

# Jouw hypotheek, een belangrijke financiële beslissing



## HypotheekPlatform

is 100% onafhankelijk, geeft deskundig en betrouwbaar advies en heeft een zeer voordelig all-in tarief. We helpen je snel van A tot Z met jouw hypotheek, nemen je al het werk uit handen en zorgen ervoor dat je 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 jou 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 je een huis gaat kopen heb je meestal een hypotheek nodig. Er komt dan veel informatie op je af en je zult keuzes moeten maken die voor een langere tijd van invloed zullen zijn.

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

## Lenen, aflossen en meer..

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

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

Op onze website vind je diverse rekenmodules waarmee je op eenvoudig wijze een indicatie van jouw maximale hypotheek en maandlasten kan uitrekenen.

## Bijkomende zaken

Ook moet je 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?

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

Uiteraard zoeken wij voor jou 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. We helpen je snel van A tot Z met jouw hypotheek, nemen je al het werk uit handen en zorgen ervoor dat je ongestoord en tegen de laagste lasten kunt wonen.

## Hypotheken

Hypotheeken zijn er in diverse soorten en maten, het is de vraag welke het beste bij jou 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.

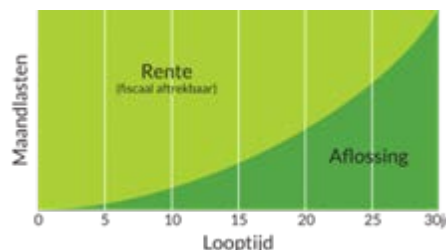
De laatste jaren is er veel veranderd. Zo zijn er voor starters nog maar twee hypotheekvormen waarbij je de rente mag aftrekken. Ook zijn er veel veranderingen op het fiscale vlak

## 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 betaal je maandelijks een vast (bruto)bedrag. In het begin bestaat dit bedrag voornamelijk uit rente. Hierdoor profiteer je maximaal van de hypotheekrenteaftrek waardoor de netto maandlasten in het begin lager uitvallen.

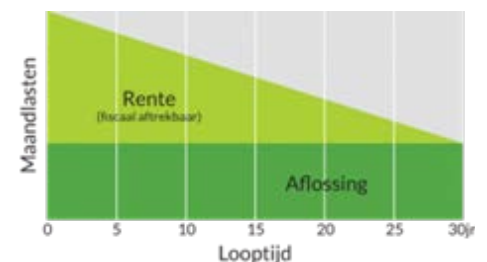


Tijdens de looptijd los je steeds meer af waardoor je steeds minder rente betaalt. Aan het eind betaal je vooral de aflossing. De renteaftrek wordt dus steeds minder.

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

### Lineaire hypotheek

Met deze hypotheek los je iedere maand een vast bedrag af. Daarnaast betaal je 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 je meer aflost, zal je schuld afnemen en de maandelijkse bedragen geleidelijk dalen. Dat betekent echter ook dat het belastingvoordeel in de loop van de tijd afneemt. Immers: je gaat steeds minder rente betalen.

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

Op onze website vind je 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 jou even op een rijtje gezet.

## HypotheekPlatform

is 100% onafhankelijk, geeft deskundig en betrouwbaar advies en heeft een zeer voordelig all-in tarief. We helpen je snel van A tot Z met jouw hypotheek, nemen je al het werk uit handen en zorgen ervoor dat je 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 jou 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 vind je op: [www.hypotheekplatform.nl/downloads](http://www.hypotheekplatform.nl/downloads)

## Disclaimer

Alle gegevens zijn algemeen en indicatief van aard en zijn geen vervanging voor persoonlijk advies. Onze hypotheekadviseur kan jouw persoonlijke 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

Koper tot 35 jaar die kopen tot €400.000,- hoeven vandaag de dag geen overdrachtsbelasting te betalen. Als je ouder bent en/of boven de €400.000,- koopt dan moeten er wel weer 2% overdrachtsbelasting worden betaald. Als men een nieuwbouwwoning koopt dan dient men helemaal geen overdrachtsbelasting te betalen.

## Renteaftrek max. 30 jaar

Vanaf jouw eerste woning mag je 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 2018 mag je niet meer lenen dan 100% van de woningwaarde. Dit kan tot gevolg hebben dat je een deel van de aankoopkosten (bv. voor notaris, makelaar, adviseur etc.) zelf moet bijbetalen. In sommige situaties is een uitzondering mogelijk. Vraag ons naar de mogelijkheden.

## Overwaarde

Heb je jouw vorige woning met winst verkocht, dan moet je deze "overwaarde" gebruiken voor de aankoop van jouw nieuwe woning. Doe je dit niet, dan heb je geen recht op rentaafrek over dit deel.

## Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

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

## WOZ waarde

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

## Kosten die je 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
- Rente en kosten overbruggingshypotheek
- Betaalde boeterente bij oude hypotheek

## Jaarlijks aftrekbare kosten

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

## Niet aftrekbare kosten

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

## Bijkomende kosten en belastingen

Voor jouw woning krijg je ook te maken met jaarlijkse kosten en belastingen. Bijvoorbeeld het "Eigenwoningforfait". Dit bedrag is een percentage van de WOZ waarde en moet je bij jouw inkomen optellen en daarover belasting betalen.

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