Van Bruggen Adviesgroep

DE NATIONALE
HypothekenKrant

Van Bruggen Adviesgroep • www.vanbruggen.nl

29e jaargang 2017 editie 3

Huren of kopen? 5

De huurprijzen stijgen ook dit jaar weer aanzienlijk. Kopen geeft stabiele maandlasten.

TV Makelaar: 8
Mission Impossible

Al meer dan 10 jaar is Van Bruggen Adviesgroep partner en adviseur van het RTL4-programma TV Makelaar. Wij geven u graag een kijkje achter de schermen.

Een aflossingsvrije hypotheek? 10

Bent u zich bewust van het risico? Lees meer op pagina 10.

Van Bruggen Adviesgroep
Vaart Zuidzijde 1d
9401 GE Assen

Ruud kocht een huis in Bathmen

Hollen of stilstaan? Wat te doen met de huidige hypotheekrente?

Loopt uw rentevaste periode binnenkort af? Dan heeft u een mooi vooruitzicht: een lagere rente en lagere hypotheeklasten. Maar daarmee zit u ook direct met een dilemma: wat gaat de rente doen? Als de rente in de tussenliggende periode stijgt, dan verliest u een gedeelte van het voordeel. Een stijging van de rente met bijvoorbeeld een half procent, kan over een nieuwe rentevaste periode al snel duizenden euro's schelen.

Het is geen gemakkelijk dilemma: rentemiddeling, oversluiten, verhuizen of wachten. Elk van deze opties heeft zo zijn voor- en nadelen. Wat is wijsheid voor u?

In een kosteloos 'Zit u nog goed?'-gesprek kijkt een financieel adviseur van Van Bruggen Adviesgroep samen met u naar uw situatie en mogelijkheden. Hij of zij maakt berekeningen voor u en adviseert welke optie goed bij uw situatie aansluit.

Actueel

Steeds meer eigen geld nodig voor aankoop woning

Sinds 2012 kennen wij in Nederland een limiet op de hoogte van een maximale hypotheek. Deze zogeheten Loan-to-value-limiet wordt stapsgewijs verlaagd. In 2018 mag de maximale hypotheek (de 'loan') niet hoger meer zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning (de 'value'). Een maatregel die is ingezet omdat dit de financiële stabiliteit van ons land ten goede komt.

In 2017 bedraagt de maximale hypotheek nog 101% van de marktwaarde van de woning. Daarmee is de kans groot dat u als koper de bijkomende kosten, zoals de hypotheekbemiddeling, de taxatie- en de notariskosten, niet meer volledig kunt meefinancieren in de hypotheek. De bijkomende kosten bedragen ongeveer 3 tot 7% van de koopsom. Voor de aankoop van een eigen huis heeft u daarom in de meeste gevallen eigen geld nodig. Een rekenvoorbeeld:

Voorbeeld: Woningwaarde € 230.000 en € 11.500 bijkomende kosten

2017 — 101% van de koopsom

€ 232.300	€ 9.200
< Maximale hypotheek	Eigen geld >

2018 — 100% van de koopsom

€ 230.000	€ 11.500
< Maximale hypotheek	Eigen geld >

Te hoge boeterentes

Eerder dit jaar bleek uit onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) dat sommige geldverstrekkers te hoge boeterentes in rekening hebben gebracht bij het oversluiten en/of vervroegd aflossen van hypotheken. De AFM heeft sindsdien duidelijke regels opgesteld voor de boeterentes: een geldverstrekker mag niet meer in rekening brengen dan het financiële nadeel dat de verstrekker heeft.

Wilt u weten of het voor u interessant is om over te sluiten? Wij rekenen het graag voor u uit.

(Bank)spaar- of beleggingshypotheek?

Tot 2013 was één van de meest afgesloten hypotheekvormen de (bank-) spaarhypotheek. Dit is een aflossingsvrije hypotheek in combinatie met een spaarverzekering of spaarrekening. Een mooie combinatie: maximale hypotheekrenteaftrek én het opbouwen van belastingvrij vermogen waarmee de hypotheek na 30 jaar volledig afgelost kan worden. Een andere, relatief vergelijkbare, variant op deze hypotheek was de beleggingshypotheek. Deze hypotheekvormen boden tot voor kort weinig mogelijkheden om vroegtijdig wat met dat opgebouwde vermogen te doen. Ook niet bij een verhuizing. De regels zijn nu versoepeld: het opgebouwde kapitaal is fiscaal vrij te gebruiken voor het aflossen van uw hypotheek.

Wanneer u na 1 april dit jaar uw (bank-)spaar- of beleggingshypotheek beëindigt, heeft dat in de meeste situaties geen fiscale gevolgen meer als u met het opgebouwde kapitaal uw hypotheek aflost. Informeer altijd bij uw adviseur of dit in uw situatie ook het geval is.

Vervroegd aflossen van een (bank-) spaar- of beleggingshypotheek is niet in elke situatie financieel voordelig. Ons advies? Laat de voor- en nadelen op een rij zetten en u goed adviseren door een onafhankelijke hypotheekadviseur.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Een hypotheek afsluiten met NHG (Nationale Hypotheek Garantie) is aantrekkelijk voor veel woningkopers. Niet vreemd natuurlijk, gezien de voordelen. Naast financieel voordeel (u betaalt namelijk veelal een lagere rente dan wanneer u leent zonder NHG, wat al snel honderden euro's per jaar scheelt), is de belangrijkste reden het '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. NHG 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 kan NHG, onder bepaalde voorwaarden, de restschuld kwijtschelden. Een geruststellend idee.

Er geldt wel een maximum voor het afsluiten van een hypotheek met NHG. In 2017 is dat maximaal € 247.450,-. Dit bedrag mag natuurlijk niet boven de 101% (en 100% in 2018) van de marktwaarde van de woning uitkomen. Voorziet u uw nieuwe woning van energiebesparende voorzieningen? Dan mag u deze verbouwingskosten meefinancieren tot maximaal 106% van de marktwaarde van de woning. Uiteraard moet deze extra hypotheekruimte wel daadwerkelijk besteed worden aan de energiebesparende voorzieningen.

Nieuw: een zelfstandig ondernemer zonder personeel (ZZP'er) die minimaal 12 maanden zelfstandige is, komt onder voorwaarden ook in aanmerking voor NHG. Tot eind 2016 was dit alleen mogelijk als de ZZP'er minimaal 3 jaar zelfstandige was.

Huis kopen? Juist nu! Bel 0800 1800

De vernieuwde Starterslening

Sinds eind 2016 is de Starterslening vernieuwd. De regeling is iets ingewikkelder geworden, maar het doel is hetzelfde gebleven: een eigen woning beter bereikbaar maken voor starters.

Gemeenten willen graag jonge starters aantrekken, maar die verdienen tijdens de start van hun carrière soms net te weinig om een woning te kopen. Een Starterslening kan dan hét verschil maken. De Starterslening is een extra bedrag dat u leent bij de gemeente of een woningcorporatie. Dus bovenop de maximale hypotheek die u met NHG kunt lenen bij een willekeurige geldverstrekker. U betaalt de eerste 3 jaar geen lasten over de Starterslening. Pas als uw inkomen voldoende is gestegen, dan moet u na 3 jaar zelf de lasten betalen die horen bij de Starterslening.

Uw Van Bruggen-adviseur weet of uw gemeente een Starterslening kent, of u aan de voorwaarden voldoet en hoe de fiscale behandeling is.

Liever naar de onafhankelijk adviseur

Financieel adviseur Desirée de Bondt vertelt waarom

"U gaat een huis kopen en heeft daarvoor een financiering nodig. Natuurlijk denkt u dan als eerste aan uw eigen bank. Zij beheren immers uw rekeningen al jaren geheel naar wens, dus waarom ook niet?! En al uw geldzaken onder één dak is ook een prettig idee, toch?

Mijn idee: u zou uzelf absoluut tekortdoen door niet ook even bij een onafhankelijke adviseur aan te schuiven. Neem nou een onafhankelijke adviseur van Van Bruggen Adviesgroep; hij of zij kijkt samen met u naar een heel ruim palet van hypotheekaanbieders. En grappig genoeg zit uw eigen bank daar ook vaak tussen. Een adviseur bij Van Bruggen Adviesgroep kijkt naar veel aanbieders: en niet alleen naar de hoogte van de rente, maar ook naar de voorwaarden en de premie voor uw overlijdensrisicodekking. Uw bank kan u alleen haar eigen producten en tarieven aanbieden. Dat hoeft zeker niet slecht te zijn, maar vaak is juist de rente voor de lange termijn een stuk duurder dan bij andere aanbieders. En laat dat nu net de rente zijn die u zoveel rust geeft de komende jaren.

Goed advies kost geld, dat is logisch. Het kan u echter ook veel opleveren. Daarbij komt dat onze dienstverlening heel ver gaat en wij u al het geregel rondom de hypotheek uit handen nemen. Behangen, verven of poetsen doen we niet, wel kiezen we samen met u een goede notaris, regelen uw taxatie en zorgen dat uw dossier vlot wordt afgewikkeld. Zo kunt u zich bezig houden met de leuke dingen rondom de aankoop van een woning en doen wij de rest!"

Meer weten? Bel 0800 1800

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
- ✓ Credivance
- ✓ DAS
- ✓ Dazure
- ✓ De Goudse
- ✓ DELA
- ✓ Delta Lloyd
- ✓ Florius
- ✓ Generali
- ✓ Hypotrust
- ✓ ING
- ✓ Interbank
- ✓ IQWOON
- ✓ Klaverblad
- ✓ Leidsche Verzekeringen
- ✓ Lloyds Bank
- ✓ Merius
- ✓ Monuta
- ✓ MUNT Hypotheken
- ✓ Nationale Nederlanden
- ✓ Nationale Waarborg
- ✓ Nh1816
- ✓ NIBC
- ✓ Obvion
- ✓ Onderlinge 's-Gravenhage
- ✓ Rabobank
- ✓ Reaal
- ✓ Scildon
- ✓ Syntrus
- ✓ TAF
- ✓ Tellius
- ✓ Unigarant
- ✓ Venn Hypotheken
- ✓ Voogd & Voogd
- ✓ Woonfonds
- ✓ Zwitserleven

Huren? Of is kopen toch aantrekkelijker?

59% van de huishoudens in Nederland woont in een koopwoning (bron: NIBUD). En dat is eigenlijk heel logisch: kopen is in veel gevallen immers aanzienlijk voordeliger dan huren.

Niet alleen bouwt u met kopen eigen vermogen op, maar u heeft ook relatief stabiele maandelijkse woonlasten. De maandelijkse aflossing en rente voor de hypotheek liggen meestal voor jaren vast, een huurprijs kan jaarlijks verhoogd worden. Reken daarbij de hypotheekrenteaftrek en het financiële plaatje is helder:

Dankzij de (nog steeds) lage hypotheekrente is kopen heel aantrekkelijk. U kunt in steeds meer situaties voor dezelfde netto woonlast een groter huis kopen dan wanneer u huurt! Zo kunt u bijvoorbeeld voor een netto maandlast van € 700,- een woning kopen van ongeveer € 210.000,-. Sterker nog: u betaalt daarvan € 253,- aan rente en de overige € 447,- gaat naar de opbouw van uw eigen kapitaal door het aflossen van de schuld. En daarmee bent u dus eigenaar van uw huis, zijn uw maandlasten relatief stabiel én bouwt u vermogen op.

Advies op maat? Bel 0800 1800

Huis kopen? Neem een aankoopmakelaar mee

Een huis kopen zonder aankoopmakelaar is in veel steden en dorpen in ons land al bijna ondenkbaar. Zijn of haar expertise, professionele netwerk en daarmee mogelijkheden zijn van grote waarde. Helemaal wanneer er veel interesse is voor uw droomhuis. Op die momenten kan deze gediplomeerde expert het verschil maken.

Het kan altijd gebeuren dat u compleet verliefd wordt op een woning. Wat is een verstandig moment om een bod te plaatsen? En hoe zet u het bieden in? Is er geen achterstallig onderhoud? Hoe staat de omgeving bekend en wat staat er in het bestemmingsplan? Is het koopcontract op alle punten wel even helder? En welke ontbindende voorwaarden moet u niet vergeten? Een aankoopmakelaar adviseert, kijkt kritisch mee over uw schouder en heeft een deskundig antwoord op al uw vragen.

Wilt u professionele begeleiding bij de koop van uw droomhuis? Ook dan bent u bij uw Van Bruggen-adviseur aan het juiste adres. Veel Van Bruggen-adviseurs zijn erkend aankoopmakelaars en beschikken daarnaast over een breed netwerk aan specialisten.

Gebruik maken van de lage rente?

Vervolg van voorpagina

Verhuizen

Het is wellicht een beetje een drastische maatregel, maar door te verhuizen bent u wel in één keer van uw hoge rente af. U lost uw huidige hypotheek immers af door de verkoop van uw woning én sluit een nieuwe hypotheek voor uw nieuwe huis. In de meeste gevallen hoeft u geen boete aan de geldverstrekker te betalen. En door de lage rente kunt u waarschijnlijk zelfs naar een grotere, duurdere woning verhuizen terwijl de maandlasten nagenoeg gelijk blijven. Helemaal kosteloos is verhuizen natuurlijk niet. U krijgt wel te maken met de zogeheten kosten koper, financierings-, verhuis- en inrichtingskosten.

Oversluiten

Staat uw rente nog een paar maanden of zelfs jaren vast en wilt u niet verhuizen? U kunt uw huidige hypotheek aflossen en bij uw huidige of andere geldverstrekker een nieuwe hypotheek afsluiten tegen een lagere rente. U moet wel een vergoeding betalen aan uw huidige geldverstrekker. Hoe korter de resterende rentevaste periode, hoe lager deze vergoeding. Ook maakt u kosten voor het advies, de hypotheekbemiddeling en wanneer u naar een nieuwe geldverstrekker gaat ook voor de notaris en een taxatie. Oversluiten naar een andere geldverstrekker is vooral interessant als u bij een relatief dure geldverstrekker zit.

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 verspreid over de nieuwe rentevaste periode. U gaat meteen naar een lagere rente en lagere maandlasten en u hoeft veelal alleen administratiekosten te betalen. Deze mogelijkheid is met name interessant wanneer uw rentevaste periode over niet al te lange tijd afloopt. 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.

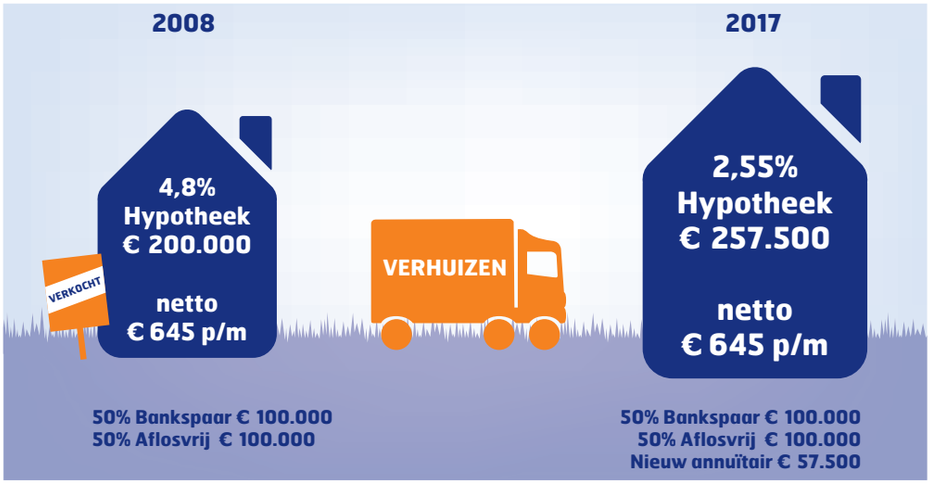
Afwachten

En als blijkt dat geen van deze eerder genoemde opties voor u interessant zijn, dan weet u in ieder geval dat u voor nu goed zit. Soms is afwachten dan gewoon het beste.

Méér huis voor minder geld

Uw droomhuis onbetaalbaar? Door de lage hypotheekrente kan dat wel eens heel anders zijn nu! Door deze lage rente geniet u al gauw van méér huis en méér wooncomfort voor dezelfde of zelfs lagere maandlasten. In de illustratie bij dit artikel ziet u hiervan een uitgewerkt voorbeeld.

Zelfs een restschuld bij verkoop van uw huidige woning hoeft geen belemmering te zijn. Soms is deze eenvoudig met de nieuwe hypotheek mee te financieren. Of u kunt er ook een krediet voor afsluiten. In beide gevallen is de rente over de restschuld nog 15 jaar fiscaal aftrekbaar. Uw Van Bruggen-adviseur rekent u graag voor wat in uw geval de meest verstandige keuze is.



Restschuld? Er is meer mogelijk dan u denkt!

De woningmarkt zit in de lift en u wilt verhuizen. Maar het kopen van een nieuwe woning blijkt vrijwel onmogelijk omdat u na verkoop van uw woning uw hypotheek niet volledig kunt aflossen: een restschuld overhoudt dus. Herkent u dit?

Steeds meer geldverstrekkers bieden hiervoor een restschuldfinanciering aan. Hiermee is verhuizen naar een volgende koopwoning toch mogelijk als uw huidige woning onder water staat.

De rente van een restschuldfinanciering is onder voorwaarden aftrekbaar. De duur is 15 jaar. De aftrekbaarheid van deze financiering vervalt als u uw huis na 31 december 2017 verkoopt. Hierdoor is het wellicht extra interessant om nog dit jaar uw verhuisplannen concreet te maken.

Stel: *u kocht in 2007 een woning voor € 200.000,-. Met een buffer voor de bijkomende kosten en wat aanpassingen aan de woning heeft u destijds een hypotheek afgesloten voor € 215.000,-. Door aflossingen bedraagt uw hypotheeksom op dit moment € 208.000,-. En de waarde van uw woning is op dit moment € 195.000,- Na verkoop van uw woning blijft er dus een restschuld van € 13.000,- over.*

In dit voorbeeld zal de huidige geldverstrekker geen toestemming geven om uw woning over te dragen, tenzij u € 13.000,- naar de notaris overmaakt. Wellicht heeft u voldoende spaargeld en is uw probleem opgelost. Heeft u dit bedrag niet, dan bestaat de mogelijkheid om deze restschuld in of naast de hypotheek van de nieuwe woning mee te nemen. Dit betekent dat de geldverstrekker bereid is u dit

bedrag extra te lenen, bovenop uw nieuwe hypotheek.

In 2018 veranderen de regels rondom de renteaftrek op een restschuldfinanciering. Uw Van Bruggen-adviseur vertelt u graag meer en helpt u ook volgend jaar bij het financieren van een eventuele restschuld.

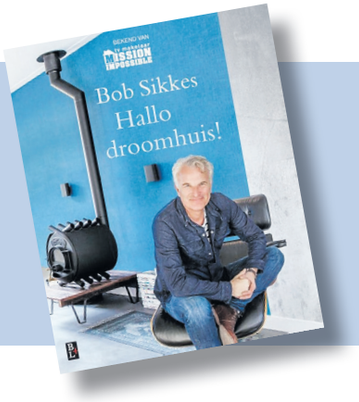
Van Bruggen Adviesgroep al meer dan 10 jaar partner van TV Makelaar

Een blik achter de schermen bij de opnames

Al meer dan 10 jaar is Van Bruggen Adviesgroep partner en adviseur van het populaire RTL4-programma TV Makelaar: Mission Impossible. Ook dit jaar staat Pieter van Tuinen, algemeen directeur van Van Bruggen Adviesgroep, de deelnemers van het programma met financieel advies op maat bij.

Pieter vertelt: "Op financieel gebied ontbreekt bij veel van de kandidaten het overzicht én het inzicht. Enigszins logisch, want in veel gevallen staan de huizen al langere tijd te koop waardoor de lasten zich hebben opgestapeld. En de financiële wereld is ook sterk aan verandering onderhevig: denk aan ontwikkelingen in de rentes, maar ook vele aanpassingen in wet- en regelgeving. Een goed financieel adviseur onderscheidt zich door continue scholing en kennis die volledig up-to-date is. Dat is exact de basis voor de adviezen die ik de kandidaten geef: inzicht in de financiën én in de mogelijkheden. Dankbaar werk dus."

TV Makelaar-collega Bob Sikkes vertelt in zijn boek 'Hallo droomhuis!': "Er zijn maar weinig mensen in Nederland die een huis kunnen bekostigen zonder een hypotheek daarvoor te moeten afsluiten. Maar hoeveel kan je lenen? En waar moet je dan allemaal aan denken? Het zijn vragen die mij vaak worden gesteld. Helaas ben ik geen expert op dit gebied. Daar zijn goede financieel adviseurs voor, bijvoorbeeld Pieter van Tuinen van Van Bruggen Adviesgroep."



Wilt u meer lezen van Bob Sikkes? Of weten hoe Pieter van Tuinen hem meeneemt in de "wondere wereld van hypotheken"? Stuur een mail naar info@vanbruggen.nl met tekst en uitleg over waarom wij juist u blij moeten maken met het boek 'Hallo droomhuis!' en misschien wordt u daarmee 1 van de 10 gelukkige winnaars.

Kans maken op het **het boek?**

Voorkom (financiële) verrassingen na uw 56e

Wat velen niet weten, is dat de leeftijd 57 een belangrijke leeftijd is in de wereld van hypotheken. De reden? Vanaf dat moment is het pensioeninkomen namelijk medebepalend voor de hoogte van uw hypotheek. En omdat het pensioeninkomen meestal lager is dan het arbeidsinkomen, worden de mogelijkheden vaak kleiner. Wilt u nog een volgende stap maken? Ga dan ruim voor uw 57e nog in gesprek met uw onafhankelijk adviseur.

Naast de mogelijke beperkingen voor uw maximale hypotheek die deze leeftijd met zich meebrengt, is er nog een ander belangrijk aspect om rekening mee te houden; namelijk het aflopen van uw hypotheektermijn. Een hypotheek wordt vrijwel altijd afgesloten voor een periode van 30 jaar. Deze einddatum komt voor een grote groep vijftigers in zicht. Ons advies? Controleer wanneer uw einddatum is en dan kunnen wij u helpen bepalen of er actie ondernomen moet worden voor uw situatie. Heeft u bijvoorbeeld een (deel) aflossingsvrije hypotheek, dan kan er een probleem ontstaan. Want ook een aflossingsvrije hypotheek moet na deze 30 jaar afgelost worden. Heeft u voldoende spaargeld, dan kunt u daarmee natuurlijk uw hypotheek aflossen. Heeft u dat niet of wilt u dat niet? Ook dan heeft u nog de mogelijkheid om uw hypotheek opnieuw voor 30 jaar af te sluiten. U moet hiervoor soms wel vóór uw 56e in actie komen. Uw Van Bruggen-adviseur helpt u hier natuurlijk graag bij.

Meer weten? Bel 0800 1800

Hypotheek na pensionering?

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. Dan komt het des te meer neer op maatwerk van uw financieel adviseur. Hij of zij zal kijken naar het oversluiten van de bestaande hypotheek of wellicht adviseren te verhuizen: dit zijn slechts twee mogelijkheden om gebruik te maken van de lage rente. Er bestaan ook specifieke hypotheekconstructies voor senioren.

Heeft uw huis overwaarde? Dan biedt dat extra mogelijkheden. Wanneer u een huis namelijk voor een deel financiert met een hypotheek (en een deel met bijvoorbeeld de overwaarde), 'beloont' de hypotheekverstrekker dat met een rentekorting. Dit door het verkleinen van het risico op verlies. En die rentekorting kan flink voordeel opleveren.

Voorbeeld: stel dat de rente voor een hypotheek met een rentevaste periode van 10 jaar (geen NHG) 2,1% bedraagt. U hoeft maar 70% van de woningwaarde te financieren, dan bedraagt de hypotheekrente nog maar 1,6%.

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 ú past. Ofwel de hypotheek met gunstige voorwaarden en een scherpe rente, zodat u nog jarenlang kunt genieten van zorgeloos wooncomfort.

Het risico van een aflossingsvrije hypotheek

Heeft u een aflossingsvrije hypotheek? U betaalt dan alleen rente en lost niet af op uw hypotheek. Dit kan fijn zijn vanwege de lage maandlasten, maar het brengt ook een risico met zich mee. U moet straks namelijk alsnog de hypotheek kunnen aflossen.

Hoe?

U betaalt de hypotheek terug aan de geldverstrekker na de afloopdatum, meestal 30 jaar, of op het moment dat u verhuist. Dit kan met eigen (spaar) geld of met opbrengst uit de verkoop van de woning. Met een aflossingsvrije hypotheek lost u echter niets af en blijft de hoogte van de hypotheek hetzelfde: u bouwt geen vermogen op.

Risico

Aan het eind van de looptijd kunt u als huiseigenaar mogelijk in de problemen komen. Houd er bijvoorbeeld rekening mee dat uw pensioeninkomen aanzienlijk lager kan zijn dan uw huidige inkomen. Daarnaast is de rente maximaal 30 jaar aftrekbaar. Zijn de hypotheeklasten zonder hypotheekrenteaftrek en met een lager inkomen dan nog betaalbaar? Dit kan een reden zijn voor een geldverstrekker om geen nieuwe hypotheek te verstrekken.

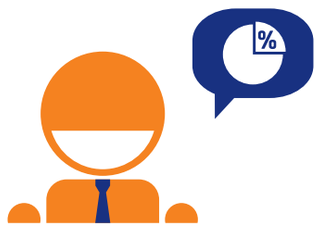
Het kan dus een goed idee zijn om toch af te lossen op uw aflossingsvrije hypotheek of in ieder geval de mogelijkheden hiervan te onderzoeken. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

Meer weten? Bel 0800 1800

Het gemak van alles-onder-één-dak: verzeker uzelf van een lage premie

Als allround financiële dienstverlener zijn we bij Van Bruggen Adviesgroep gewend om naar uw totale financiële situatie te kijken. Vandaar dat we naast hypotheken ook een compleet pakket aan verzekeringen bieden. Dat is wel zo makkelijk en ook nog eens lekker overzichtelijk.

En zoals u van een onafhankelijk en objectieve adviseur mag verwachten, blijven we continu voorwaarden en tarieven met elkaar vergelijken. Natuurlijk bent u bij uw Van Bruggen-adviseur altijd welkom om eens kritisch naar uw verzekeringen, polisvoorwaarden en premies te kijken. Maar ook op www.vanbruggen.nl/verzekeringen is heel snel en simpel zélf uit te rekenen hoeveel u aan verzekeringspremie kunt besparen. En heeft u vragen of persoonlijke assistentie nodig, dan is dat met één telefoontje naar 0800 1800 geregeld. Eenvoudiger kan niet.



Overlijdensrisicoverzekering

Al enige tijd is er een prijzenslag gaande tussen de aanbieders van verzekeringen. In de afgelopen jaren zijn er vele aanbieders op de markt bij gekomen.

Het loont dus om nu uw lopende verzekeringen, zoals bijvoorbeeld uw woonverzekering, maar ook uw auto- of inboedelverzekering, te laten bekijken door uw Van Bruggen-adviseur. En uiteraard bent u ook voor het afsluiten van een nieuwe overlijdensrisicoverzekering bij ons aan het juiste adres.

Lees de verhalen van andere huizenkopers

Ruud kocht een huis in Bathmen

"Op het moment dat ik voor het eerst binnenliep bij Van Bruggen Adviesgroep had ik geen enkele kennis van hypotheken. De informatie online vond ik te sterk gericht op het maximaal mogelijke. Ik weet juist liever wat verantwoord is om te lenen. Mijn eerste gesprek bij Van Bruggen Adviesgroep was dus puur informatief.

Mijn huis vond ik daarna al snel en met plezier ben ik nogmaals bij mijn financieel adviseur aangeschoven om alle details te bespreken en de hypotheek af te sluiten die het beste paste bij mijn specifieke situatie. En nu woon ik met veel plezier in mijn eigen huis! Voorlopig verwacht ik geen financiële vragen te hebben, omdat alles mij zeer duidelijk is uitgelegd. Maar mocht ik vragen krijgen, dan kom ik zeker weer terug bij Van Bruggen Adviesgroep."

Tim, Josje en Finn kochten een huis in Soest

"Na zeven jaar in Amsterdam wilden we graag in Soest wonen. Gelukkig konden we onze restschuld voor een groot deel aflossen met de waarde die we hadden opgebouwd in onze spaarhypotheek. Doordat we al een hypotheek hadden, hoeven we de nieuwe hypotheek niet volledig af te lossen. Dit scheelt toch flink in de maandlasten. Van Bruggen Adviesgroep heeft precies gekeken naar wat nu, maar ook over 20 of 30 jaar nog goed betaalbaar is. Daardoor waren we zelfs in staat om een flink deel van de verbouwing mee te financieren, zodat we er echt ons droomhuis van konden maken.

Het was nog even spannend toen er tijdens de verbouwing brand uitbrak, maar ook onze verzekeringen zijn door Van Bruggen Adviesgroep goed geregeld, zodat we hier geen omkijken naar hadden."

Yara kocht een huis in Deventer

"De berichten over de lage hypotheekrente deden mij beseffen dat dit hét moment was om alleen mijn eerste huis te kopen! Voordat ik serieus op huizenjacht ging wilde ik toch graag weten hoeveel hypotheek ik mogelijk kon krijgen. Een hypotheek met NHG leek, als starter én alleen, best lastig. Dus heeft mijn Van Bruggen-adviseur mij in het kennismakinhgsgesprek alles uitgelegd over hypotheken en een berekening gemaakt. Gelukkig bleek er toch best wel wat mogelijk! In eerste instantie was ik op zoek naar een instapklare woning, maar uiteindelijk ben ik toch voor een 'opknapper' gegaan, zodat ik er ook écht mijn huis van kon maken. Het is een huis uit 1905 wat behoorlijk gemoderniseerd moest worden. En dus heeft mijn adviseur me in een vervolggesprek ook geadviseerd over de financiering van de verbouwing, waaronder een bouwdepot én heeft hij, niet onbelangrijk, de taxatie van de woning geregeld.

Is het financiële plaatje even mooi als de bouwtekening?

De woningmarkt is al enige tijd volop in ontwikkeling en dat merken we ook rondom Assen. De huizenprijzen zijn gestegen in de afgelopen maanden en er zijn in de nabije omgeving verschillende nieuwbouwprojecten gestart.

In gemeente Assen bijvoorbeeld de uitbreiding van de woonwijk Kloosterveen. Op de tekening ziet uw toekomstige nieuwbouwwoning er geweldig uit.

Een grotere woonkamer, een ruimere keuken, een royale badkamer... Maar oogt het financiële plaatje net zo goed? Hoe zit het bijvoorbeeld met de projecthypotheek die de ontwikkelaar aanbiedt? Is die écht wel zo voordelig? En de rente tijdens de bouw? Hoe regelt u die zo slim mogelijk?

Een huis is, waarschijnlijk, de grootste investering van uw leven. Ga daarom niet over één nacht ijs en laat u vooraf uitgebreid adviseren over de financiering. Van Bruggen Adviesgroep Assen gaat graag voor u op zoek naar de best passende hypotheek. Voor nu & later.

Bij nieuwbouw komt u in veel gevallen zelfs in aanmerking voor een extra lage rente! Maak daarom nu vrijblijvend een afspraak voor een onafhankelijk en objectief hypotheekadvies. Een advies dat niet alleen gebaseerd is op uw huidige financiële situatie, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

Bel 0800 1800 voor een afspraak

Het team van Van Bruggen Adviesgroep Assen

Post ontvangen blijft leuk!

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

Naam: _____

Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

Van Bruggen Adviesgroep, Antwoordnummer 1279, 7300 VB Apeldoorn