

Kan ik **zonder spaargeld** een huis kopen?

Een beter **milieu** begint bij uw **hypotheek**

Doe-het-zelf? Of toch liever **samen?**

DE NATIONALE

31e jaargang, 2019 - editie 1

HypotheekenKrant

Al 30 jaar
een helpende
krant!



Elles Doesburg - Prüzner
uw financieel adviseur

Van Bruggen Adviesgroep Hoorn

Van Bruggen
ADVIESGROEP



Kijk verder dan het (lage) rentepercentage!

Als u een hypotheek sluit, is uiteraard de rente heel belangrijk. Hoe lager immers het rentepercentage, hoe minder u betaalt. Van Bruggen Adviesgroep vergelijkt alle rentes en zoekt naar een geldverstrekker met een scherpe rente én goede voorwaarden.

Daarbij kijkt uw Van Bruggen-adviseur dus verder dan alleen de rente bij het aangaan van een hypotheek. Wanneer u immers een hypotheek sluit zonder Nationale Hypotheek Garantie, wordt het

rentepercentage gebaseerd op hoeveel de lening bedraagt ten opzichte van de waarde van de woning. Daarbij geldt: hoe hoger de lening, hoe hoger de rente. Tijdens de looptijd lost u echter af, waardoor de schuld afneemt en deze verhouding steeds gunstiger wordt. Bij verschillende geldverstrekkers wordt dan tijdens de looptijd de hypotheekrente in uw voordeel aangepast. Sommige partijen doen dit zelfs geheel automatisch.

Er zijn echter ook aanbieders die geen enkele korting toepassen tijdens de duur

van de rentevaste periode. Kortom, grote verschillen in voorwaarden en dus ook in de rente. Het is zelfs mogelijk dat een aanbieder die bij aanvang een iets hogere rente heeft, gedurende de looptijd alsnog goedkoper uitkomt. Dat haalt u niet direct uit een vergelijking op basis van een rentelijst, maar wij kunnen die berekening uiteraard voor u verzorgen. Wanneer u tijdens de looptijd een gunstige aanpassing kunt krijgen, neemt uw Van Bruggen-adviseur dat uiteraard mee in het advies.



Maximale hypotheek? Een momentopname!

Jaarlijks verandert het bedrag dat u maximaal kunt krijgen aan hypotheek. Het kan dus zowel beter als slechter worden.

Hoe wordt de maximale hypotheek berekend?

Wij zullen u niet vermoeien met de technische berekening van de maximale hypotheek. Wat handig is om te weten, is waarvan de hoogte van de maximale hypotheek afhankelijk is. Het belangrijkste is natuurlijk het inkomen. Ook eventuele verplichtingen (lopende leningen, erfpacht) zijn van invloed op het te lenen bedrag. Met een zogenaamde woonquote wordt berekend welk deel van uw inkomen u

kunt besteden aan wonen. Deze woonquote wordt jaarlijks vastgesteld door het Nibud. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met het inkomen en de hoogte van de hypotheekrente. De verschillen in de woonquote bepalen uw maximale hypotheek.

Hoeveel kunt u aan hypotheek krijgen?

Hoeveel u maximaal aan hypotheek kunt krijgen is van veel factoren afhankelijk. Op internet kunt u het globaal berekenen, maar deze berekening geeft slechts een indruk. Samen met de adviseur van Van Bruggen Adviesgroep kunt u exact berekenen wat

haalbaar is. Wel zo prettig om precies te weten wat u aan hypotheek kunt krijgen bij het zoeken naar een huis.

Geen hypotheek kunnen krijgen is een momentopname

Banken zijn de afgelopen jaren soepeler geworden met het verstrekken van hypotheek. Door de rentestand en wijzigingen in het inkomen kan de situatie snel veranderen. Ook als u vorig jaar geen hypotheek kon krijgen, wil dat nog niet zeggen dat het nu wederom niet lukt. Informeer nu nogmaals naar de mogelijkheden!

Kopje koffie is vrijblijvend!

Afspraak? Bel **0800 1800** of ga naar **vanbruggen.nl**

Kan ik zonder spaargeld een huis kopen?

Starters kunnen door overheidsmaatregelen lastiger een huis kopen. Een van de maatregelen is het afschaffen van de mogelijkheid om bijkomende kosten bij het kopen van een huis in de hypotheek mee te financieren. Denk aan de overdrachtsbelasting, advieskosten en notariskosten. Wat zijn de mogelijkheden?

Eerst sparen, dan een huis kopen
Een starter moet al snel € 10.000 tot € 12.500 aan spaargeld hebben voor

het kopen van een huis. Voor veel starters is het vaak geen oplossing te wachten tot dat bedrag bij elkaar is gespaard. Als ze niet kopen zitten ze namelijk vast aan een huurhuis. Door een hoge huur kan het sparen zelfs onmogelijk worden. Er zijn ook andere manieren om het benodigde bedrag bij elkaar te krijgen.

Ouders kunnen een schenking doen
Jaarlijks mogen ouders ruim € 5.000 belastingvrij schenken. Als het geld wordt gebruikt voor een eigen woning kan de schenkingsvrijstelling oplopen tot zelfs € 100.000.
Met hoge schenkingen kan er ook gekozen worden voor een lagere hypotheek. Een

schenking biedt dus ook uitkomst als het inkomen niet hoog genoeg is voor het krijgen van een hypotheek.

Een lening afsluiten voor het betalen van de kosten

Het benodigde geld kan bijvoorbeeld ook gefinancierd worden met een lening. Dit is overigens alleen mogelijk als het inkomen toereikend is. Ondanks de lening moet de starter namelijk nog wel een hypotheek kunnen krijgen. De maandlasten van een lening gaan namelijk ten laste van het maandelijks totaal te besteden bedrag. Hierdoor daalt het bedrag dat er maximaal op het inkomen geleend kan worden.

Spaargeld gebruiken bij het kopen van een huis is verstandig. Op deze manier worden te hoge schulden voorkomen. Toch moet het meebrengen van spaargeld starters er niet van weerhouden om een huis te kopen. Zij doen er verstandig aan goed advies in te winnen. Een hypotheek goed afgestemd op ieders persoonlijke situatie zorgt voor zekerheid.

WIST U DAT ...

Van Bruggen Adviesgroep **meer dan 10 jaar** dé financieel expert bij het RTL4-programma **'TV makelaar: Mission Impossible'** was?



Huis gevonden!

Financieel adviseur
Desirée de Bondt
vertelt

Het verschilt een beetje per regio, maar het is al lang niet meer zo dat alleen in de grote steden de woningen als zoete broodjes over de toonbank vliegen. Het aanbod wordt schaarser, de koopsom steeds hoger, het aantal gegadigden voor die ene droomwoning steeds meer...

Wat moet u doen; de eerste woning die jullie hadden gezien ging aan jullie neus voorbij, de makelaar belde op weg naar de bezichtiging dat de woning was verkocht. Bij de tweede woning mochten jullie het bod in een enveloppe doen in de hoop dat het voldoende was...helaas, weer niet. Een bod dat vele duizenden boven de vraagprijs ligt en dan maar geen ontbindende voorwaarden?

De meeste huizen worden allang niet meer tegen een reële prijs verkocht; schaarste, gekte en emotie voeren het bod op. Risico's worden genomen...tijd voor specialisten op dit gebied, zou ik zeggen.

Vaak helpt het om een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Hij behoedt u voor een aankoop op basis van emotie of wijst u in ieder geval op het feit dat de geboden som niet overeenkomstig de werkelijke waarde

is. De uiteindelijke beslissing ligt dan toch bij jullie, maar dan heeft u de risico's overwogen en een bewuste keuze gemaakt.

Vaak krijgt u ook gesouffleerd dat u meer kans maakt als u de ontbindende voorwaarden laat zitten. Wat doet u? Het is tenslotte uw droomhuis... In mijn praktijk adviseer ik mijn klanten om vast te houden aan die ontbindende voorwaarden. Alleen in een enkele zaak waarin ik 100% zeker weet dat het niet mis kan gaan, stem ik in met het laten vervallen van deze voorwaarden. De risico's zijn te groot. Krijgt u uw financiering toch niet rond, dan bent u 10% van de toch al hoge koopsom verschuldigd. Daar zit u natuurlijk niet op te wachten!

In deze overspannen markt is het dus van belang dat u mensen om u heen verzamelt die kennis van zaken hebben, bij wie u uw vragen kunt voorleggen, advies kunt inwinnen en met wie u snel kunt schakelen. Een aankoopmakelaar kan het verschil maken. Hij weet welke wegen te bewandelen en kent de plaatselijk makelaars. Zo heeft u zomaar een voorsprong op alle andere gegadigden! Van Bruggen Adviesgroep is een partij waar we al deze expertise onder één dak hebben, al



dan niet in samenwerking met een goede lokale makelaar.

Ja, zult u denken, dat is weer een extra kostenpost, ik moet al zoveel eigen geld meenemen voor de kosten koper. Dat klopt, een aankoopmakelaar werkt niet voor niets. Toch zult u zien dat deze man of vrouw zichzelf terugverdient en voorkomt dat uw droomhuis een nachtmerrie wordt. Bovendien is er vaak een combitarief mogelijk. Gewoon even vragen!

Nationale Hypotheek Garantie

Dat een hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie (afgekort: NHG) aantrekkelijk is voor veel woningkopers is helemaal niet vreemd natuurlijk. Het biedt aanzienlijke voordelen: u betaalt namelijk veelal een lagere rente dan wanneer u leent zonder NHG (wat al snel honderden euro's per jaar scheelt) én deze garantie biedt u een financieel 'vangnet'.

Een hypotheek wordt, in de meeste gevallen, afgesloten voor een periode van 30 jaar. Een lange tijd waarin er vele veranderingen

kunnen optreden in uw persoonlijke situatie. Veranderingen die invloed kunnen hebben op uw financiën. Denkt u bijvoorbeeld aan werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of een scheiding. Vervelende situaties, helemaal wanneer u dan de lasten van de hypotheek niet meer kunt betalen. Het waarborgfonds dat de NHG uitvoert denkt in zulke situaties, samen met u en uw geldverstrekker, mee over een mogelijke oplossing. Zijn er geen mogelijkheden waarbij de hypotheek voor u weer betaalbaar wordt? Dan moet de woning uiteindelijk verkocht worden.

Is uw hypotheek hoger dan de opbrengst van

de woning? Dan wordt voor een hypotheek met NHG, onder bepaalde voorwaarden, de restschuld kwijtgescholden. Een geruststellend idee.

Er geldt wel een maximum voor het afsluiten van een hypotheek met NHG: dat is maximaal € 290.000,-. Voorziet u uw nieuwe woning van energiebesparende voorzieningen? Dan kan de NHG-kostengrens stijgen naar maximaal € 307.400,- (zie het artikel op pagina 5 van deze krant). Uw Van Bruggen-adviseur geeft u graag inzicht.

Kopje koffie is vrijblijvend!

Afspraak? Bel **0800 1800** of ga naar **vanbruggen.nl**



Een beter milieu begint bij uw hypotheek!

Bij nieuwbouwhuizen ligt de focus sterk op duurzaamheid. Maar ook een bestaande woning kunt u verduurzamen. U kunt er zelfs extra hypotheek of subsidie voor krijgen door in duurzaamheid te investeren. Benieuwd naar de mogelijkheden?

Duurzaamheid is niet alleen goed voor het milieu, maar u merkt het ook in de portemonnee. De energielasten zijn na de hypotheek de hoogste maandlast voor de meeste gezinnen. Niet zo gek dus dat wij met z'n allen steeds meer geld investeren in het energiezuiniger maken van ons huis. Onder voorwaarden worden er subsidies verstrekt, maar wist u dat u ook een verhoogde hypotheek kunt krijgen voor uitgaven die met het verduurzamen van uw huis te maken hebben?

U kunt meer lenen door energiebesparende voorzieningen

In de afgelopen jaren is de mogelijkheid om extra kosten bij de koop van een huis in de hypotheek op te nemen geheel vervallen. Er gold én geldt echter wel een uitzondering voor energiebesparende voorzieningen (afgekort EBV). Voorwaarde is wel dat het extra geleende geld echt geïnvesteerd moet worden in verduurzaming van het huis. Daarmee wordt bijvoorbeeld een warmtepomp, zonnepanelen, vloer- of spouwmuurisolatie financieel aantrekkelijker. Maar ook een nieuwe HR-ketel valt daaronder!

Meer lenen met NHG door energiebesparende maatregelen

Zonder EBV kunt u in aanmerking komen voor een hypotheek met NHG tot € 290.000,-. Voor woningen waarin geïnvesteerd wordt in energiebesparende

voorzieningen, stijgt de NHG-grens naar maximaal € 307.400,-.

Wilt u weten wat uw financieringsmogelijkheden zijn als u voor energiebesparende voorzieningen kiest? Maak een afspraak met uw adviseur van Van Bruggen Adviesgroep. Er zijn ook mogelijkheden als u niet kiest voor NHG of er niet voor in aanmerking komt. Indien u een aankoop doet van een energie-neutrale woning, mag een bedrag van € 15.000,- of € 25.000,- extra worden geleend op basis van de normale inkomens/lasten-normen. U heeft namelijk geen tot zeer lage energielasten. Laat u goed informeren over de extra aantrekkelijke mogelijkheden.

Hoe toont u energiezuinige maatregelen aan?

Bij het kopen van een huis heeft u veel aan het hoofd. Plannen om het huis energiezuiniger te maken worden vaak doorgeschoven naar de toekomst. Hierdoor wordt het niet meegefinancierd.

De WEW (uitvoerder van de NHG) heeft ook ingezien dat er weinig gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om extra te lenen. Om ook actief bij te dragen aan de verduurzaming van huizen hebben ze het traject om extra hypotheek aan te vragen met NHG voor EBV vereenvoudigd. U hoeft alleen nog maar zelf een begroting op te stellen met de specificatie van het bedrag aan EBV.

Energiebesparing voor een beter milieu en een lagere energierekening

Door uw huis energiezuiniger te maken draagt u actief bij aan een beter milieu en u kunt de energierekening flink drukken. Sta dus zeker stil bij de extra leenmogelijkheden voor het kwalitatief verbeteren van uw huis.

Ook zonder NHG geldt de verruiming qua financiering op basis van de waarde van de woning. We bekijken graag samen of we u kunnen helpen met een energiebespaarlening (een losse lening).

**WIST U
DAT ...**

u bij Van Bruggen Adviesgroep uw **energiekosten** kunt laten **vergelijken**?
Vaak kunt u meer besparen dan u denkt.

Optimaal profiteren van de lage hypotheekrente? Voor elk wat wils!

Starters die nu een huis kopen mogen in hun handen knippen. De hypotheekrentes zijn nog steeds laag. Maar ook als u geen starter bent kunt u profiteren. Hoe? Wij leggen het graag uit.

Starten op de huizenmarkt?

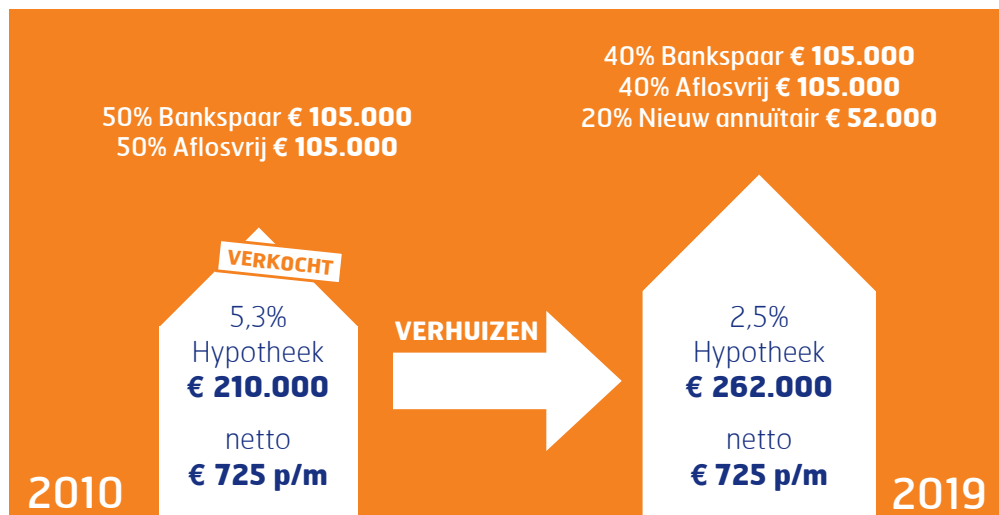
Het is altijd lastig om met zekerheid te voorspellen wat de rente in de toekomst gaat doen, maar de meeste experts verwachten dat de rente de komende jaren licht gaat stijgen. De huizenprijzen stijgen al een paar jaar fors: in veel van de gemeentes liggen de prijzen boven het niveau van vóór de crisis. Natuurlijk is het niet zeker dat de huizenprijzen verder zullen stijgen, maar economen verwachten dat de stijgingen voorlopig nog wel doorzetten. Om optimaal gebruik te maken van de huidige lage rentes, is het verstandig te kiezen voor een lange rentevaste periode.

Huurt u? Dan is dit uw kans! Ruil uw huurhuis in voor een koophuis

Door de lage hypotheekrente is een koophuis nu veel interessanter dan een huurhuis. Dit kunnen wij het beste uitleggen met een voorbeeld. Stel, u huurt nu een huis voor € 800,- in de maand. In juli gaat de huur waarschijnlijk weer omhoog, en de daarop volgende jaren ook weer. Uitgaand van een maandlast van € 800,- kunt u ongeveer een huis kopen van € 238.000,-. De hypotheeklast bestaat uit € 350,- aan netto rente en € 450,- aan aflossing. Door de aflossing bouwt u overwaarde in het huis op. Na 30 jaren is uw huis hypotheekvrij! Door inflatie bedraagt de huur over dertig jaar waarschijnlijk 1.400 euro of meer per maand. Het voordeel van kopen is dus enorm.

Oversluiten is (vaak) ook profiteren

U hoeft niet te verhuizen om in aanmerking te komen voor de huidige lage hypotheekrente. Met een aflopende rentevaste periode kunt u ook profiteren. Een paar maanden vóórdat deze periode afloopt krijgt u automatisch een verlengingsvoorstel van uw huidige geldverstrekker. Grote kans dat u beter



uit bent bij een andere geldverstrekker. U kunt op de einddatum van de rentevaste periode meestal boetevrij overstappen. Daarmee kunt u optimaal profiteren van de huidige lage hypotheekrente. De nieuwe hypotheek kunt u ook weer beter afstemmen op uw voorkeuren en wensen. U kunt met de besparing in maandlasten bijvoorbeeld meer gaan aflossen. Zelfs tussentijds oversluiten is vaak interessant ondanks een boete voor vervroegde aflossing.

Rentemiddeling

Bij rentemiddeling blijft u bij uw huidige geldverstrekker. U moet nog steeds een vergoeding betalen, omdat u de oude rentevaste periode niet uitdient. Maar u hoeft de vergoeding niet in één keer te betalen, want die wordt verrekend in de nieuwe rente en verspreid over de nieuwe rentevaste periode. U gaat meteen naar

een lagere rente en lagere maandlasten, u betaalt vaak wel administratiekosten. De advies- en bemiddelingskosten zijn vaak een stuk lager dan bij het afsluiten van een geheel nieuwe hypotheek. Maar let wel op: niet alle geldverstrekkers bieden rentemiddeling aan en de geldverstrekkers die het aanbieden, hanteren soms vervelende voorwaarden. Laat u dus goed adviseren.

Ga voor een ander huis

Overweegt u uw huis te verkopen en een ander huis te kopen? Ook dan is het nu een gunstig moment. De oude hypotheekvormen kunt u veelal meenemen, dus ook de aflossingsvrije hypotheek. De huidige hypotheekrente ruilt u in voor de lage hypotheekrentes van nu. Bovenstaande afbeelding geeft uw voordeel mooi weer.



Kopje koffie is vrijblijvend!

Afspraak? Bel **0800 1800** of ga naar **vanbruggen.nl**

10 tips bij het kopen van een huis

Bij het kopen van een huis, voor velen de grootste aankoop in het leven, speelt gevoel een grote rol. Wij kennen dat. Een huis moet immers 'goed voelen' en dan pas worden alle andere zaken van belang. Gevoel en objectiviteit gaan vaak niet samen op. Wij hebben onze belangrijkste tips uit de praktijk voor u op een rijtje gezet:

1. Bepaal vooraf hoeveel hypotheek **verantwoord** is. Maak eerst een afspraak met een Van Bruggen-adviseur zodat u direct heel gericht op zoek kunt naar een woning in de juiste prijs categorie.
2. Als u een woning gaat kopen, heeft iedereen (bedoeld en onbedoeld) allerlei tips en adviezen. Veelal goed bedoeld, maar het gaat om **uw portemonnee!** Laat u dus adviseren door een onafhankelijk financieel specialist.
3. Bepaal **waar** u wilt wonen, kijk en vergelijk. Ga kijken in de wijken waar u graag wilt wonen. Doe dit zowel overdag als 's avonds.
4. Laat u **deskundig** adviseren en schakel een expert in: een (Van Bruggen-) **aankoopmakelaar**. Zo voorkomt u vervelende verrassingen en bovendien verdient de aankoopmakelaar zichzelf meestal ruimschoots terug. Een aankoopmakelaar kan ervoor zorgen dat dat u een huis kunt krijgen in een oververhitte markt. Als koper wordt men dan vaak serieuzer genomen.
5. Zorg voor **aanvullend onderzoek**. Denk onder andere aan het bestemmingsplan, milieuaspecten, bouwkundige keuring en controle van gegevens zoals in het Kadaster. Hier kunt u trouwens ook terugvinden voor welk bedrag woningen uit de buurt zijn verkocht. De aankoopmakelaar kan dit voor u verzorgen.
6. Onderhandel **niet alleen over de prijs**. Denk bijvoorbeeld ook aan ontbindende voorwaarden zoals het rond krijgen van de financiering, uitkomst bouwkundige keuring en het moment van overdracht.
7. **Controleer** de koopakte zorgvuldig. Zodra de verkoper uw bod accepteert, stelt de makelaar de koopovereenkomst op. Let vooral op de koopsom, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en de zaken die de koper in de woning achterlaat. Deze voorwaarden zijn namelijk ook van belang voor welke hypotheek het beste bij u past.
8. Let op: u heeft nog **bedenktijd**. Nadat u voor akkoord heeft getekend, heeft u nog drie dagen bedenktijd om op de koop terug te komen en deze kosteloos te annuleren.
9. Regel uw hypotheek en verzekeringen **tijdig en bewust**. Maak een afspraak met uw Van Bruggen-adviseur om de details van uw hypotheek en verzekeringen vlot en goed te regelen.
10. Zoals u elders in deze krant kunt lezen, is het hebben van **eigen middelen** vaak een must. Zorg dat u op voorhand uw mogelijkheden hebt onderzocht, zodat u, wanneer u onverhoopt snel moet schakelen, niet voor onaangename verrassingen komt te staan.



Kijken, vergelijken en afsluiten. Ook **besparen** op uw **verzekeringen**?

Van Bruggen Adviesgroep is niet alleen uw onafhankelijke hypotheekadviseur. We bekijken graag uw totale financiële plaatje. Dus ook als u op zoek bent naar goede verzekeringen met scherpe premies, bent u bij ons aan het juiste adres.

Wij bieden continu een groot verzekeringsaanbod van vrijwel alle bekende maatschappijen, die we selecteren op basis van een goed en bij u passend pakket voorwaarden met een scherpe premie!

Bereken hoeveel euro's u per jaar kunt besparen!

Grote kans dat u op dit moment méér voor uw verzekeringen betaalt dan nodig is. Check daarom nu meteen hoeveel u kunt besparen. Op vanbruggen.nl kunt u in een paar tellen berekenen hoeveel lager uw premie uitpakt wanneer u zich via ons verzekert. U kunt hier 24 uur per dag en 7 dagen in de week de meest uiteenlopende schadeverzekeringen online vergelijken, aanvragen en afsluiten. Heeft u vragen of wilt u liever persoonlijke ondersteuning? Maak dan een afspraak met uw Van Bruggen-adviseur.

Schade aan uw auto?

Bel onze specialisten van de Assurantie Service Desk! **0800 1800**

IN 5 STAPPEN DE BESTE VERZEKERINGEN MET DE LAAGSTE PREMIE:

1. ga naar vanbruggen.nl
2. kies voor verzekeringen
3. selecteer uw verzekering
4. kijk en vergelijk
5. selecteer en sluit direct af

Voor vragen of advies belt u **0800 1800**.



Doe-het-zelf? Of toch liever samen?

Zelf een hypotheek afsluiten, zónder een erkende adviseur in te schakelen, levert u al gauw een aardige besparing op. Dat klinkt aantrekkelijk. Maar is dat ook echt zo?

Is er financieel voordeel?

Kijk liever verder dan de eenmalige advieskosten die u met zo'n doe-het-zelf-hypotheek uitspaart. Dat voordeel weegt vaak niet op tegen de besparingen op lange termijn bij een hypotheekadvies op maat. U moet immers over een grondig financieel inzicht beschikken om een doe-het-zelf-hypotheek af te sluiten. Heeft u dat niet? Voorkom onnodige risico's en begin er gewoon niet aan.

Voldoende kennis en ervaring?

Bent u toch van plan om een doe-het-zelf-hypotheek af te sluiten? Dan eist de Autoriteit Financiële Markten (AFM) dat u eerst een kennis- en ervaringstoets maakt. Dit is om er zeker van te zijn dat u geen financiële verplichtingen aangaat die u niet kunt overzien. Uw hypotheekverstrekker of -bemiddelaar controleert hoe u de toets heeft gemaakt.

Hoe ingewikkeld is uw situatie?

Eigenlijk is een doe-het-zelf-hypotheek alleen te overwegen bij een hele eenvoudige en overzichtelijke woonsituatie. Maar in de meeste gevallen liggen de zaken toch een stuk ingewikkelder. Bijvoorbeeld wanneer u uw bestaande spaar-, leven- of

beleggingshypotheek wilt oversluiten. Of als u na een scheiding uw hypotheek moet aanpassen. Of wanneer u bij de financiering van uw eerste huis ook een gemeentelijke starterslening nodig heeft. En weet u welke aanvullende verzekeringen nodig zijn, of zelfs verplicht? Bent u 55-plusser of ZZP'er? Dan is een doe-het-zelf-hypotheek vaak niet eens mogelijk. Ook dan bewijst een objectieve hypotheekadviseur zijn meerwaarde.

Uw grootste financiële beslissing

Het kiezen van een hypotheek is één van de grootste financiële beslissingen in uw leven. U doet het in ieder geval niet dagelijks. Daardoor krijgt u er ook nooit écht ervaring in. Uw onafhankelijk financieel adviseur kan gedurende het aankoopproces switchen tussen alle aanbieders. Het rentepercentage is vaak een momentopname: morgen kan een andere aanbieder voordeliger zijn.

Misschien bent u best in staat om een doe-het-zelf-hypotheek te sluiten. Maar weet u dan wel zeker dat u ook de hypotheek met de voor u gunstigste voorwaarden heeft? Bedenk bijvoorbeeld dat u bij een renteverskil van 0,1% of 0,2% op de totale looptijd al gauw tot duizenden euro's kunt besparen. Een adviseur die dát voor u weet te regelen en een vergelijk op maat maakt, is de kosten van zijn advies toch dubbel en dwars waard?

Kopje koffie is vrijblijvend!

Afspraak? Bel **0800 1800** of ga naar vanbruggen.nl



Met pensioen en toch een hypotheek?

Komt uw pensioen in zicht of bent u al aan het genieten van deze hernieuwde vrijheid? Ook dan zijn er nog verschillende mogelijkheden om een hypotheek af te sluiten. Er is zelfs meer mogelijk dan u wellicht denkt.

Is uw pensioeninkomen voldoende om de maandlasten van een hypotheek te kunnen dragen, dan kunt u gewoon een hypotheek krijgen. Ook wanneer u na pensionering minder inkomsten heeft, betekent dat niet dat het onmogelijk is. Juist als er rekening gehouden moet worden met uw pensioen is een hypotheek altijd maatwerk van uw financieel adviseur, of u nu wilt kopen, oversluiten of verhuizen. Een nieuwe hypotheek (mede) gebaseerd op pensioeninkomen is een bijzonder iets. De toetsing verloopt veelal anders dan bij een reguliere aanvraag. Hoe? Dat leggen wij u graag uit in een persoonlijk advies.

Heeft uw huis overwaarde? Dan biedt dat extra mogelijkheden. Hoe lager de hypotheek is ten opzichte van de waarde van

de woning, hoe meer rentekorting u dat oplevert. En die overwaarde is ook, onder voorwaarden, te verzilveren. Daarmee kunt u uw bestedingsruimte vergroten voor bijvoorbeeld een aanpassing aan de woning, maar ook als aanvulling op uw inkomen. U ziet; er zijn meer mogelijkheden dan u wellicht dacht. Deze zijn alle dermate specifiek, dat we dat het beste één op één samen met u kunnen bespreken.

Bij Van Bruggen Adviesgroep weten wij voor u de beste weg naar de juiste hypotheekverstrekker. Als volledig onafhankelijke financieel adviseur kunnen we doorlopend kiezen uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers, variërend van pensioenfondsen, banken en verzekeraars tot grote beleggers. Op basis van een objectieve vergelijking selecteren we de hypotheek die goed bij u past. Oftewel de hypotheek met gunstige voorwaarden en een scherpe rente, zodat u nog jarenlang kunt genieten van zorgeloos wooncomfort.

Met overwaarde uw pensioen aanvullen

Uw pensioendatum komt steeds dichterbij en voor u het weet is het zover! Een periode waarin u zorgeloos wilt kunnen genieten van uw vrije tijd.

Alhoewel, zorgeloos? Uw (pensioen) inkomen is waarschijnlijk lager geworden en het meeste geld zit 'in stenen'. Wist u dat u de overwaarde van uw huis kunt gebruiken om uw pensioen aan te vullen?

Een goede voorbereiding is niet alleen handig maar ook noodzakelijk. Bereid u goed voor, wij helpen graag!

Onze partners vertellen...

Klanten verwachten steeds meer flexibiliteit en inlevingsvermogen als het gaat om een hypotheek.

Florius beweegt mee met voorspelbare en onvoorspelbare momenten in het leven. Dat doen we al meer dan 70 jaar.

De visie van Van Bruggen Adviesgroep sluit hier naadloos op aan. Van Bruggen Adviesgroep is een goede businesspartner van ons die meer dan 40 jaar ervaring heeft met hypotheek. Dat geeft vertrouwen!

KARIN POLMAN - Directeur Florius

Samen met de Van Bruggen-adviseurs helpen we veel consumenten aan een heel goede hypotheek. **MUNT Hypotheken** gelooft in de kracht van onafhankelijk advies. Wij merken dagelijks dat Van Bruggen Adviesgroep dat op een zeer professionele manier organiseert.

ELLEN HENSBERGEN -
Commercieel Directeur **MUNT Hypotheken**

Wij zijn erg blij met de directe lijn tussen de Van Bruggen-adviseurs en de hypotheekacceptanten van **Lloyds Bank**. Hierdoor kunnen wij ons gezamenlijke doel, consumenten efficiënt en effectief helpen, altijd bereiken!

MICHIEL VAN DER LINDE -
Manager Intermediaire Distributie & Service **Lloyds bank**

Van Bruggen Adviesgroep en **ING** zijn al jarenlang businesspartners. De klant staat altijd op de 1^e plaats door onafhankelijk professioneel advies hoog in het vaandel te houden; dat is hoe wij Van Bruggen Adviesgroep kennen. Wij zijn trots op onze samenwerking met Van Bruggen Adviesgroep en blijven dan ook voortdurend investeren in onze dienstverlening zodat Van Bruggen Adviesgroep haar klanten graag **ING** blijft adviseren.

HIDDE COEBERGH - Directeur Zakelijk Advies en Wonen ING

"Het kunnen aanbieden van zoveel verschillende partijen zorgt niet alleen voor de beste rente, ook qua voorwaarden kunnen wij hiermee de meest optimale oplossing voor de klant bereiken. De verschillen in voorwaarden zijn immers vaak heel groot."

MICHIEL MEIJER - Algemeen Directeur Van Bruggen Adviesgroep

EEN GREEP UIT ONZE PARTNERS:

ABN AMRO
AEGON
ALLIANZ
AMERSFOORTSE
ARAG
ARGENTA
ASR
ATTENS
AVÉRO ACHMEA
BIJBOUWE
BLG WONEN
BNP PARIBAS CARDIF
BRAND NEW DAY
CALLAS
CENTRAAL BEHEER
DAS
DAZURE

DE GOUDSE
DEFAM
DELA
DUOKOOP
FLORIUS
GENERALI
HYPOTRUST
ING
INTERBANK
IQWOON
KLAVERBLAD
LEIDSCHER VERZEKERINGEN
LLOYDS BANK
MERIUS
MONUTA
MUNT HYPOTHEKEN
NATIONALE NEDERLANDEN

NATIONALE WAARBORG
NH1816
NIBC
OBVION
ONDERLINGE 'S-GRAVENHAGE
RABOBANK
REAAL
SCILDON
SYNTRUS
TAF
TELLIUS
UNIGARANT
VISTA HYPOTHEKEN
VENN HYPOTHEKEN
VOOGD & VOOGD
WOONFONDS ZWITSERLEVEN

Kopje koffie is vrijblijvend!

Afspraak? Bel **0800 1800** of ga naar **vanbruggen.nl**

Ondernemers: een hogere hypotheek en een duurdere woning?

Als zelfstandig ondernemer een hypotheek afsluiten? Dat kan nog wel eens lastig zijn. U hebt het ongetwijfeld in uw omgeving wel eens gehoord. Een ondernemer heeft geen vast inkomen en is afhankelijk van de winst uit de onderneming. Die kan nog wel eens schommelen. Geldverstrekkers zien dat als een verhoogd risico, zeker als de ondernemer net even één jaartje wat minder winst heeft gedraaid.

Aandeel ondernemers groeit

Nederland telt steeds meer ondernemers. Het aantal aanvragen van ondernemers is in 2017 met 29% gegroeid ten opzichte van 2016. Daarnaast is bij één op de drie hypotheekaanvragen een ondernemer betrokken. Wat ook bleek was dat die ondernemers een duurdere woning en een hogere hypotheek hadden dan de mensen die in loondienst werken. Ondernemers kunnen dus wel degelijk een hypotheek krijgen!

Verder kijken dan cijfers

Het vinden en afsluiten van een passende hypotheek voor een ondernemer is echt een specialisme geworden. Zoek daarom een professionele adviseur die u goed kan begeleiden, zeker ook als u net bent gestart met uw bedrijf. De resultaten van uw onderneming zijn uiteraard belangrijk bij de beoordeling of u een hypotheek kunt krijgen. Toch zijn er geldverstrekkers die samen met de adviseur verder kijken dan alleen uw cijfers.

Versoepelde regels

Nog niet zo lang geleden moesten ondernemers drie jaar zelfstandig zijn

om überhaupt in aanmerking te komen voor een hypotheek. Dat is versoepeld, ook als u nog maar een jaar aan de slag bent kunt u al een hypotheek aanvragen. Daarbij wordt dan bijvoorbeeld gekeken naar de branche waarin u werkzaam bent, de benodigde investeringen die u moet doen, uw verdienmodel en uiteraard het financiële resultaat van het afgelopen jaar. Ook als u gedeeltelijk nog in loondienst bent kunt u een hypotheek aanvragen. Zelfs een hypotheek met de Nationale Hypotheken Garantie is tegenwoordig een mogelijkheid voor ZZP'ers die pas een jaar aan de slag zijn. Van Bruggen-adviseurs hebben inmiddels veel ervaring met de groep ondernemers. Deze ervaring is steeds beter in te zetten, dankzij de versoepelde regels.

Een goede voorbereiding is het halve werk

Om u voor te bereiden op de aankoop van een woning kunt u alvast wat kapitaal achter de hand houden om de kosten koper te betalen. Houd daarnaast kapitaal aan om te kunnen aantonen dat u een tegenslag kunt opvangen én u kunt uw bedrijfsplan voor de komende jaren maken. Want een goede voorbereiding is en blijft het halve werk. Doe dit samen met de financieel adviseur in uw regio!

Bron: <https://www.hdn.nl/jaaroverzicht/>



Van Bruggen
ADVIESGROEP



COLOFON

Aan de inhoud van De Nationale HypothekenKrant is alle mogelijke zorg besteed. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De uitgever zal geen aansprakelijkheid aanvaarden. Gehele of gedeeltelijke overname uit deze uitgave is alleen toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
©2019

De Nationale Hypotheken Krant is een uitgave van:
Van Bruggen Adviesgroep B.V.
Centrale organisatie: Kerklaan 6, 7311 AG Apeldoorn
Tel: 055 580 55 55

Ons advies gaat verder

Van Bruggen Adviesgroep heeft al ruim 40 jaar ervaring in hypotheek en verzekeringen. Ons financieel advies houdt daar echter niet op: we helpen u natuurlijk ook graag met overige financiële vraagstukken.

Onze adviseurs kunnen u niet alleen helpen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek voor de bouw of koop van een woning. Er gaan ook momenten

komen in uw leven die grote gevolgen kunnen hebben op uw financiële situatie. Juist op die momenten kan het advies van een ervaren financieel adviseur het verschil maken. Heeft u bijvoorbeeld een kindertoeslag? Is het dan mogelijk dat u en/of uw partner minder gaan werken, is een verbouwing van het huis mogelijk of wilt u weten hoe u het beste kunt gaan sparen voor de kleine? Ons financieel advies maakt dan het verschil.

Of in het geval van een echtscheiding: moet u dan het huis verkopen, welke financiële verplichtingen (alimentatie) gaan er komen en welke invloed heeft dat op uw pensioen? Ook dan geeft ons advies u zekerheid en houvast. Er zijn vele voorbeelden van momenten waarop ons financieel advies het verschil maakt. Onze adviseur bij u in de buurt vertelt u er natuurlijk ook graag meer over.



Elles Doesburg - Prüzner
uw financieel adviseur



Stuur ons deze bon en wij bellen u voor een **vrijblijvende afspraak**

→ omdat post ontvangen stiekem heel leuk blijft

Naam: _____

Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

Van Bruggen Adviesgroep, Antwoordnummer 1279, 7300 VB Apeldoorn

Afspraak? Bel **0800 1800** of
ga naar **vanbruggen.nl/hoorn**