
Jouw persoonlijke hypotheekrapport

1 februari 2019



Hypotheekberekening maximale hypotheek

Je persoonlijke hypotheekberekening

Spannend dat je je nieuwe droomhuis al op het oog hebt. Hierbij ontvang je jouw persoonlijke berekening voor je hypotheek. We laten je zien wat de kosten van je droomhuis zijn, hoeveel je kunt lenen en wat je maandlast gaat worden. Het is een indicatie, maar het geeft je een goed idee waarmee je aan de slag kunt gaan. Je financieel coach staat voor je klaar. Hij vertelt je graag wat je precies kunt lenen en waar je nog meer aan moet denken als je een huis gaat kopen.

Gegevens waarmee we hebben gerekend

Inkomen:	€ 44.400
Inkomen partner	€ 35.000
Schulden/alimentatie:	€ 0
Spaargeld:	€ 15.000
Overwaarde:	€ 50.000

De kosten van het kopen van je woning

De kosten van de woning die je wilt aankopen bestaan uit de koopsom van de woning en bijkomende kosten. Bijkomende kosten zijn kosten die te maken hebben met de aankoop van de woning én kosten die te maken hebben met de financiering van de woning. Voor deze kosten gebruiken we gemiddelden. De daadwerkelijke kosten kunnen hiervan afwijken.

Koopsom € 395.000

Kosten aankoop huis	€ 18.499
Verbouwing	€ 10.000
Overdrachtsbelasting	€ 7.900
Notariskosten leveringsakte	€ 599

Kosten afsluiten hypotheek	€ 2.397
Nationale hypotheekakte	€ 599
Taxatiekosten	€ 399
Advieskosten	€ 1.399

Totaal te financieren € 415.896

Wat je maximaal kunt lenen

Hoeveel hypotheek je kunt krijgen hangt af van behoorlijk wat punten. Zo is je inkomen belangrijk, hoeveel rente je gaat betalen en wat de koopsom van je nieuwe woning is. Daarnaast kijken we of je verbouwplannen hebt, overwaarde vanuit je vorige woning en hoeveel spaargeld je wilt gebruiken. Ook financiële verplichtingen, zoals partneralimentatie en studieschuld, zijn van invloed op het bedrag dat je maximaal kunt lenen.

Je maximale hypotheek is ook afhankelijk van de rentevast periode van de hypotheek. Op basis van wat je hebt ingevuld, zijn dit voor jou de maximale bedragen:

10 jaar rentevast

€ 426.739,-

2,1% excl. NHG

Bruto maandlast € 1.588

Indicatie netto maandlast € 1.401

5 jaar rentevast

€ 369.769,-

1,6% excl. NHG

Bruto maandlast € 1.294

Indicatie netto maandlast € 1.185

20 jaar rentevast

€ 420.354,-

2,6% excl. NHG

Bruto maandlast € 1.687

Indicatie netto maandlast € 1.428

Meest
gekozen

30 jaar rentevast

€ 411.160,-

2,8% excl. NHG

Bruto maandlast € 1.687

Indicatie netto maandlast € 1.411

Je hebt ervoor gekozen om te rekenen met een rentevast periode van 10 jaar

Nu is de vraag: past het huis dat je wilt kopen binnen je financiële mogelijkheden?

Altijd eigen geld nodig

Naast de koopsom van de woning moet je rekening houden met ongeveer 6% bijkomende kosten. Je hebt dus altijd zo'n 6% eigen geld nodig om een huis te kunnen kopen. Soms is dit niet voldoende en moet je meer eigen geld inbrengen om je droomhuis te financieren. Je kunt alvast nagaan of dit haalbaar is, maar maak ook een afspraak met een financieel coach. Hij kan kijken hoe je misschien met minder eigen geld toch je droomhuis kunt aankopen.

Over NHG

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een garantie op hypotheek tot € 290.000,-. Met NHG leen je veilig en beperk je de risico's van een eigen koopwoning. Als jouw maximale hypotheek onder de NHG grens van € 290.000,- uitkomt, rekenen we automatisch met de gunstige NHG rente en nemen we de kosten voor het aanvragen van NHG mee in de kosten voor de financiering.

Koopsom € 395.000

Kosten aankoop huis € 18.499
Verbouwing € 10.000
Overdrachtsbelasting € 7.900
Notariskosten leveringsakte € 599

Kosten afsluiten hypotheek € 2.397
Nationale hypotheekakte € 599
Taxatiekosten € 399
Advieskosten € 1.399

Totaal te financieren € 415.896

Hoe kun je dit financieren

Beschikbaar spaargeld € 15.000
Beschikbare overwaarde € 50.000
Hypotheek € 350.896

Totaal € 415.896

Wat kost je dit per maand?

Bruto maandlast	€ 1.306
Indicatie netto maandlast	€ 1.152

De netto maandlast is indicatief omdat dit afhangt van zaken zoals de hypotheekvorm en je belastingtarief. Naast de hypotheek moet je bijna altijd een overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Ook moet je bepalen of je je woonlasten kunt blijven betalen bij een daling van je inkomen door bijvoorbeeld werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Premies van eventuele verzekeringen zijn niet meegenomen in de berekening van de maandlast.

Deze berekening kan beter...

Jouw persoonlijke hypotheekberekening hebben we gemaakt op basis van een aantal aannames. Bijvoorbeeld welke bijkomende kosten je maakt voor de aanschaf van een woning. Daarnaast zijn er nog veel meer factoren van invloed op je berekening. Heb je bijvoorbeeld al een lopende hypotheek? Of een auto van de zaak? Deze en nog veel meer zaken zijn van invloed op wat je kunt lenen en wat je maandlast wordt. Daarom kun je aan deze berekening ook geen rechten ontlenen, het is een indicatie. Jouw financieel coach maakt graag een exacte berekening voor je.

Onze financieel coaches

Onze financieel coach begeleidt je tijdens het hypotheekproces. Van het eerste adviesgesprek tot aan het bezoek bij de notaris. Heb je daarna vragen over je hypotheek? Ook dan kun je bij jouw financieel coach terecht. Hij doet alles voor jouw hypotheek, verzekeringen en spaargeld zodat jij het beste uit bent!

Waarom je moet kiezen voor een Finzie financieel coach

- We geven onafhankelijk hypotheekadvies. Onze financieel coaches vergelijken alle aanbieders op de markt zodat jij ervan verzekerd bent dat je écht de best passende hypotheek hebt.
- We helpen je blijvend besparen op je verzekeringen. Met onze [best uit garantie](#) zorgen we dat je blijvend bespaart op verzekeringen en zoeken we continu naar spaarmogelijkheden en hypotheeken die het beste bij jouw situatie passen. Je kunt gemiddeld zo'n € 500,- per jaar besparen.
- Door de Best Uit Garantie hoef jij je nooit meer zorgen te maken of je geldzaken op orde zijn.

Een financieel coach laten berekenen wat je écht kunt lenen?

- ✓ Advies op maat vanaf € 1.399,-
- ✓ Gesprek op locatie, bij je thuis of via de webcam
- ✓ Eerste gesprek is gratis en vrijblijvend

MAAK EEN AFSpraak ONLINE >

Of bel 088 – 766 38 38

Wil je iedere week de meest actuele hypotheekrentes in je mailbox?

Meld je dan aan voor de Finzie Rentemail

AANMELDEN VOOR RENTEMAIL >