



Welkom bij de HypotheekSpecialist

Meepraten over hypotheeken

Als u een huis wilt kopen, hoeft u niet alles te weten over hypotheeken. Het is wel in uw voordeel als u over de belangrijkste basiskennis beschikt. Daarom biedt de Hypotheekspecialist u nuttige tips. Wij willen met deze brochure niet compleet zijn. Dat kan ook niet, want uw persoonlijke situatie bepaalt welke hypotheekvorm het beste bij u past. Voor een advies op maat zijn wij u als onafhankelijk Erkend hypotheek adviseur graag van dienst. Als wij straks beginnen te vertellen over hypotheeken, kunt u meepraten. We wensen u alvast een prettig gesprek!

De beste rente

Kijk verder dan het laagste rentepercentage

- Veel mensen denken dat de beste hypotheekrente de laagste hypotheekrente is. Een lage hypotheekrente betekent immers lagere maandlasten.
- Toch is het verstandig om niet alleen het rentepercentage te kijken. De laagste hypotheekrente kan namelijk gelden voor een hypotheekvorm die niet past bij uw persoonlijke situatie en wensen. Of voor een hypotheek waarbij u een boete moet betalen als u uw woning weer verkoopt.
- Ook kan een verplichte overlijdensrisicoverzekering met een duurdere premie zijn gekoppeld aan een lage hypotheekrente.
- Let daarom ook altijd op de bijbehorende voorwaarden. Laat u bovendien niet verplichten om overbodige producten aan te schaffen.

De beste rente

De samenstelling van uw maandlast

- Het rentepercentage bepaalt voor een belangrijk deel uw maandlasten. Maar uw maandlasten worden onder andere ook bepaald uw aflossingsbedrag en de belastingschijf waarin u valt.
- Bovendien spelen de rentevorm (vast of variabel) en de termijn waarover u de rente wilt vastzetten, een rol. In zijn algemeenheid geldt: hoe langer u de rente vastzet, hoe hoger uw rentetarief.
- Wij beschikken over advies en rekensoftware om uw maandlasten volledig in kaart te brengen.

De beste rente

Pas op met de instapkortingen

- Het komt geregeld voor dat een geldverstrekker u tijdens de eerste rentevastperiode een aantrekkelijke korting aanbiedt op de geldende hypotheekrente. Maar is die korting wel zo aantrekkelijk? Bij het begin van de volgende rentevastperiode kunt u mogelijk te maken krijgen met een rente die hoger is dan de rente die geldt voor nieuwe klanten. Dit betekent doorgaans dat u méér gaat betalen. Houdt u er dus rekening mee dat u instapkorting slechts tijdelijk kan zijn en uiteindelijk helemaal komt te vervallen.

De beste rente

Aftrekbaarheid van de hypotheekrente

- Of uw hypotheekrente aftrekbaar is van de belastingen, hangt nauw samen met het doel waarvoor u het geleende hypotheekbedrag gebruikt. Koopt u een eigen woning of wilt je de woning onderhouden of verbeteren? Dan is de hypotheekrente volledig aftrekbaar. De hypotheekrente is niet aftrekbaar als u hypotheek gebruikt voor consumptieve doeleinden, zoals de aanschaf van een auto of het maken van een wereldreis.
- Wat ook goed is om te weten: Uw hypotheekrente is maximaal 30 jaar aftrekbaar.
- Als u uw huidige woning verkoopt en een nieuwe woning koopt, gelden mogelijk nog andere fiscale regels.
- Wij kunnen uw persoonlijke situatie in kaart brengen en een advies op maat geven.

De beste rente

Rente bij verhuizen

- Gemiddeld verhuist een Nederlander om de 7 jaar. Aangezien de meeste hypotheekrenten voor een langere periode worden afgesloten, is het belangrijk dat u bekijkt of uw geldverstrekker verhuiscriteria biedt. Dit betekent over het algemeen dat uw hypotheek mee verhuist naar de nieuwe woning en dat u de resterende rentevastperiode afmaakt tegen dezelfde rente. Anders moet u een nieuwe hypotheek sluiten, met een nieuwe rentevastperiode en nieuwe rente. Laat u zich dus goed informeren, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

De beste rente Samenvatting

De belangrijkste zaken die u moet weten over hypotheekrente

Rentepercentage:

- Het laagste rentepercentage is lang niet altijd het beste rentepercentage. Let ook op de bijbehorende hypotheekvoorwaarden.

Vaste of variabele rente:

- Als u kiest voor zekerheid, kiest u voor een vaste rente. Daarbij geldt in algemeenschap: hoe langer u de rente vastzet, hoe hoger de rente.
- Een variabele rente daalt of stijgt per maand of kwartaal. Uw inkomen moet hoog genoeg zijn om een eventuele rentestijging op te kunnen vangen.

Hogere rente na instapkorting

- Na het verstrijken van uw eerste rentevastperiode kan uw hypotheekrente plotseling hoger zijn dan de rente die geldt voor nieuwe klanten.

Rente en de Belastingdienst:

- Uw hypotheekrente is maximaal 30 jaar aftrekbaar.

Heldere Voorwaarden

Samenhang rente en voorwaarden

- Hypotheekvoorwaarden en hypotheekrente kunnen niet los van elkaar worden gezien. Kiest u voor een zgn. budget hypotheek, dan kiest u voor een lagere hypotheekrente en minder uitgebreide hypotheekvoorwaarden.
- De algemene regel luidt hier: voor wat, hoort wat. Al bepaalt u natuurlijk zelf hoe uitgebreid de voorwaarden (kunnen) zijn waarvan u daadwerkelijk gebruik wilt maken. Neemt u de voorwaarden in elk geval altijd goed door.

Heldere Voorwaarden

Voorwaarden voor nu én later

- De meeste hypotheeken worden afgesloten voor een periode van 30 jaar. In de tussentijd kunnen uw omstandigheden of voorkeuren veranderen. Denkt u bijvoorbeeld aan een verbouwing of een verhuizing, maar ook aan werkloosheid. Of aan een echtscheiding.
- Een hypotheek die vaak is afgesloten op basis van een dubbel inkomen, moet dan opeens door één inkomen worden gedragen. Let er daarom op of uw hypotheek flexibel kan inspelen op wijzigingen in uw persoonlijke en/of financiële situatie.

Heldere Voorwaarden

Gunstige voorwaarden voor starters

- Voor starters op de woningmarkt is het vaak moeilijk om een eigen huis te kopen. Dat heeft onder ander te maken met de hoge woningprijzen. Sommige geldverstrekkers komen starters speciaal tegemoet, via een voordelige starters lening of via de mogelijkheid om de ouders te laten meetekenen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid van koopsubsidie. Wij beschikken over gedetailleerde informatie.

Heldere Voorwaarden

De belangrijkste hypotheekvoorwaarden om te onthouden

Verhuiscondities:

- Betaalt u een lagere rente dan de marktrente op het ogenblik dat u verhuist? Dan wilt u mogelijk dat u uw lagere rente meeverhuist. Niet alle geldverstrekkers bieden deze mogelijkheid.

Extra geld opnemen via uw hypotheek:

- Weet u nu al dat u in de toekomst gaat verbouwen? U kunt er dan voor kiezen het recht van hypotheek hoger in te schrijven bij de notaris. Dan kunt u in de toekomst een verhoging van het hypotheekbedrag aanvragen zonder opnieuw naar de notaris te gaan (waar u kosten maakt voor het verkrijgen van uw hypotheekakte).
- Niet alle geld verstrekkers bieden deze mogelijkheid.

Vervroegd aflossen:

- De meeste geldverstrekkers bieden je de mogelijkheid om jaarlijks 10 tot 15% van uw lening af te lossen. Als u meer wilt aflossen, betaalt u vaak een boeterente.
- Soms is het helemaal niet mogelijk om af te lossen.

Heldere Voorwaarden

Samenvatting

De belangrijkste hypotheekvoorwaarden om te onthouden

Geldigheidsduur offerte:

- Zorg ervoor dat uw hypotheekofferte minimaal geldig is tot aan het moment waarop de overdracht van uw woning plaatsvindt. Als uw offerte niet meer geldig is, moet u namelijk een nieuwe offerte aanvragen. De hypotheekrente kan op dat ogenblik hoger zijn, waardoor uw maandlasten stijgen.

Let op: sommige geldverstrekkers rekenen kosten voor het verlengen van de standaard geldigheidsduur van een offerte. Wij informeren u hier vanzelfsprekend over.

Renteopslag bij verlenging rentevastperiode:

- Als u vaste klant bent, betaalt u soms een hogere hypotheekrente als de eerste rentevastperiode voorbij is. U wordt dan geconfronteerd met de zogenaamde 'renteopslag'. Dit betekent dat u een rentepercentage moet betalen die hoger is dan nieuwe klanten voor hetzelfde hypotheekproducten betalen. U kunt uw hypotheek in dat geval onderbrengen bij een andere geldverstrekker, maar daar zijn kosten aan verbonden. Denkt u aan de boete die sommige geldverstrekkers vragen voor het aflossen van een hypotheek. Of aan de kosten voor het sluiten van de nieuwe hypotheek. Let er daarom op of u een extra renteopslag moet betalen bij het verstrijken van de eerste rentevaste periode.

Onafhankelijk advies

Waarom onafhankelijk

- Een onafhankelijke hypotheekadviseur is vrij om op zoek te gaan naar een hypotheek oplossing die het beste past bij uw persoonlijke omstandigheden. Dat kan een spaarhypotheek zijn, een levenhypotheek, een beleggingshypotheek of een van de vele andere hypotheekvormen.
- Daarbij hebben wij als Erkend Hypotheek adviseur, de keuze uit een ruim aanbod van hypotheekaanbieders, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld een bank. Ook daar kunt u natuurlijk een goede hypotheek afsluiten, maar u hebt slechts de keuze uit één assortiment: dat van de bank zelf.

Onafhankelijk advies

Vergunning Autoriteit Financiële Markten?

- Een hypotheek afsluiten is misschien wel de belangrijkste financiële beslissing in uw leven. Zonder een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten is een organisatie niet bevoegd u te adviseren of te verkopen. Op www.afm.nl ziet u alle geregistreerde vergunningen van ons.

Onafhankelijk advies

Annuleren van een hypotheekofferte

- Een niet-getekende hypotheekofferte verplicht u tot niets. Als u eenmaal hebt getekend, brengen sommige geldverstrekkers kosten in rekening bij annulering van de offerte. Informeer daarom vooraf bij ons of dat het geval is bij de geldverstrekker voor wie uw hypotheekofferte geldt.
- Vraag ook eens of aan een willekeurige adviseur of de hypotheekofferte en het advies gratis verstrekt en ook vrijblijvend voor u aanvraagt wordt. Gratis advies bestaat namelijk niet. Laat u alles dus goed uitleggen en vraag door als u iets niet begrijpt.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

- Als u een lening afsluit voor het kopen van een woning, kom u mogelijk in aanmerking voor een hypotheek met NHG. Hiermee staat de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen garant voor de terug betaling van het hypotheekbedrag aan de geldverstrekker als u zelf niet meer in staat bent om aan je verplichtingen te voldoen (bijvoorbeeld bij gedwongen verkoop van de woning).
- Het risico voor de geldverstrekker is beperkt (die krijgt de hypotheek altijd terugbetaald), waardoor de rente voor hypotheek met NHG lager is. Kijkt u voor meer informatie op www.nhg.nl.
- Vraag ons naar de mogelijkheden en voorwaarden van een hypotheek met NHG.

Veel succes Samenvatting

Het valt wel mee

- De Hypotheek Specialist hoopt u met deze brochure alvast een stukje op weg te hebben geholpen naar uw eigen woning. Wij wensen u veel succes bij het kiezen van de hypotheekvorm die het beste past in en bij uw situatie.
- Mocht u een vrijblijvend gesprek wensen? Neemt u dan contact op met ons. Wij zijn u graag van dienst.

Wilt u meer weten & ook zien met uw eigen ogen?

Voor meer informatie over De HypotheekSpecialist & onze hypotheekoplossingen:

- Bezoek onze website www.hypotheekspecialist.nl
- Raadpleeg ons om een adviesgesprek aan te vragen
- Tel: 088-8855555
- E-Mail: info@hypotheekspecialist.nl

Wij zijn geopend op werkdagen (ma t/m vrij) van 9.00 tot 18.00 uur.