

# Hypotheekadvies bij VvAA

Jan Willem Gutteling

Mobiel: 06- 81250714

Email: [janwillem.gutteling@vvaa.nl](mailto:janwillem.gutteling@vvaa.nl)



# Huren of kopen



# Wat kan ik lenen?



# Hypotheek vormen

Peter twijfelde geen moment  
en deed een bot op het huis



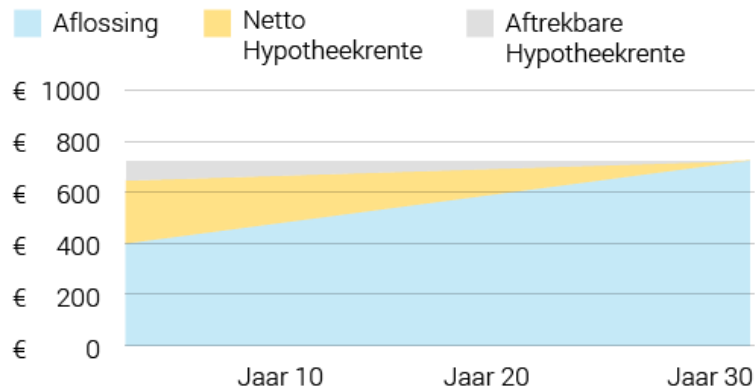
# Een annuïtaire hypotheek of een lineaire hypotheek?



# Een annuïtaire hypotheek

- Bij een annuïteitenhypotheek betaal je iedere maand een vast bedrag aan [hypotheekrente](#) en aflossing. Dit heet de annuïteit. In het begin bestaat dit bedrag voor een relatief groot deel uit rente. Door de maandelijkse aflossing wordt je hypotheekschuld langzaam lager. Naar mate de jaren verstrijken betaal je dus steeds iets minder hypotheekrente over je hypotheek. Dat geeft ruimte om iedere maand weer een wat hoger bedrag af te lossen. Na dertig jaar is je hypotheek volledig afgelost.

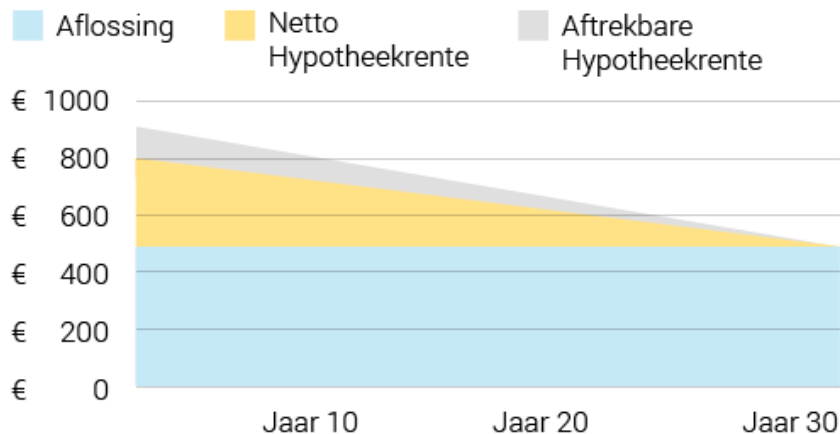
## Hoe werkt een annuïtaire hypotheek?



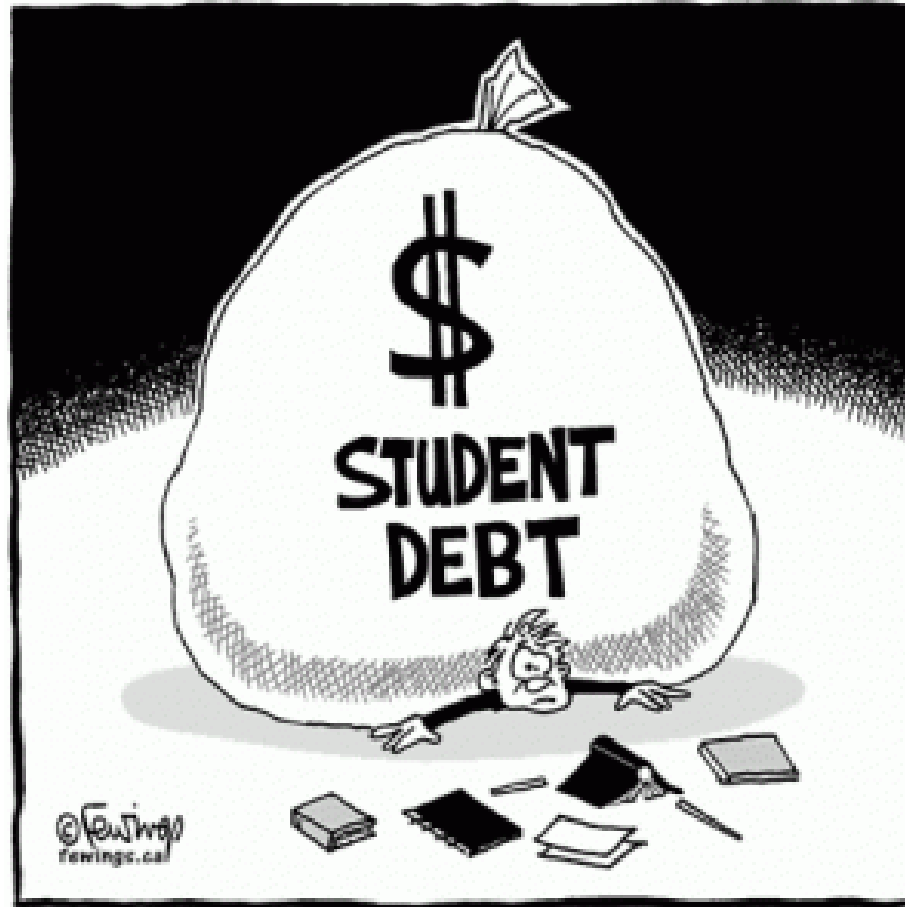
# Een lineaire hypotheek

- Bij een lineaire hypotheek betaal je iedere maand een vast bedrag aan aflossing. Over de resterende hypotheekschuld betaal je hypotheekrente. Je schuld wordt steeds lager, en dus betaal je ook iedere maand iets minder hypotheekrente. Bij een lineaire hypotheek is de eerste maand dus het duurst, en de laatste maand het goedkoopst. Na dertig jaar is je hypotheek volledig afgelost

## Hoe werkt een lineaire hypotheek?



# Hypotheek en studieschuld? Yes you can!



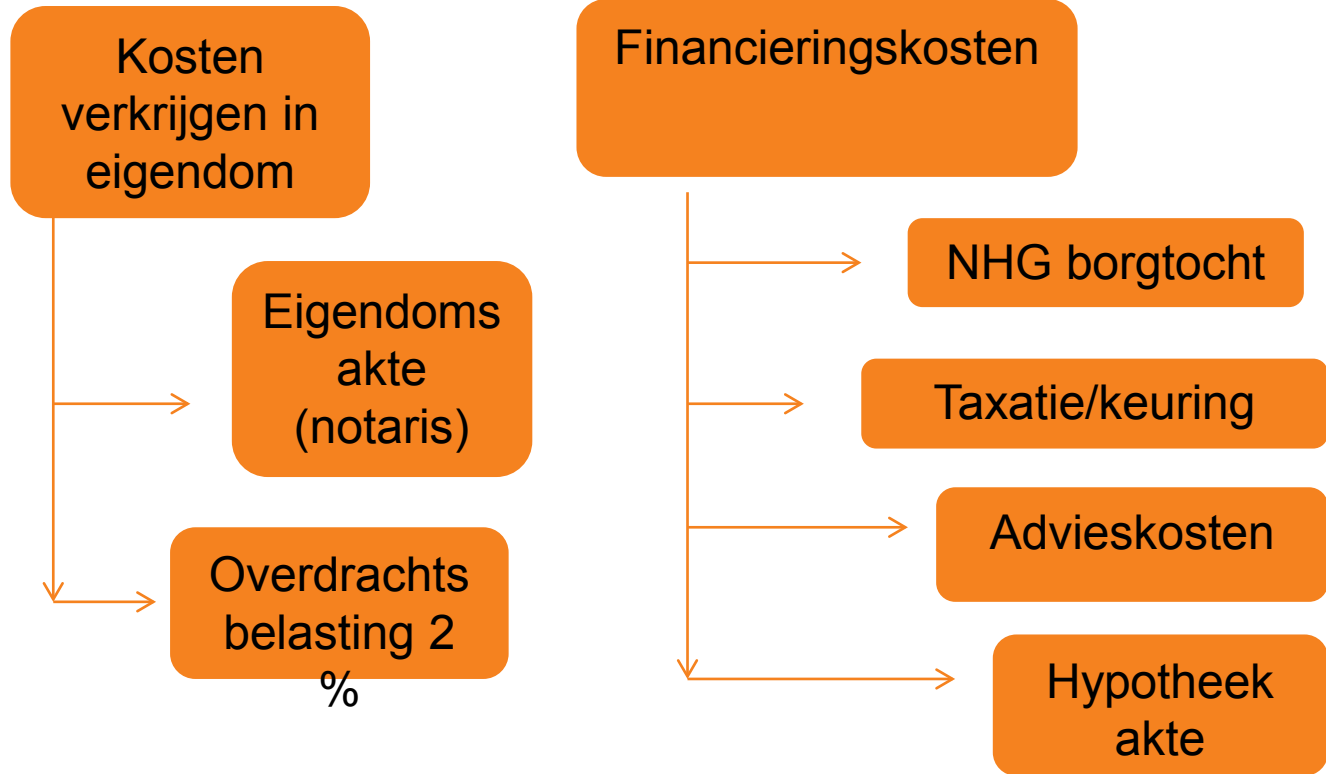


# Hoe zwaar weegt de studieschuld?

- Als je een studieschuld hebt bij DUO, betekent dat niet dat het onmogelijk is om een hypotheek te krijgen. De studieschuld weegt wel mee in de berekening van jou maximale hypotheek.
- Sinds de crisis blijkt een hbo of universitair diploma geen garantie meer te bieden op een goede baan en salaris. Sindsdien rekenen banken de studieschuld dus wel mee in een hypotheekaanvraag.
- Er wordt gekeken naar het bedrag dat je in totaal geleend hebt. Als je een studieschuld hebt uit het oude leenstelsel - voor 1 juli 2015 - geldt er een standaard weegfactor van 0,75% over de oorspronkelijke studieschuld. Heb je echter een studieschuld uit het nieuwe leenstelsel, dus na 1 juli 2015, dan is deze weegfactor 0,45%.
- Mocht je al een deel van je studieschuld terugbetaald hebben, dan geldt nog steeds de hoogte van je oorspronkelijke lening en dus niet het bedrag wat je op dit moment nog aan schuld over hebt.

- **VERZWIJG NOOIT JE STUDIESCHULD**

# Kosten bij het kopen van een huis K.K.



# Voorbeeld Financieringsopzet

## Kosten verkrijgen in eigendom

<b>Koopsom</b>	<b>€ 350.000,-</b>
Overdrachtsbelasting (2%)	€ 7.000,-
Transport/leveringsakte (notaris)	€ 750,-
Taxatie	€ 450,-
Advieskosten	€ 1699,-
<u>Hypotheekakte (notaris)</u>	<u>€ 750,-</u>
<b>Totale hypotheek</b>	<b>€ 350.000,-</b>
In te brengen eigen vermogen	€ 10.649,-

Maandlast (indicatief, afhankelijk van zaken als rente, inkomen, woz-waarde) bedraagt bruto circa € 1.360,- en €1.142,- netto

# Inkomensverzekeringen

- Kan je de maandlasten nog wel betalen?
  - Wil je in de woning blijven wonen?



## Arbeidsongeschiktheid

Wat is er geregeld via de werkgever?

Wat krijg je vanuit de WIA?



## Werkloosheid

Waar heb ik recht op bij werkloosheid?

Is er een eigen vermogen om op terug te vallen?



## Pensioen

Wat is mijn inkomen na pensionering?

Hoe waardevast is mijn pensioen?

# Wat is er geregeld bij overlijden?

- Kan ik blijven wonen als mijn partner overlijdt?
- Ga ik minder werken/kinderwens?
- Welk bedrag wil/moet ik verzekeren?
- Welke looptijd ga ik kiezen en welke vorm?
- Wat eist geldverstrekker/ Nationale hypotheekgarantie?

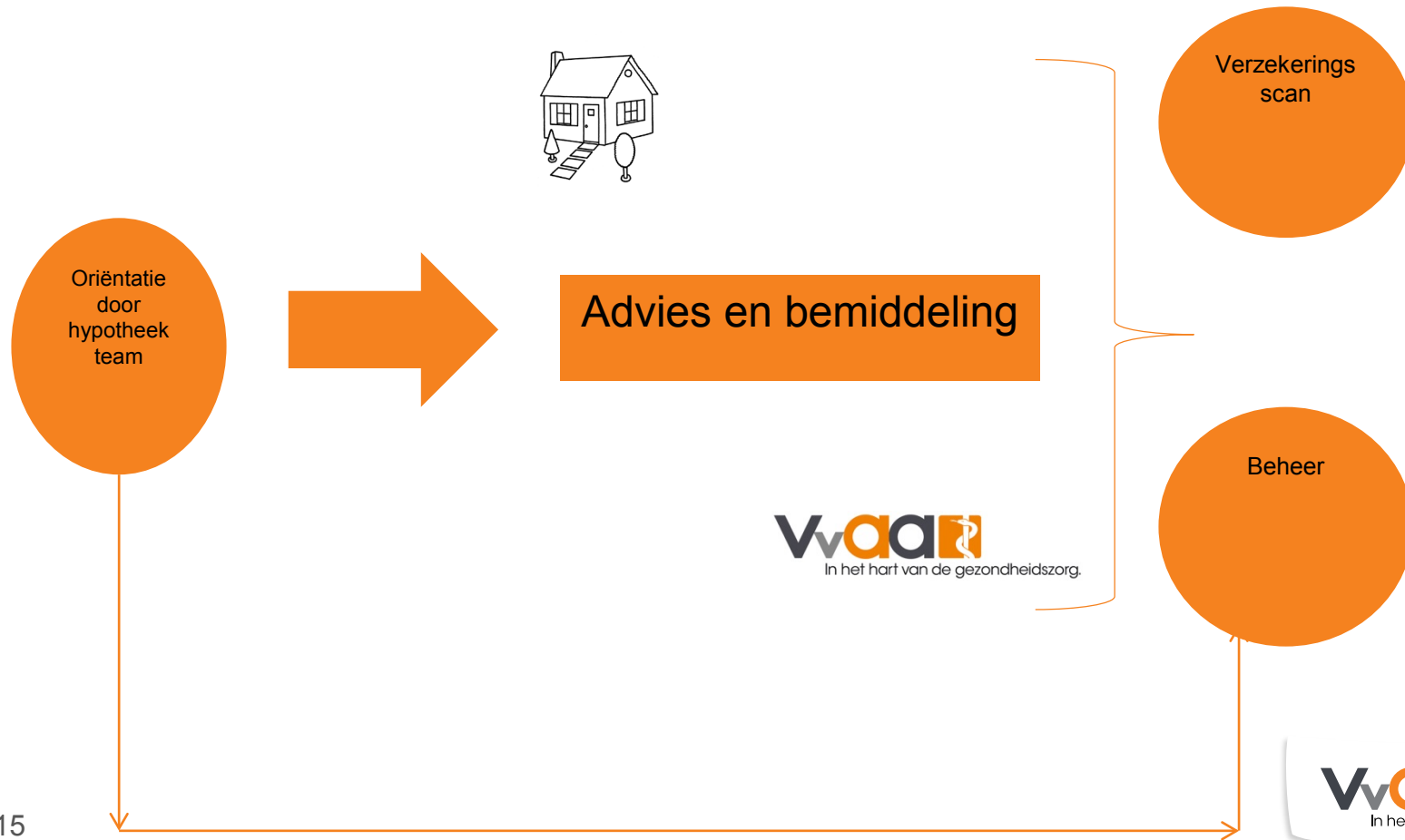


# Unieke voordelen voor artsen in opleiding

- Zonder intentieverklaring (met een tijdelijk contract) toch een hypotheek
- Voor waarnemers meer mogelijkheden via VvAA
- Concurrerende rentetarieven
- Mogelijkheden diverse geldverstrekkers/banken
- Gericht advies voor een hypotheek die bij u past
- Jouw VvAA hypotheekadviseur regelt alle aanverwante zaken zodat je financieel, juridisch en fiscaal onder de pannen bent
- Advieskosten vanaf € 1.699,- (afhankelijk van de situatie / complexiteit)

**BONUS**

# Hoe ziet het hypotheek traject eruit?



# Vragen...

