

DEZE GLOBALE HYPOTHEEKBEREKENING IS GEMAAKT OM POTENTIELE KOPERS VAN EEN WONING IN HET PROJECT WATERVOGELS EEN INDRUK TE GEVEN HOE HET FINANCIËLE PLAATJE ERUIT ZOU KUNNEN KOMEN TE ZIEN.

Uiteraard is een individuele hypotheekberekening heel erg afhankelijk van uw persoonlijke situatie, inkomen(s), overwaarde, eigen middelen, woon- en hypotheekhistorie etc.

Graag maken wij een vrijblijvende hypotheekberekening die wél is toegesneden op uw persoonlijke situatie en wensen. Neem daarvoor contact met ons op voor een afspraak voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies (078-8200394/info@verhypt.nl). Dat kan bij ons op kantoor in De Volgerlanden, maar ook bij u thuis of via de webcam (met schermdeling); dit kan zowel overdag als 's avonds.

VOORBEELD FINANCIËRINGSOPZET

Het benodigde bedrag voor de aankoop van een woning in Watervogels omvat niet alleen de koopsom van de woning. Naast die koopsom moet u rekening houden met aanvullende kosten. In onderstaande tabel hebben we die voor u in kaart gebracht. Het uiteindelijke hypotheekbedrag wordt bepaald door het totaal van alle kosten minus het geld dat u uit beschikbare eigen middelen kunt betalen.

SOORT ONDERPAND	EENGEZINSWONING
Koop-/aanneemsom hoekwoning Waterhoen	€ 322.000
WOZ-waarde	€ 322.000

FINANCIËRINGSOPZET			
Aankoopkosten			
Koopsom woning v.o.n. inclusief grond	€ 322.000		
Stelpost meerwerk	€ 10.000		
Stelpost renteverlies tijdens de bouw ⁽¹⁾	€ 5.226		
Totaal aankoopkosten		€ 337.226	+
Financieringskosten			
Kosten hypotheekakte notaris ⁽¹⁾⁽²⁾	€ 500		
Advieskosten hypotheek (duo) ⁽¹⁾	€ 1.095		
Bemiddelingsvergoeding hypotheek (duo) ⁽¹⁾	€ 900		
Totaal financieringskosten		€ 2.495	+
Financieringsbehoefte			
Totale financieringsbehoefte		€ 339.721	+
Inbreng (verwachte) overwaarde en/of eigen geld		€ 22.500	-/-
Gewenst hypotheekbedrag		€ 317.221	

- Deze kosten zijn aftrekbaar van de inkomstenbelasting in het jaar van betaling. Dit is alleen van toepassing indien deze kosten betrekking hebben op een lening voor de aankoop, de verbetering of het onderhoud van uw eerste woning of het onderhoud aan uw bestaande lening in box 1.
- De vermelde tarieven zijn indicatief.

GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

Jaarinkomen man	: € 40.000	Geboortedatum man	: 1-1-1980 (37 jaar)
Jaarinkomen vrouw	: € 30.000	Geboortedatum vrouw	: 1-1-1980 (37 jaar)

GEADVISEERDE PRODUCTEN

Hier vindt u een overzicht van de door ons geadviseerde producten.

Leningdelen

Hieronder wordt de samenstelling van uw hypotheek weergegeven. Uw hypotheek bestaat uit één of meerdere leningdelen. Per leningdeel hebben we onder meer de hypotheekvorm, rentekeuze en het bedrag opgenomen waarover u fiscale aftrek geniet.

GELDERSTREKKER	I VAN DE 30
Totale hypotheeksom	€ 317.221
Hypotheekinschrijving	€ 317.221

ONDERDEEL	LENINGDEEL 1	LENINGDEEL 2
Ingangsdatum	01-01-2018	01-01-2018
Hypotheekvorm	Aflossingsvrije Hypotheek	Annuitaire Hypotheek
Hypotheekbedrag	€ 117.221	€ 200.000
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 5.267	€ 0
Looptijd lening	24 jaar	30 jaar
Rentepercentage	2,23%	2,13%
Rentevaste periode, einddatum	10 jaar, 01-01-2028	10 jaar, 01-01-2028
Renteaftrek	€ 111.954	€ 200.000
Einddatum renteaftrek	01-01-2040	01-01-2048

Opmerkingen:

- Of u nog in aanmerking komt voor een aflossingsvrij leningdeel is afkomstig van uw hypotheekhistorie.
- Wij hebben de hier voorgestelde financiering getoetst op de belangrijkste voorwaarden van de geldverstrekker. Acceptatie ervan is echter altijd de verantwoordelijkheid van de geldverstrekker die uw aanvraag aan een uitgebreide toets onderwerpt.
- Bij de vaststelling van de hypotheekrente hebben we rekening gehouden met de verhouding tussen de marktwaarde van uw woning en de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag. Indien deze verhouding in de definitieve situatie afwijkt van de hier gehanteerde verhouding kan dit gevolgen hebben voor de hoogte van het rentepercentage van uw hypotheek.

Risicoverzekeringen binnen het advies

OVERLIJDENSRISSICOVERZEKERING		
Lopende of nieuwe polis	Nieuw	
Verzekeraar	I van onze 100 verzekeraars	
Ingangsdatum verzekering	01-01-2018	
Einddatum verzekering, looptijd	01-01-2048, 30 jaar	
Verzekeringnemer(s)	dhr. & mevr. Test Watervogels	
Verzekerde(n)	dhr. Test Watervogels	mevr. Test Watervogels
Overlijdensrisicodekking	€ 200.000	€ 200.000
Soort overlijdensrisicodekking	Annuiteit à 2,13%	Annuiteit à 2,13%
Dekking daalt tot, duur daling	€ 0 / 360 maanden	€ 0 / 360 maanden
Premievrijstelling bij arbeidsongeschiktheid	Nee	Nee
Premie, betalingstermijn	€ 17,38 maandpremie	
Einddatum premiebetaling, duur	01-01-2048, 30 jaar	
Polis is verpand aan geldverstrekker	Ja	

OVERZICHT VAN UW HYPOTHEEKLASTEN

INCL. OVERLIJDENSRIJSICOVERZEKERING

JAAR	LFT	LFT	BRUTO IN- KOMEN	SOM HYPO- THEKEN	HYPOTHEEK RENTE	HYPOTHEEK AFLOS- SING	PREMIE OVERLIJD. RISICO VERZEK.	BRUTO LAST*	FISCAAL VOOR- DEEL	NETTO LAST
2018	38	38	5.833	312.406	569	401	17	988	147	841
2019	39	39	5.833	307.488	560	410	17	988	143	845
2020	40	40	5.833	302.465	551	419	17	988	139	849
2021	41	41	5.833	297.333	542	428	17	988	135	852
2022	42	42	5.833	292.090	533	437	17	988	132	856
2023	43	43	5.833	286.735	524	446	17	988	128	860
2024	44	44	5.833	281.265	514	456	17	988	124	864
2025	45	45	5.833	275.677	504	466	17	988	120	868
2026	46	46	5.833	269.969	494	476	17	988	116	872
2027	47	47	5.833	264.138	484	486	17	988	112	876
2028	48	48	5.833	258.182	474	496	17	988	107	880
2029	49	49	5.833	252.097	463	507	17	988	103	885
2030	50	50	5.833	245.882	452	518	17	988	98	889
2031	51	51	5.833	239.533	441	529	17	988	94	894
2032	52	52	5.833	233.048	430	540	17	988	89	898
2033	53	53	5.833	226.423	418	552	17	988	85	903
2034	54	54	5.833	219.655	406	564	17	988	80	908
2035	55	55	5.833	212.742	394	576	17	988	75	913
2036	56	56	5.833	205.680	382	588	17	988	69	919
2037	57	57	5.833	198.467	369	601	17	988	62	926
2038	58	58	5.833	191.098	356	614	17	988	55	933
2039	59	59	5.833	183.570	343	627	17	988	48	940
2040	60	60	5.833	175.881	329	641	17	988	-3	990
2041	61	61	5.833	168.027	316	655	17	988	-3	990
2042	62	62	5.833	160.003	302	669	17	988	-2	990
2043	63	63	5.833	151.807	287	683	17	988	-2	989
2044	64	64	5.833	143.434	272	698	17	988	-2	989
2045	65	65	5.833	134.882	257	713	17	988	-1	989
2046	66	66	5.833	126.145	242	728	17	988	-1	988
2047	67	67	2.735	117.972	226	744	17	988	0	988
2048	68	68	1.702	117.221	218	0	0	218	0	218
Totaal			2.103.681		162.355	200.000	6.257	368.612	30.297	338.315

Deze berekeningen zijn slechts een voorbeeld. Derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.