



## Over Home Financials

Uw financiële coach die écht het verschil maakt.

Home Financials begeleidt u naar de juiste weg, in een doolhof van verschillende geldverstrekkers met allemaal hun eigenaardige gewoonten en exotische eisen.

Home Financials neemt de volledige zorg uit handen en loopt stap voor stap mee in het hypotheektraject, zodat u zich volledig kunt focussen op uw droomwoning!

## Contact opnemen

Telefoon: 06 21 22 73 73

E-mail: [info@homefinancials.nl](mailto:info@homefinancials.nl)

Web: [www.homefinancials.nl](http://www.homefinancials.nl)



Home Financials



Home Financials  
Schiekade 1A  
3033BA Rotterdam



Home Financials begrijpt dat het erg lastig kan zijn om in een groot netwerk van verschillende geldverstrekkers met allemaal hun eigen gewoonten en eisen je weg te vinden naar de best passende geldverstrekker.

Home Financials vergelijkt voor jou hypotheke, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders. Wil je weten welke hypotheek het beste bij jou past?

Vanaf de eerste stap in het koopproces tot aan de daadwerkelijke overdracht bij de notaris begeleiden en staan wij jou écht persoonlijk bij.

---

*Klanten ervaren  
Home Financials als  
"professioneel,  
duidelijk,  
betrouwbaar en  
persoonlijk  
betrokken"*

---



#### Onze producten en services

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Geld lenen
- Aankoop makelaar
- Verkoop makelaar
- Waardebepaling/Taxaties

## Uw hypotheek, een belangrijke financiële beslissing

Als u een huis gaat kopen heeft u meestal een hypotheek nodig. Er komt dan veel informatie op u af en zult u keuzes moeten maken die voor langere tijd van invloed zijn. Deze brochure geeft u alvast wat informatie over de hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regels. U kunt deze op uw gemak doorlezen om



### Lenen, Aflossen en meer..

Het bedrag voor een hypotheek leent u bij een geldverstrekker. Hoeveel dit is, is voor een groot deel afhankelijk van de hoogte van uw inkomen en evt. dat van uw partner. Ook andere zaken zoals schulden en de woningwaarde zijn medebepalend.

U moet straks een keuze maken over de looptijd (meestal 30 jaar), de aflossing, welk rentepercentage en welke rentevast periode. Bij een langere rentevast periode heeft u meer zekerheid en stabiliteit, maar is de rente ook hoger. Bij een kortere periode is dit precies andersom.

Bent u benieuwd naar uw maximale hypotheek en maandlasten? Komt vrijblijvend langs bij Home Financials zodat wij alles voor u kunnen uitrekenen.

### Bijkomende zaken

Ook moet u nadenken over zaken zoals: wat gebeurt er bij overlijden van mij of mijn eventuele partner?

Wat als ik werkloos of arbeidsongeschikt raak? Wat zijn de gevolgen hiervan, kan ik of mijn partner de hypotheek dan nog betalen?

Uw hypotheekadviseur maakt dit en alle andere zaken graag voor u inzichtelijk.

Hij neemt de mogelijkheden, risico's en uw persoonlijke wensen en met u door, beantwoordt al uw vragen en geeft duidelijke informatie zodat u een weloverwogen keuze kunt maken.

En uiteraard zoeken wij dan voor u een passende hypotheek met de beste voorwaarden, de laagste rente en een goede dekking.

# Hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regel

De laatste jaren is er veel veranderd. Zo zijn er voor starters nog maar twee hypotheekvormen waarbij u de rente mag aftrekken. Ook zijn er veel veranderingen op het fiscale vlak

## Hypotheekvormen

Starters hebben alleen met een annuïtaire of lineaire hypotheek nog recht op fiscale renteaftrek. Doorstromers mogen ook hun oude hypotheekvorm blijven gebruiken.

### Annuïteitenhypotheek

Bij deze hypotheek betaalt u maandelijks een vast (bruto)bedrag. In het begin bestaat dit bedrag voornamelijk uit rente. Hierdoor profiteert u maximaal van de hypotheekrenteaftrek waardoor de netto maandlasten in het begin lager uitvallen. Tijdens de looptijd lost u steeds meer af waardoor u steeds minder rente betaalt. Aan het eind betaalt u vooral de aflossing. De renteaftrek wordt dus steeds minder. Vanwege de lage aanvangskosten is deze hypotheek meestal geschikt voor starters

### Lineaire hypotheek

Met deze hypotheek lost iedere maand een vast bedrag af. Daarnaast betaalt u rente over de resterende schuld. Omdat die schuld in het begin het hoogst is, zullen ook de totale hypotheeklasten (= rente + aflossing) in het begin hoog zijn.

Naarmate u meer aflost, zal uw schuld afnemen en de maandelijkse bedragen geleidelijk dalen. Dat betekent echter ook dat het belastingvoordeel in de loop van de tijd afneemt. Immers: u gaat steeds minder rente betalen.

Deze hypotheek is vooral geschikt voor het snel(ler) aflossen van de hypotheekschuld.

Op [www.homefinancials.nl](http://www.homefinancials.nl) vindt u meer informatie over deze en andere hypotheekvormen.



Looptijd in jaren →



Looptijd in jaren →

# Hypotheekvormen, voorwaarden en fiscale regel

Voor een hypotheek gelden een aantal voorwaarden en zijn er fiscale regels. De belangrijkste hebben we voor u even op een rijtje gezet.

## Overdrachtsbelasting

Als u een woning koopt betaalt u 2% overdrachtsbelasting over de koopsom. Behalve als u de woning Vrij op naam (v.o.n.) koopt, zoals bij nieuwbouw.

## Renteaftrek max. 30 jaar

Vanaf uw eerste woning mag u 30 jaar lang de rente aftrekken. Daarna stopt de renteaftrek. Het is dus verstandig om in ieder geval een deel af te lossen

## Zelf bijbetalen?

Vanaf 2019 mag u niet meer lenen dan 100% van de woningwaarde. Dit kan tot gevolg hebben dat u een deel van de aankoopkosten (bv. voor notaris, makelaar, adviseur etc.) zelf moet betalen. In een aantal gevallen is echter een uitzondering mogelijk. Vraag ons naar de mogelijkheden.

## Overwaarde

Heeft u uw vorige woning met winst verkocht, dan moet u deze "overwaarde" gebruiken voor de aankoop van uw nieuwe woning. Doet u dit niet, dan heeft u geen recht op rentaftrek over dit deel.

## Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

NHG zorgt ervoor dat u niet met een restschuld blijft zitten indien u de woning met verlies moet verkopen. Aan een NHG zijn wel kosten verbonden maar u krijgt vaak ook een lagere hypotheekrente voor terug.

## WOZ waarde

Elk jaar stelt de gemeente de waarde van uw woning vast. Deze WOZ waarde is bepalend voor allerlei belastingen. Deze zijn vaak een(klein) percentage hiervan.

## Kosten die u eenmalig mag aftrekken

- Afsluitkosten voor de hypotheek
- Bouwrente en grondrente (nieuwbouw)
- Kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Hypotheekinschrijving bij het Kadaster
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Kosten hypotheekadviseur
- Kadastrale rechten voor hypotheekakte
- Kosten verlenging van de offerte
- Kosten voor een bankgarantie
- Rente en kosten overbruggingshypotheek
- Betaalde boeterente bij oude hypotheek

## Jaarlijks aftrekbare kosten

- Hypotheekrente (indien hoofdverblijf en max. 30 jaar)
- Evt. kosten voor erfpacht

## Niet aftrekbare kosten

- Overdrachtsbelasting
- Makelaarskosten
- Transportakte kosten notaris/kadaster
- Kosten bouwkundig onderzoek
- Verhuis- en inrichtingskosten
- Woningonderhoud

## Bijkomende kosten en belastingen

Voor uw woning krijgt u ook te maken met jaarlijkse kosten en belastingen. Bv. het "Eigenwoningforfait". Dit bedrag is een percentage van de WOZ waarde en moet u bij uw inkomen optellen en daarover belasting betalen. Afhankelijk van uw situatie kunnen er nog andere kosten zijn zoals: OZB (gemeente)belasting, rioolheffing, waterschapslasten, bijdrage VVE (bij appartementen), opstal- en/of glasverzekering etc.

Home Financials kan u hier meer over vertellen, neem vrijblijvend contact met ons op.