedrag af. Daarnaast betaalt u rente over de resterende schuld. Omdat die schuld in het begin het hoogst is, zullen ook de totale hypotheeklasten (= rente + aflossing) in het begin hoog zijn.



Naarmate u meer aflost, zal uw schuld afnemen en de maandelijkse bedragen geleidelijk dalen. Dat betekent echter ook dat het belastingvoordeel in de loop van de tijd afneemt. Immers: u gaat steeds minder rente betalen.

Deze hypotheek is vooral geschikt voor het snel(ler) aflossen van de hypotheekschuld.

Op onze website vindt u meer informatie over deze en andere hypotheekvormen.

Hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regels

Voor een hypotheek gelden een aantal voorwaarden en zijn er fiscale regels. De belangrijkste hebben we voor u even op een rijtje gezet.

HypotheekPlatform

is 100% onafhankelijk, geeft deskundig en betrouwbaar advies en heeft een zeer voordelig all-in tarief. Met uw hypotheek helpen we u snel van A tot Z, nemen al het werk uit handen en zorgen ervoor dat u ongestoord en tegen de laagste lasten kunt wonen.

Hypotheeken

Hypotheeken zijn er in diverse soorten en maten, het is de vraag welke het beste bij u past. HypotheekPlatform houdt de dingen graag simpel.

Gedegen advies

Een lage rente, goede voorwaarden en een gedegen dekking. Geen onnodige toeters en bellen, een hypotheek is al ingewikkeld genoeg. Het is tenslotte onze bedrijfsfilosofie: simpel, helder en betrouwbaar.

Algemene voorwaarden

Op al onze producten en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze vindt u op: www.hypotheekplatform.nl/downloads

Disclaimer

Alle gegevens zijn algemeen en indicatief van aard en zijn geen vervanging voor persoonlijk advies. Onze hypotheekadviseur kan u wettelijke situatie toelichten. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. HypotheekPlatform aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of fouten in de informatie

© HypotheekPlatform BV

Overdrachtsbelasting

Als u een woning koopt betaalt u 2% overdrachtsbelasting over de koopsom. Behalve als u de woning Vrij op naam (v.o.n.) koopt, zoals bij nieuwbouw.

Renteaftrek max. 30 jaar

Vanaf uw eerste woning mag u 30 jaar lang de rente aftrekken. Daarna stopt de renteaftrek. Het is dus verstandig om in ieder geval een deel af te lossen.

Zelf bijbetalen?

Vanaf 2015 mag u niet meer lenen dan 103% van de woningwaarde. Dit kan tot gevolg hebben dat u een deel van de aankoopkosten (bv. voor notaris, makelaar, adviseur etc.) zelf moet betalen. In een aantal gevallen is echter een uitzondering mogelijk. Vraag ons naar de mogelijkheden.

Overwaarde

Heeft u uw vorige woning met winst verkocht, dan moet u deze "overwaarde" gebruiken voor de aankoop van uw nieuwe woning. Doet u dit niet, dan heeft u geen recht op rentaftrek over dit deel.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

NHG zorgt ervoor dat u niet met een restschuld blijft zitten indien u de woning met verlies moet verkopen. Aan een NHG zijn wel kosten verbonden maar u krijgt vaak ook een lagere hypotheekrente.

WOZ waarde

Elk jaar stelt de gemeente de waarde van uw woning vast. Deze WOZ waarde is bepalend voor allerlei belastingen. Deze zijn vaak een (klein) percentage hiervan.

Kosten die u eenmalig mag aftrekken

- Afsluitkosten voor de hypotheek
- Bouwrente en grondrente (nieuwbouw)
- Kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Hypotheekinschrijving bij het Kadaster
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Kosten hypotheekadviseur
- Kadastrale rechten voor hypotheekakte
- Kosten verlenging van de offerte
- Kosten voor een bankgarantie
- Rente en kosten overbruggingshypotheek
- Betaalde boeterente bij oude hypotheek

Jaarlijks aftrekbare kosten

- Hypotheekrente (mits de woning uw hoofdverblijf is en max. 30 jaar)
- Evt. kosten voor erfpacht

Niet aftrekbare kosten

- Overdrachtsbelasting
- Makelaarskosten
- Transportakte kosten notaris/kadaster
- Kosten bouwkundig onderzoek
- Verhuis- en inrichtingskosten
- Woningonderhoud

Bijkomende kosten en belastingen

Voor uw woning krijgt u ook te maken met jaarlijkse kosten en belastingen. Bv. het "Eigenwoningforfait". Dit bedrag is een percentage van de WOZ waarde en moet u bij uw inkomen optellen en daarover belasting betalen.

Afhankelijk van uw situatie kunnen er nog andere kosten zijn zoals: OZB (gemeente)belasting, rioolheffing, waterschapslasten, bijdrage VVE (bij appartementen), opstal- en/of glasverzekering etc. Uw hypotheekadviseur kan u hier meer over vertellen.