

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-/aaneemsom hoekwoning incl. meerwerk	€ 289.000
WOZ-waarde	€ 279.000

FINANCIËRINGSOPZET	
Aankoopkosten	
Koopsom woning v.o.n. inclusief grond	€ 279.000
Stelpost meerwerk	€ 10.000
Stelpost renteverlies tijdens de bouw ⁽¹⁾	€ 5.253
Totaal aankoopkosten	€ 294.253 +
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	€ 296.748 +
Inbreng eigen middelen	€ 0 -/-
Inbreng (verwachte) overwaarde en/of eigen geld	€ 12.500 -/-
Gewenst hypotheekbedrag	€ 284.248

- 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 I.
- De vermelde tarieven zijn indicatief.

GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

Jaarinkomen man	: € 35.000	Geboortedatum man	: 1-1-1987 (30 jaar)
Jaarinkomen vrouw	: € 25.000	Geboortedatum vrouw	: 1-1-1989 (28 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	€ 284.248
Hypotheekinschrijving	€ 284.248

ONDERDEEL	LENINGDEEL 1	LENINGDEEL 2
Ingangsdatum	01-01-2018	01-01-2018
Hypotheekvorm	Aflossingsvrije Hypotheek	Annuïtaire Hypotheek
Hypotheekbedrag	€ 84.248	€ 200.000
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 5.299	€ 0
Looptijd lening	30 jaar	30 jaar
Rentepercentage	2,23%	2,13%
Rentevastperiode, einddatum	10 jaar, 01-01-2028	10 jaar, 01-01-2028
Renteaftrek	€ 78.949	€ 200.000
Einddatum renteaftrek	01-01-2042	01-01-2048

Opmerkingen:

- 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. en mevr. Test Watervogels	
Verzekerde(n)	dhr. Test Watervogels	mevr. Test Watervogels
Overlijdensrisicodekking	€ 177.000	€ 177.000
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	€ 8,84 maandpremie	
Einddatum premiebetaling, duur	01-01-2043, 25 jaar	
Polis is verpand aan geldverstrekker	Ja	

Globale voorbeeldberekening project Watervogels – Tussenwoning Meerkoet

OVERZICHT VAN UW HYPOTHEEKLASTEN INCL. OVERLIJDENS RISICOVERZEKERING

JAAR	LFT	LFT	BRUTO INKOMEN	SOM HYPOTHEKEN	HYPOTHEEK RENTE	HYPOTHEEK AFLOSSING	PREMIE OVERLIJDENS RISICO VERZEKERING	BRUTO LAST*	FISCAAL VOORDEEL	NETTO LAST
2018	31	29	€ 5.000	€ 279.433	€ 1.120	€ 401	€ 9	€ 1.530	€ 415	€ 1.115
2019	32	30	€ 5.000	€ 274.515	€ 499	€ 410	€ 9	€ 918	€ 128	€ 789
2020	33	31	€ 5.000	€ 269.492	€ 490	€ 419	€ 9	€ 918	€ 125	€ 793
2021	34	32	€ 5.000	€ 264.360	€ 481	€ 428	€ 9	€ 918	€ 121	€ 797
2022	35	33	€ 5.000	€ 259.117	€ 472	€ 437	€ 9	€ 918	€ 117	€ 800
2023	36	34	€ 5.000	€ 253.762	€ 463	€ 446	€ 9	€ 918	€ 114	€ 804
2024	37	35	€ 5.000	€ 248.292	€ 453	€ 456	€ 9	€ 918	€ 110	€ 808
2025	38	36	€ 5.000	€ 242.704	€ 443	€ 466	€ 9	€ 918	€ 106	€ 812
2026	39	37	€ 5.000	€ 236.996	€ 433	€ 476	€ 9	€ 918	€ 102	€ 816
2027	40	38	€ 5.000	€ 231.165	€ 423	€ 486	€ 9	€ 918	€ 97	€ 820
2028	41	39	€ 5.000	€ 225.209	€ 413	€ 496	€ 9	€ 918	€ 93	€ 825
2029	42	40	€ 5.000	€ 219.124	€ 402	€ 507	€ 9	€ 918	€ 89	€ 829
2030	43	41	€ 5.000	€ 212.909	€ 391	€ 518	€ 9	€ 918	€ 84	€ 833
2031	44	42	€ 5.000	€ 206.560	€ 380	€ 529	€ 9	€ 918	€ 80	€ 838
2032	45	43	€ 5.000	€ 200.075	€ 368	€ 540	€ 9	€ 918	€ 75	€ 843
2033	46	44	€ 5.000	€ 193.450	€ 357	€ 552	€ 9	€ 918	€ 70	€ 847
2034	47	45	€ 5.000	€ 186.682	€ 345	€ 564	€ 9	€ 918	€ 66	€ 852
2035	48	46	€ 5.000	€ 179.769	€ 333	€ 576	€ 9	€ 918	€ 61	€ 857
2036	49	47	€ 5.000	€ 172.707	€ 320	€ 588	€ 9	€ 918	€ 55	€ 863
2037	50	48	€ 5.000	€ 165.494	€ 308	€ 601	€ 9	€ 918	€ 48	€ 870
2038	51	49	€ 5.000	€ 158.125	€ 295	€ 614	€ 9	€ 918	€ 41	€ 876
2039	52	50	€ 5.000	€ 150.597	€ 282	€ 627	€ 9	€ 918	€ 35	€ 883
2040	53	51	€ 5.000	€ 142.908	€ 268	€ 641	€ 9	€ 918	€ 28	€ 889
2041	54	52	€ 5.000	€ 135.054	€ 254	€ 655	€ 9	€ 918	€ 22	€ 896
2042	55	53	€ 5.000	€ 127.030	€ 240	€ 669	€ 9	€ 918	€ -2	€ 920
2043	56	54	€ 5.000	€ 118.834	€ 226	€ 683	€ 0	€ 909	€ -2	€ 911
2044	57	55	€ 5.000	€ 110.461	€ 211	€ 698	€ 0	€ 909	€ -2	€ 910
2045	58	56	€ 5.000	€ 101.909	€ 196	€ 713	€ 0	€ 909	€ -1	€ 910
2046	59	57	€ 5.000	€ 93.172	€ 181	€ 728	€ 0	€ 909	€ -1	€ 910
2047	60	58	€ 5.000	€ 84.999	€ 165	€ 744	€ 0	€ 909	€ 0	€ 909
2048	61	59	€ 5.000	€ 84.248	€ 157	€ 0	€ 0	€ 157	€ 0	€ 157
2049	62	60	€ 5.000	€ 84.248	€ 157	€ 0	€ 0	€ 157	€ 0	€ 157
Totaal			€ 1.920.000		€ 138.300	€ 200.000	€ 2.652	€ 340.952	€ 27.284	€ 313.668

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