

ADVIESRAPPORT

VOOR AANVRAGER EN AANVRAGER-PARTNER



OPGESTELD DOOR:

NAAM ADVIESKANTOOR

DATUM RAPPORT

Inleiding

Hierbij ontvangt u het adviesrapport van uw hypotheek.

Bij het opstellen van dit advies heb ik rekening gehouden met de wensen die u tijdens onze gesprekken heeft aangegeven. Deze zijn opgenomen in het klantprofiel.

In het advies heb ik rekening gehouden met uw huidige financiële situatie, de verwachtingen hiervan in de toekomst en de risico's die u tijdens de looptijd van de hypotheek loopt.

Uw huidige situatie

Een goed advies over wijzigingen in uw financiële situatie is alleen mogelijk als er een compleet beeld is van uw huidige situatie. Die heb ik in kaart gebracht met als resultaat de in dit hoofdstuk opgenomen gegevens.

Uw gegevens

PERSONALIA	A.B. AANVRAGER	C.D. AANVRAGER-PARTNER
Adres		
Burgerlijke staat	gehuwd	gehuwd
Geboortedatum		
Geslacht		
Telefoonnummer privé		
Telefoonnummer werk		
Telefoonnummer mobiel		

INKOMEN UIT DIENSTVERBAND	A.B. AANVRAGER	C.D. AANVRAGER-PARTNER
Bruto jaarsalaris uit dienstverband	€ 55.964	€ 50.717
Inkomen wordt meegenomen tot		
Beroepsfunctie		
Buitenlands inkomen	nee	nee
Datum in dienst		
Aantal uren per week	40	40
Naam werkgever		
Adres werkgever		
Postcode/plaats werkgever		
Vestigingsland werkgever		

PENSIOENREGELING HUIDIGE WERKGEVER		
Pensioenuitvoerder		
Deelnemer pensioenregeling	A.B. Aanvrager	
Soort pensioenregeling	Middelloodstelsel, opbouw 1,88%	
Pensioengevend salaris	€ 55.964	
Franchise	€ 21.775	
Pensioengrondslag	€ 34.189	
Pensioenaangroei (factor A)	€ 641	
Ouderdompensioen, ingangsdatum, leeftijd	€ 19.924	
Nabestaandenpensioen tot AOW bij overlijden voor AOW-leeftijd	€ 31.085	
Nabestaandenpensioen na AOW bij overlijden voor AOW-leeftijd	€ 31.085	
Nabestaandenpensioen tot AOW bij overlijden na AOW-leeftijd	€ 14.884	
Nabestaandenpensioen na AOW bij overlijden na AOW-leeftijd	€ 14.857	

PENSIOENREGELING HUIDIGE WERKGEVER	
Pensioenuitvoerder	
Deelnemer pensioenregeling	C.D. Aanvrager-Partner
Soort pensioenregeling	Middelloodstelsel, opbouw 1,88%
Pensioengevend salaris	€ 50.717
Franchise	€ 21.775
Pensioengrondslag	€ 28.942
Pensioenaangroei (factor A)	€ 543
Ouderdompensioen, ingangsdatum, leeftijd	€ 26.427
Nabestaandenpensioen tot AOW bij overlijden voor AOW-leeftijd	€ 25.001
Nabestaandenpensioen na AOW bij overlijden voor AOW-leeftijd	€ 19.725
Nabestaandenpensioen na AOW bij overlijden na AOW-leeftijd	€ 16.166

PENSIOENREGELING VORIGE WERKGEVER	
Pensioenuitvoerder	
Deelnemer pensioenregeling	A.B. Aanvrager
Ouderdompensioen, ingangsdatum, leeftijd	€ 1.300

PENSIOENREGELING VORIGE WERKGEVER	
Pensioenuitvoerder	
Deelnemer pensioenregeling	C.D. Aanvrager-Partner
Ouderdompensioen, ingangsdatum, leeftijd	€ 4

FISCALE VERDELING	A.B. AANVRAGER	C.D. AANVRAGER-PARTNER
Fiscale verdeling	Jaarlijks optimaal	Jaarlijks optimaal

EIGEN WONING	
Adres	
Bewoner(s)	A.B. Aanvrager en C.D. Aanvrager-Partner
Eigendomsverhouding	50% A.B. Aanvrager, 50% C.D. Aanvrager-Partner
Gebruik woning	Primaire woning
Aard onderpand	Eengezinswoning
Marktwaarde	€ 500.000
WOZ-waarde	€ 366.000
Eigenwoningforfait	€ 1.647
Verkoopstatus	Wordt verkocht
Verkoopprijs	€ 500.000
Verkoopkosten	€ 0

HYPOTHEEK 1	
Hypothec op woning, rangorde	Marktwaarde € 500.000, 1
Geldverstrekker	ING Bank
Geldnemer(s)	A.B. Aanvrager en C.D. Aanvrager-Partner
Hypothecvorm	Annuïteit
Ingangsdatum hypothec	01-09-2019
Einddatum hypothec, looptijd	01-09-2049, 30 jaar
Oorspronkelijke hoofdsom	€ 357.500
Restant hoofdsom, datum opgave	€ 333.012, 01-08-2022
Waarvan in box 1, einddatum renteaftrek	€ 333.012, 01-08-2049
Waarvan in box 3	€ 0
Rentevariant	Rentevast
Rentevastperiode, einddatum	10 jaar, 01-08-2039
Rentepercentage	2,83%

KREDIET	
Lopende of nieuwe polis	Bestaand
Geldverstrekker	Onafhankelijk
Polisnummer	Duo
Geldnemer	A.B. Aanvrager
Kredietvorm	Studielening
Ingangsdatum krediet	01-08-2017
Einddatum krediet, looptijd	01-08-2032, 15 jaar
Kredietlimiet	€ 41.426
Krediethoofdsom	€ 28.770
Gedeelte in box 1, einddatum renteaftrek	€ 0
Gedeelte in box 3	€ 28.770
Jaarlijks kostenpercentage	0,01%
Bestedingsdoel	

Uw wensen en doelstellingen

U heeft ons gevraagd hypotheekadvies te geven. U heeft in het eerste gesprek aangegeven dat u 1 of meerdere wensen of doelstellingen had. In dit hoofdstuk vindt u die terug.

De inhoud van het adviesrapport is al reeds eerder met u besproken in de verschillende gesprekken die we samen hebben gevoerd. Dit geldt voor de onderwerpen rondom de hypotheek zelf zoals, hypotheek duur, hypotheek verleden, fiscale zaken, aflossingswijze, rentevaste periode, gewenst uitgaven m.b.t. de hypotheek en uw totale financiële budget.

Onderwerpen als overlijden, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid en pensioen zijn bekeken en besproken. De vastlegging van de risico's en keuzes doen we door middel van dit rapport.

Aanleiding

U hebt de volgende **aanleiding** van het gesprek aangegeven:

- Aankoop nieuwbouwwoning

U hebt de volgende **financiële wensen en doelen** aangegeven:

1. Nu lekker kunnen leven, geld opzij leggen voor inkomen later is minder belangrijk
2. Een woning kopen met een koopsom van € 545.000

U verwacht het volgende **financiële toekomstperspectief**:

- Inkomen A.B. Aanvrager ontwikkelt zich: Stijgend
- Inkomen C.D. Aanvrager-Partner ontwikkelt zich: Stijgend
- Op welke leeftijd wil A.B. Aanvrager stoppen met werken? Op AOW leeftijd
- Op welke leeftijd wil C.D. Aanvrager-Partner stoppen met werken? Op AOW leeftijd
- Verwacht u een wijziging van werkgever binnen de komende 5 jaar: Nee
- Verwacht u een wijziging in de gezinssituatie: Nee
- Hoelang verwacht u in de woning te blijven wonen: 20 jaar
- Verwacht u de komende jaren een financiële meevaller: Nee

Uw benodigde financiering

In dit hoofdstuk vertellen wij u hoe de benodigde hypotheek is opgebouwd. Deze cijfers vormen de basis voor ons advies verder in dit document.

Financieringsopzet

Het benodigde bedrag voor de aankoop van een woning 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
Marktwaarde	€ 651.500
WOZ-waarde	€ 545.000

FINANCIERINGSOPZET		
Aankoopkosten		
Koopsom woning v.o.n.	€ 545.000	
Meerwerk	€ 85.500	
Renteverlies tijdens de bouw ⁽¹⁾	€ 21.000	
Totaal aankoopkosten		€ 651.500 +
Financieringskosten		
Kosten hypotheekakte ⁽¹⁾⁽²⁾	€ 1.300	
Taxatiekosten ⁽¹⁾⁽²⁾	€ 695	
Advieskosten ⁽¹⁾	€ 2.950	
Totaal financieringskosten		€ 4.945 +
Financieringsbehoefte		
Totale financieringsbehoefte		€ 656.445 +
Inbreng eigen middelen		€ 4.827 -/-
Overbruggingskrediet		€ 167.673 -/-
Gewenst hypotheekbedrag		€ 483.945

- 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.

Verbouwingspecificatie

In de financieringsopzet van de woning is een bedrag aan verbouwing meegenomen. Hieronder is de specificatie van de verbouwing opgenomen.

SPECIFICATIE MEERWERK	
Stucen	€ 6.000
Schuifpui	€ 4.500
Woningverlenging	€ 25.000
Schutting	€ 5.000
Tuin	€ 10.000
Keuken	€ 25.000
Vloeren	€ 10.000
Totaal meerwerk	€ 85.500

Ons advies

Ik heb verschillende mogelijkheden en geldverstrekkers vergeleken en ben op basis daarvan tot dit advies gekomen. Het advies in dit rapport past naar mijn mening het best bij uw situatie.

Ik heb mijn advies over de verschillende onderdelen in het rapport gemotiveerd weergegeven.

Dit rapport is gebaseerd op de door u verstrekte documenten. Wanneer u onvolkomenheden of onjuistheden tegenkomt dan verzoek ik u dat aan mij door te geven.

Het is belangrijk dat u de inhoud van het advies en de consequenties van uw keuzes, op grond van dit advies, goed begrijpt. Indien bepaalde zaken voor u niet helemaal duidelijk zijn is het belangrijk dat u dit kenbaar maakt.

Het advies in dit rapport is een momentopname van uw financiële situatie, gebaseerd op de huidige (fiscale) wet- en regelgeving. Mochten er in de toekomst wijzigingen plaatsvinden in uw persoonlijke situatie, dan verzoek ik u dit aan mij door te geven.

Het kan belangrijk zijn het advies dan opnieuw te bekijken en eventueel aan te passen aan de nieuwe situatie.

Geadviseerde producten

Hier vindt u een overzicht van de door mij 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.

GELDVERSTREKKER	OBVION
Totale hypotheeksom	€ 483.945
Hypotheekinschrijving	€ 483.945

ONDERDEEL	LENINGDEEL 1	LENINGDEEL 2
Leningnummer		
Ingangsdatum	01-10-2022	01-10-2022
Hypotheekvorm	Annuïteitenhypotheek	Annuïteitenhypotheek
Hypotheekbedrag	€ 322.012	€ 161.933
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 0	€ 0
Looptijd lening	322 mnd	30 jaar
Rentepercentage	3,46%	3,46%
Rentevastperiode, einddatum	10 jaar, 01-10-2032	10 jaar, 01-10-2032
Renteaftrek	€ 322.012	€ 161.933
Einddatum renteaftrek	01-08-2049	01-10-2052

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	Dazure	
Ingangsdatum verzekering	01-10-2022	
Einddatum verzekering, looptijd	01-06-2049, 26 jaar en 8 maanden	
Verzekeringnemer(s)	A.B. Aanvrager en C.D. Aanvrager-Partner	
Verzekerde(n)	A.B. Aanvrager	C.D. Aanvrager-Partner
Overlijdensrisicodekking	€ 322.012	€ 322.012
Soort overlijdensrisicodekking	Annuïteit à 6,00%	Annuïteit à 6,00%
Dekking daalt tot, duur daling	€ 0, 320 maanden	€ 0, 320 maanden
Premievrijstelling bij arbeidsongeschiktheid	Nee	Nee
Premie, betalingstermijn	€ 16,72 Maandpremie	
Einddatum premiebetaling, duur	01-10-2043, 21 jaar	
Polis is verpand aan geldverstrekker	Nee	

Kredieten binnen het advies

KREDIET	
Lopende of nieuwe polis	Doorlopend
Geldverstrekker	Onafhankelijk
Polisnummer	Duo
Geldnemer	A.B. Aanvrager
Kredietvorm	Studielening
Ingangsdatum krediet	01-08-2017
Einddatum krediet, looptijd	01-08-2032, 15 jaar
Kredietlimiet	€ 41.426
Krediethoofdsom	€ 28.770
Gedeelte in box 1, einddatum renteaftrek	€ 0
Gedeelte in box 3	€ 28.770
Jaarlijks kostenpercentage	0,01%
Bestedingsdoel	

Overzicht van uw nieuwe lasten

JAAR	LFT	LFT	SOM HYPO- THEKEN	HYPOTHEEK RENTE	HYPOTHEEK AFLOSSING	VERZEKE- RINGS- PREMIES	BRUTO LAST*	FISCAAL VOORDEEL	NETTO LAST
2022	39	30	649.017	1.875	867	17	2.759	720	2.039
2023	40	31	470.711	1.374	886	17	2.277	504	1.773
2024	41	32	361.876	1.056	9.070	17	1.809	367	1.442
2025	42	33	352.938	1.005	745	17	1.766	345	1.422
2026	43	34	343.695	979	770	17	1.766	334	1.433
2027	44	35	334.135	953	797	17	1.766	322	1.444
2028	45	36	324.248	926	824	17	1.766	311	1.456
2029	46	37	314.023	898	852	17	1.766	298	1.468
2030	47	38	303.448	868	881	17	1.766	286	1.480
2031	48	39	292.511	838	911	17	1.766	273	1.493
2032	49	40	281.199	807	943	17	1.766	259	1.507
2033	50	41	269.501	775	975	17	1.766	246	1.521
2034	51	42	257.402	741	1.008	17	1.766	231	1.535
2035	52	43	244.889	707	1.043	17	1.766	216	1.550
2036	53	44	231.947	671	1.078	17	1.766	201	1.565
2037	54	45	218.563	634	1.115	17	1.766	185	1.581
2038	55	46	204.721	596	1.154	17	1.766	169	1.598
2039	56	47	190.405	557	1.193	17	1.766	152	1.615
2040	57	48	175.599	516	1.234	17	1.766	134	1.632
2041	58	49	160.286	474	1.276	17	1.766	116	1.650
2042	59	50	144.449	430	1.320	17	1.766	97	1.669
2043	60	51	128.070	385	1.365	13	1.762	78	1.685
2044	61	52	111.131	338	1.412	0	1.750	58	1.692
2045	62	53	93.611	290	1.460	0	1.750	37	1.713
2046	63	54	75.492	240	1.510	0	1.750	15	1.734
2047	64	55	56.753	188	1.562	0	1.750	-7	1.756
2048	65	56	37.373	135	1.615	0	1.750	-30	1.780
2049	66	57	22.528	82	1.237	0	1.319	-53	1.372
2050	67	58	14.576	53	663	0	716	-65	781
2051	68	59	6.352	30	685	0	716	-39	754
2052	69	60	0	7	529	0	537	-44	581
2053	70	61	0	0	0	0	0	-46	46
Tot.				216.242	483.945	4.213	604.400	61.539	542.861

Overzicht vergeleken voorstellen

Onderstaande toont u per voorstel de maandlasten. In de eerste kolom staat de hypotheek zoals we die nu aanvragen en adviseren. In de tweede kolom ziet u de maandlasten van een aanvullende berekening o.b.v. uw netto besteedbaar inkomen.

VOORSTEL 'UW KEUZE', OBVION	VOORSTEL 'NETTO BESTEEDBAAR INKOMEN', OBVION
Annuïteitenhypotheek € 322.012 Rentepercentage: 3,46% Rentevastperiode: 10 jaar Looptijd 26 jaar 10 maand(en)	Annuïteitenhypotheek € 322.012 Rentepercentage: 3,77% Rentevastperiode: 25 jaar Looptijd 26 jaar 10 maand(en)
Annuïteitenhypotheek € 161.933 Rentepercentage: 3,46% Rentevastperiode: 10 jaar Looptijd 30 jaar	Annuïteitenhypotheek € 161.933 Rentepercentage: 3,77% Rentevastperiode: 30 jaar Looptijd 30 jaar
Overbruggingskrediet € 167.673 Rentepercentage: 3,45%	Overbruggingskrediet € 167.673 Rentepercentage: 3,45%
Dazure GewoonIdee Goudse annuïtair dalend Overlijdensdekking A.B. Aanvrager € 322.012 Overlijdensdekking C.D. Aanvrager-Partner € 322.012	Dazure GewoonIdee Goudse annuïtair dalend Overlijdensdekking A.B. Aanvrager € 322.012 Overlijdensdekking C.D. Aanvrager-Partner € 322.012
Onafhankelijk Studielening € 41.426	Onafhankelijk Studielening € 41.426

JAAR	RESTANT SCHULD	BRUTO LAST	NETTO LAST	RESTANT SCHULD	BRUTO LAST	NETTO LAST
2022	649.017	2.759	2.039	639.554	2.812	2.047
2023	470.711	2.277	1.773	461.921	2.315	1.771
2024	361.876	1.809	1.442	353.658	1.832	1.435
2025	352.938	1.766	1.422	345.279	1.788	1.414
2026	343.695	1.766	1.433	336.586	1.788	1.425
2027	334.135	1.766	1.444	327.567	1.788	1.437
2028	324.248	1.766	1.456	318.211	1.788	1.449
2029	314.023	1.766	1.468	308.505	1.788	1.462
2030	303.448	1.766	1.480	298.435	1.788	1.475
2031	292.511	1.766	1.493	287.989	1.788	1.488
2032	281.199	1.766	1.507	277.151	1.788	1.502
2033	269.501	1.766	1.521	265.908	1.788	1.517
2034	257.402	1.766	1.535	254.245	1.788	1.532
2035	244.889	1.766	1.550	242.144	1.788	1.547
2036	231.947	1.766	1.565	229.591	1.788	1.564
2037	218.563	1.766	1.581	216.568	1.788	1.581
2038	204.721	1.766	1.598	203.058	1.788	1.598
2039	190.405	1.766	1.615	189.041	1.788	1.616
2040	175.599	1.766	1.632	174.501	1.788	1.635
2041	160.286	1.766	1.650	159.416	1.788	1.655
2042	144.449	1.766	1.669	143.766	1.788	1.675
2043	128.070	1.762	1.685	127.531	1.784	1.692
2044	111.131	1.750	1.692	110.688	1.771	1.701
2045	93.611	1.750	1.713	93.215	1.771	1.724
2046	75.492	1.750	1.734	75.088	1.771	1.747
2047	56.753	1.750	1.756	56.282	1.771	1.771
2048	37.373	1.750	1.780	36.773	1.771	1.797
2049	22.528	1.319	1.372	21.924	1.325	1.375
2050	14.576	716	781	14.207	700	763
2051	6.352	716	754	6.201	700	738
2052	0	537	581	0	525	568
2053	0	0	46	0	0	46
Tot.		604.400	542.861		611.031	542.506

Toelichting bij ons advies

In dit hoofdstuk vindt u een cijfermatige toelichting bij ons advies.

Veel aandacht besteden we aan het omgaan met financiële risico's, een verplichting die de wetgever ons ook oplegt. Bij bepaalde gebeurtenissen bestaat namelijk de kans dat uw financiële situatie ingrijpend verandert. Denk bijvoorbeeld aan arbeidsongeschikt raken of ontslagen worden. We hebben u uitgelegd welke risico's u loopt en in welke mate u die risico's al dan niet kunt afdekken. U hebt daarbij de keuzes gemaakt die het beste bij u passen. In deze toelichting ziet u in welke mate uw keuzes bepaalde risico's volledig of deels ongedekt laten. Ook de afwijkingen ten opzichte van ons advies laten we u zien zodat er geen onduidelijkheid kan bestaan over de gevolgen van uw keuzes.

Om u inzicht te geven in de risico's gebruiken we de volgende begrippen:

- 'Inkomensverlies' is het inkomen dat u minder zult ontvangen mocht een gebeurtenis zich voordoen.
- 'Maximale hypotheek bij scenario' is het maximale bedrag dat u kunt lenen op basis van uw inkomen bij een gebeurtenis. Dat bedrag is berekend volgens de door de overheid vastgestelde hypotheeknorm. Dit is de norm opgesteld door het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- 'Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek' is het inkomen dat u maandelijks minimaal nodig hebt om uw hypotheek volgens de hypotheeknorm te kunnen voortzetten bij welke gebeurtenis dan ook. Voor uw hypotheek van **€ 483.945** geldt een minimaal bruto inkomen van **€ 8.889** per maand.
- De door ons uitgevoerde inkomensanalyse wordt voor elke gebeurtenis samengevat met een beoordeling zodat het voor u direct duidelijk is hoe u er bij de betreffende gebeurtenis aan toe bent. We gebruiken de volgende beoordelingen:
 - **Overschrijdt de norm.** Dit geeft aan dat uw overblijvend inkomen niet toereikend is om aan uw hypotheekverplichtingen te voldoen.
 - **Past binnen de norm.** Dit geeft aan dat uw overblijvend inkomen toereikend is om aan uw hypotheekverplichtingen te voldoen maar dat er wel sprake is van verminderd inkomen.
 - **Verantwoord.** Dit geeft aan dat uw inkomen op niveau blijft.

Algemeen

UW WENS

Aankoop nieuwbouwwoning

Nu lekker kunnen leven, geld opzij leggen voor inkomen later is minder belangrijk

Een woning kopen met een koopsom van € 545.000

ONS ADVIES

U gaat een andere woning kopen. Momenteel heeft u al een koopwoning in bezit. Hierdoor komt er een bepaalde periode waarin u meer dan één koopwoning in bezit hebt en dus ook schuldenaar bent van minimaal twee hypotheeken. Hierdoor zult u gedurende een bepaalde periode dubbele maandlasten hebben.

De huidige woning is nog niet verkocht. De datum van overdracht van de huidige woning is op het moment van het opstellen van dit hypotheekadviesrapport dus nog niet bekend, waardoor de termijn van dubbele maandlasten nog niet vastgesteld kan worden. De geldverstrekker zal hierdoor met extra voorzichtigheid de hypotheekaanvraag beoordelen. Zie verder het onderdeel Dubbele woonlasten in dit hypotheekadviesrapport.

De nieuwe woning wordt energiezuinig gebouwd of duurzamer verbouwd. Dit is niet alleen goed voor het milieu maar ook zeker voor de portemonnee. Voor de financiering van een aantal maatregelen geldt dat ze vallen onder een verruiming van de hypotheekregels. De hypotheek die we voor u hebben aangevraagd voldoet aan deze voorwaarden. Het geld uit een verduurzamingsdepot kan niet gebruikt worden voor een normale verbouwing. Alleen energiebesparende maatregelen kunnen worden gedeclareerd. Indien u ooit de woning gaat verkopen dan moet u een energielabel kunnen overleggen. Begin 2015 heeft iedere woning in Nederland zo'n label gekregen. Bij de verkoop moet dit label bevestigd worden door een deskundig bureau. Als de woning een goed energielabel heeft, dan impliceert dit een lager energieverbruik. Dat maakt uw woning aantrekkelijker bij verkoop.

Nazorg

Onze dienstverlening eindigt niet nadat het advies is uitgebracht of het product is afgesloten. Tijdens de looptijd kunt u met al uw vragen over uw financiën in het algemeen en de via onze bemiddeling gesloten producten in het bijzonder bij ons terecht. Ook zullen wij periodiek controleren of het gekozen product blijft passen bij uw situatie. Het is dan ook van belang dat u ons op de hoogte brengt van wijzigingen in uw persoonlijke en/of financiële situatie. Deze situatie kan immers in de loop van de tijd anders worden dan wij nu kunnen voorzien. Als er een aanleiding is om de eerder gekozen producten c.q. verzekeringen aan te passen, doorlopen wij wederom alle stappen met u. Indien hier kosten verbonden zijn, zullen wij u hier van tevoren over inlichten.

Uw hypotheek

Keuze rentevastperiode

UW WENS

Ik wil de hypotheekrente 6 tot 10 jaar vastzetten

ONS ADVIES

U heeft aangegeven dat u op basis van uw uitgavenpatroon maximaal een netto maandlast van € 1.435,- wilt gaan betalen. De maandlast van de hypotheek die ik u adviseer wordt € 1.422,- netto. Er zou op basis van uw inkomen nog ruimte zijn om de rente langer vast te zetten. Dit heb ik uitgewerkt in het 2e voorstel. Hier kunt u zien wat de maandlasten zijn als ik de rente nog langer vast had gezet.

Ik adviseer u de rente 10 jaar vast te zetten. Dit past goed bij de wensen uit uw klantprofiel. Een keuze voor 10 jaar geeft u een goede zekerheid voor een eerste periode maar houdt de maandlasten laag. Daarnaast geeft het u iets meer flexibiliteit dan een langere rente. Na afloop van de rentevaste periode is de resterende hypotheek al een stuk lager geworden dat een eventuele rentestijging goed kan worden opgevangen door de verwachte stijging van uw inkomen.

Uw nieuwe hypotheek heeft een langere looptijd dan de nieuwe rentevastperiode. Enkele maanden voordat uw rente af gaat lopen, zult u van Obvion een nieuw rentevoorstel ontvangen. In dit rentevoorstel krijgt u rentes aangeboden voor diverse rentevastperiodes. U dient hieruit een keuze te maken en dit tijdig bij de geldverstrekker kenbaar te maken. De rentes die u aangeboden gaat krijgen, kunnen gelijk zijn aan de rente die u nu afsluit. Maar de aangeboden rentes kunnen ook lager of hoger zijn. Een lager of hoger percentage heeft gevolgen voor uw maandlasten. In onderstaand overzicht staan de gevolgen voor de door u te betalen hypotheekrente bij een rentedaling of rentestijging. Uiteraard adviseren wij u tegen die tijd graag.

RENTEWIJZIGING	RENTEDALING	HUIDIGE RENTE	RENTESTIJGING	RENTESTIJGING	RENTESTIJGING
	- 0,5%	3,46%	+ 1,0%	+ 2,0%	+ 3,0%
Bruto hypotheeklasten	€ 2.146	€ 2.277	€ 2.550	€ 2.839	€ 3.144
Netto hypotheeklasten	€ 1.729	€ 1.773	€ 1.874	€ 1.990	€ 2.120
Invloed op hypotheeklast per maand	€ -44	n.v.t.	€ 101	€ 217	€ 347

Deze fictieve scenario's zijn gerelateerd aan de hypotheekrente en annuïtaire/lineaire aflossing van de geldlening. Premiebetalingen voor verzekeringen worden gelijk gehouden

Fiscale aftrek

UW WENS

Ik heb geen specifieke wens

ONS ADVIES

Om te bepalen of u in aanmerking komt voor het overgangsrecht is de openstaande hypotheekschuld op 31 december 2012 leidend. Op deze datum had u geen Eigen Woning Schuld. Het gevolg hiervan is, dat u geen gebruik kunt maken van het overgangsregime. Dit houdt in, dat u het door u destijds geleende hypotheekbedrag gedurende een periode van maximaal 30 jaar annuïtair of lineair af moet lossen. Deze termijn kan niet verlengd worden. U verliest dan namelijk uw recht op hypotheekrenteaftrek.

U heeft een bestaand recht op hypotheekrenteaftrek, hierover mag u niet opnieuw voor 30 jaar de hypotheekrente aftrekken. U heeft over een hypotheekbedrag van € 333.012,- nog renteaftrek tot 01 september 2049 (oorspronkelijk bedrag € 357.500,-). Vanaf de einddatum stopt over dat bedrag uw renteaftrek. Als uw hypotheek dan nog niet is afgelost zullen uw netto maandlasten na die datum gaan stijgen. In de berekening van de maandlasten heb ik rekening gehouden met het wegvallen van deze aftrek.

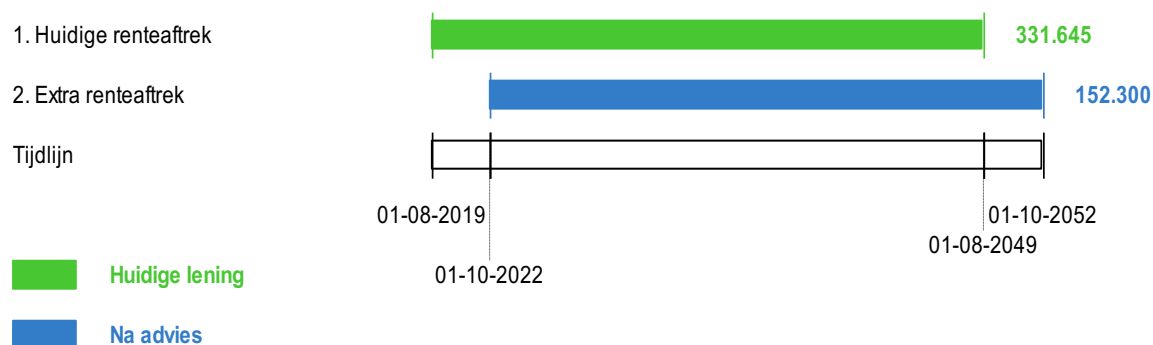
Diverse kosten die u bij de aankoop van de woning en het afsluiten van de benodigde hypotheek moet betalen, zijn éénmalig aftrekbaar. Het totaal van uw financieringskosten bedraagt € 25.945,-. Alleen het deel dat betrekking heeft op een hypotheekschuld in box 1 is fiscaal aftrekbaar. In uw geval kunt u een teruggave verwachten van € 9.618,-. Ik adviseer u dit bedrag als extra aflossing te doen op uw nieuwe hypotheek. Dit heb ik in voorstel 2 verwerkt.

De hier vermelde bedragen zijn indicatief, omdat een aantal kosten vooraf nog niet geheel duidelijk kunnen zijn. Uw uiteindelijke kosten kunnen dus iets hoger of lager zijn, hetgeen dan ook voor de éénmalige teruggave geldt.

Sinds 2014 wordt de hypotheekrenteaftrek jaarlijks afgebouwd. Vanaf 2020 gaat dit versneld. Het percentage waarover de hypotheekrente mag worden afgetrokken wordt zo verlaagd tot het laagste belastingtarief. In 2022 geldt voor de hoogste inkomens dat de rente maximaal mag worden afgetrokken tegen 40%. Ieder jaar wordt dit percentage verlaagd met 3%. In 2023 is dan het tarief van 37,07% bereikt.

De wet Hillen wordt sinds 1 januari 2019 in dertig jaar afgebouwd. Dit betekent dus dat huizenbezitters die nu nog onder de wet vallen elk jaar steeds iets meer eigenwoningforfait gaan betalen. Na 30 jaar, in 2048, betalen ze het volledige eigenwoningforfait.

Ontwikkeling van uw renteaftrek



	SOORT	INGANGSDATUM*	EINDDATUM*	TOTAAL	RENTEAFTREK TIJDENS LOOPTIJD
1	Huidige renteaftrek	01-08-2019	01-08-2049	331.645	Annuïtair dalend
2	Nieuwe renteaftrek	01-10-2022	01-10-2052	152.300	Annuïtair dalend

* ingangsdatum/einddatum van de renteaftrek

Inbreng eigen geld

UW WENS

Ik wil geen eigen geld inbrengen

ONS ADVIES

Het afsluiten van een zo laag mogelijke hypotheek levert u uiteraard de laagste maandlasten op. U betaalt namelijk minder rente en/of aflossing. U dient de afweging te maken welk bedrag u aan eigen middelen wenst te reserveren voor bijvoorbeeld de te verwachten uitgaven op korte termijn en als buffer voor onvoorziene uitgaven. Het bedrag dat u overhoudt, kunt u het beste gebruiken om het hypotheekbedrag van uw nieuwe hypotheek te verlagen.

In 2022 kunt u nog maar 100% van de waarde van uw woning lenen. In het kader van duurzaamheid, zijn er enkele geldverstrekkers die wel boven dit percentage willen financieren. Maximaal kan er 106% van de marktwaarde aan hypotheek worden verstrekt met een aantal beperkingen over deze verhoging. Hieraan gelden strikte voorwaarden. Uw hypotheekaanvraag voldoet hieraan. Uw financiering overstijgt echter nog steeds wel de grens van die de geldverstrekker heeft gesteld aan energiebesparende maatregelen. U zult dan ook verplicht een bedrag van € 4.945,- aan eigen middelen in moeten brengen. Het bedrag wat u moet inbrengen heeft u aangetoond.

Buiten wat u kunt lenen op de waarde van de woning toetst de geldverstrekker ook op uw inkomen. Op basis hiervan dient u € 172.457,- in te brengen om de hypotheek verder te verlagen. Het bedrag wat u moet inbrengen heeft u aangetoond.

U brengt een totaalbedrag aan eigen middelen in van € 172.500,-.

U heeft aangegeven dat een bedrag van € 167.673,- afkomstig zal zijn uit een overbruggingskrediet dat aan u ter beschikking gesteld gaat worden. Obvion zal om uw hypotheekdossier compleet te maken een overbruggingsofferte opstellen. Door deze offerte worden deze middelen door Obvion als inbreng eigen middelen behandeld. De lasten van het overbruggingskrediet zijn zichtbaar gemaakt in het eerste jaar van uw maandlasten. Het overbruggingskrediet wordt bij de notaris afgelost als uw oude woning is verkocht. Het bedrag dat niet kan worden overbrugd doordat uw woning nog niet onherroepelijk is verkocht kunt u zelf inbrengen als aflossing op de hypotheek of gebruiken voor onderhoud/verbouwing van de woning. Doet u dit niet dan zal dit gedeelte als box 3 lening aangemerkt worden en is de rente hierover niet fiscaal aftrekbaar.

U heeft aangegeven dat het restant van dit geld t.w. € 4.827,- als spaargeld op uw rekening staat. Op de afrekening van de notaris staat het definitieve bedrag dat u nog moet bijbetalen. Dit bedrag maakt u enkele dagen voordat uw nieuwe hypotheek passeert over aan de notaris.

Dubbele woonlasten

UW WENS

Ik wil de dubbele woonlasten meefinancieren in de hypotheek

ONS ADVIES

U koopt een nieuwe woning aan. Uw huidige woning is nog niet verkocht. Vanaf het moment dat u naar de notaris gaat om de nieuwe woning in bezit te krijgen, heeft u twee woningen in bezit en bent u ook schuldenaar van twee hypotheeken. Doordat uw huidige woning nog niet verkocht is, is de duur van de periode dat u in deze situatie zit, op het moment van het opstellen van dit adviesrapport niet bekend. Veelal zal de geldverstrekker van de nieuwe hypotheek u verzoeken aan te tonen dat u deze dubbele maandlasten gedurende minimaal 12 maanden kunt betalen. Als uw inkomen hiertoe ontoereikend is, zult u over voldoende eigen middelen dienen te beschikken.

HYPOTHEEK	HUIDIGE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
Ingangsdatum	01-09-2019	01-10-2022
Bedrag	€ 331.645	€ 483.945
Rente leningdeel 1	2,83%	3,46%
Rente leningdeel 2		3,46%
Bruto maandlast	€ 1.472	€ 2.277
Netto maandlast	€ 1.191	€ 1.773
Overbruggingskrediet bruto rentelast	€ 482	
Overbruggingskrediet netto rentelast	€ 303	
Tijdens overbrugging		
Totale netto maandlasten	€ 2.964	
Nieuw netto maandlasten	€ 1.773 -/-	
Extra maandlasten tijdens overbrugging	€ 1.494	
Totale kosten bij 12 maanden overbrugging	€ 17.930	

Verantwoorde woonlasten

Bij het afsluiten van een hypotheek is het van het grootste belang dat de zogenaamde hypotheeklast op een verantwoorde manier kunt blijven dragen. Wij stellen dit op 3 manieren vast. U geeft zelf aan wat uw maximale netto maandlasten kunnen zijn. De adviseur berekent wat de maximale netto maandlast kan zijn en als laatste leggen wij uw inkomsten en uitgaven langs de lat van het NIBUD en onderzoeken op die manier of de maandlasten verantwoord zijn.

Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw situatie.

UW WENS

Niet meer lenen dan volgens de GHF-toetsing verantwoord is
Maximale bruto hypotheeklast per maand € 1.800

ONS ADVIES

Wij hebben met behulp van het NIBUD een netto besteedbaar inkomen voor uw hypotheeklasten berekend. Dit is een bedrag van € 2.548,- dat u maandelijks netto aan uw hypotheek zou kunnen besteden. U heeft zelf echter aangegeven maximaal € 1.435,- netto (€ 1.800,- bruto) aan hypotheeklasten te willen betalen. U wenst liever iets minder te besteden aan uw hypotheek zodat u meer overhoudt om te sparen. Ik kan me hierin goed vinden.

De netto maandlasten van de hypotheek die ik u adviseer bedragen € 1.422,-. Tussen uw maximaal gewenste netto maandlasten en de werkelijke netto maandlasten zit dus nog een verschil van € 13,-. Met deze ruimte heb ik een extra berekening gemaakt om te laten zien wat u hiermee (eventueel in de toekomst) zou kunnen doen. De uitwerking hiervan vindt u in de vergeleken voorstellen onder "netto besteedbaar inkomen".

De gewenste lening voldoet aan de verstrekking norm van de Gedragscode Hypothecaire Financiering (GHF). Zowel uw inkomen als de waarde van het onderpand zijn voldoende. De gedragscode volgt de woonquotes, die door Nibud zijn vastgesteld met als doel te komen tot een verantwoorde financiering. Een financiering binnen de GHF-norm wordt in de basis beschouwd als een verantwoorde financiering. Dit wil echter niet automatisch zeggen dat de maandlasten ook passend zijn in uw uitgavenpatroon.

Geldverstrekker

UW WENS

Ik heb geen voorkeur

ONS ADVIES

Op basis van uw wensen hebben wij voor u een vergelijking gemaakt met een aantal geldverstrekkers. Hieruit is een top 3 geselecteerd die wij met u hebben doorgenomen, t.w. Obvion, Nationale Nederlanden en Woonnu.

De selectie van de geldverstrekkers is gebaseerd op de volgende aspecten:

1. De door u gewenste rentevastperiode.
2. De door u gewenste aflossingsvorm(en).
3. De hoogte van de verstrekking op basis van uw inkomen.
4. De hoogte van de verstrekking op basis van uw woning.
5. Overige voorwaarden die de betreffende geldverstrekker hanteert.

Op basis van de lage rente, goede voorwaarden en snelle acceptatie, is Obvion op dit moment voor u de meest geschikte geldverstrekker.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de rapportage Hypotheekvergelijker uit onze adviessoftware.

Aflossingsvorm

UW WENS

Annuïtair aflossen (toenemende netto lasten)

ONS ADVIES

Ik adviseer u een annuïteitenhypotheek omdat u dan start met wat lagere lasten. Doordat u bij een annuïtaire hypotheek iedere maand aflost, wordt de hoofdsom van de hypotheek steeds lager. Aangezien u enkel over de openstaande hypotheekschuld rente betaalt, daalt maandelijks het bedrag dat u aan rente betaalt. Als gevolg hiervan daalt ook uw hypotheekrente die u kunt opvoeren als aftrekpost bij uw aangifte inkomstenbelasting. De netto maandlasten stijgen dus ieder jaar doordat de renteaftrek steeds iets minder wordt, maar de bruto maandlasten blijven gelijk. Doordat uw inkomen naar verwachting ieder jaar zal stijgen is dit voor u de aflosvorm die het beste bij uw wensen past.

Wat gebeurt er bij overlijden?

Ik heb u uitleg gegeven over de financiële gevolgen van overlijden. In welke mate wilt u uw nabestaanden beschermen. Blijft de woning voor uw nabestaanden betaalbaar of moeten zij de woning verkopen met een restschuld?

Bij overlijden van A.B. Aanvrager

UW WENS

Ik wil graag mijn partner verzorgd achterlaten
Ik wil dat mijn partner in de woning kan blijven wonen

ONS ADVIES

In de tabel staan de tekorten die horen bij uw nieuwe hypotheek. In mijn advies komt het voor dat ik afwijk van deze tekorten en adviseer om een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken is gebleken dat u zich beter voelt bij een hogere dekking bij overlijden dan strikt noodzakelijk. Naast het bedrag dat nodig is om de hypotheek te kunnen blijven betalen adviseer ik een extra bedrag wat uw nabestaanden in handen krijgen als u komt te overlijden. Het geeft u een gevoel van rust en zekerheid.

Samen met u heb ik de financiële gevolgen van overlijden besproken. Op basis van het inkomen van uw partner (verhoogd met een eventueel uit te keren nabestaandenpensioen) zijn er onvoldoende inkomsten om op basis van de huidige GHF-normering de hypotheeklasten te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning (al dan niet met een restschuld) noodzakelijk wordt.

Op basis van genoemde normering kan uw partner op het inkomen na uw overlijden een hypotheek dragen van € 420.925,-. Om dit tekort af te dekken dient u minimaal op uw leven een annuïtair dalende overlijdensrisicoverzekering te sluiten van € 82.271,- voor een periode van 30 jaar. De geldverstrekker stelt overigens een overlijdensrisicoverzekering niet verplicht.

Zoals hierboven omschreven adviseer ik u om een bedrag van € 322.012,- af te lossen bij uw overlijden, met dit bedrag kunt u dan leningdeel 1 volledig aflossen. U accepteert dat u hierdoor een iets hogere premie dient te betalen. Deze premie bedraagt € 16,72 per maand voor u beiden. U begrijpt dat dit bedrag hoger is dan nodig op inkomen of dat de geldverstrekker verplicht stelt. Ik ben van mening dat de hogere dekking u beter bij uw wensen en behoefte past en u meer rust en zekerheid zal bieden. Door ondertekening van dit rapport laat u weten dat u hier mee akkoord bent.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen volgend jaar na het overlijden van A.B. Aanvrager.

Nabestaandenpensioen	€ 2.590
Inkomen C.D. Aanvrager-Partner (blijft 100% werken)	€ 4.226

Uw totaal inkomen	€ 6.817
Uw inkomensverlies	€ 2.073

Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 420.925
Uw hypotheeksaldo ^{***}	€ 161.161

Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0
Waarde woning	€ 651.500

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm **passend**

^{***} In uw hypotheeksaldo is de uitkering van € 320.183,- al in mindering gebracht.

^{oo} Gebruikte toetsrente is 3,46%.

^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 27,00%

Bij overlijden van C.D. Aanvrager-Partner

UW WENS

Ik wil graag mijn partner verzorgd achterlaten
Ik wil dat mijn partner in de woning kan blijven wonen

ONS ADVIES

In de tabel staan de tekorten die horen bij uw nieuwe hypotheek. In mijn advies komt het voor dat ik afwijk van deze tekorten en adviseer om een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken is gebleken dat u zich beter voelt bij een hogere dekking bij overlijden dan strikt noodzakelijk. Naast het bedrag dat nodig is om de hypotheek te kunnen blijven betalen adviseer ik een extra bedrag wat uw nabestaanden in handen krijgen als u komt te overlijden. Het geeft u een gevoel van rust en zekerheid.

Samen met u heb ik de financiële gevolgen van overlijden besproken. Op basis van het inkomen van uw partner (verhoogd met een eventueel uit te keren nabestaandenpensioen) zijn er onvoldoende inkomsten om op basis van de huidige GHF-normering de hypotheeklasten te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning (al dan niet met een restschuld) noodzakelijk wordt.

Op basis van genoemde normering kan uw partner op het inkomen na uw overlijden een hypotheek dragen van € 356.446,-. Om dit tekort af te dekken dient u minimaal op uw leven een annuïtair dalende overlijdensrisicoverzekering te sluiten van € 146.750,- voor een periode van 30 jaar. De geldverstrekker stelt overigens een overlijdensrisicoverzekering niet verplicht.

Zoals hierboven omschreven adviseer ik u om een bedrag van € 322.012,- af te lossen bij uw overlijden, met dit bedrag kunt u dan leningdeel 1 volledig aflossen. U accepteert dat u hierdoor een iets hogere premie dient te betalen. Deze premie bedraagt € 16,72 per maand voor u beiden. U begrijpt dat dit bedrag hoger is dan nodig op inkomen of dat de geldverstrekker verplicht stelt. Ik ben van mening dat de hogere dekking u beter bij uw wensen en behoefte past en u meer rust en zekerheid zal bieden. Door ondertekening van dit rapport laat u weten dat u hier mee akkoord bent.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen volgend jaar na het overlijden van C.D. Aanvrager-Partner.

Nabestaandenpensioen	€ 2.083
Inkomen A.B. Aanvrager (blijft 100% werken)	€ 4.664
Uw totaal inkomen	€ 6.747
Uw inkomensverlies	€ 2.143
Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 356.446
Uw hypotheeksaldo ^{***}	€ 161.161
Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0
Waarde woning	€ 651.500

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm

passend

^{***} In uw hypotheeksaldo is de uitkering van € 320.183,- al in mindering gebracht.

^{oo} Gebruikte toetsrente is 3,46%.

^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 27,00%

Wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid?

Als een van u langdurig ziek wordt of een ongeval krijgt, kan het inkomen flink dalen. In loondienst betekent dat dat de werkgever gedurende twee jaar (een deel van) het loon moet door te betalen. Daarna is uw inkomen vooral afhankelijk van de mate waarin u arbeidsongeschikt wordt bevonden door het UWV.

Bij arbeidsongeschiktheid van A.B. Aanvrager

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

Mocht mijn inkomen in de toekomst dalen, dan ben ik op dat moment bereid mijn woning te verkopen.

ONS ADVIES

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw gezamenlijk inkomen daalt van € 8.890,- naar € 4.890,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

Om de hypotheekschuld te kunnen blijven betalen op basis van de huidige verstrekkingnormen is een minimale dekking nodig van € 2.517,- per maand. Deze dekking is echter gemaximeerd aan 125% van de woonlasten tot maximaal € 2.500,-. De uitkering is onbelast. De premie bedraagt € 74,59 per maand tot uw pensioengerechtigde leeftijd.

In dit voorstel adviseer ik u de woonlastenbescherming van Credit Life. Deze verzekering vult bij arbeidsongeschiktheid uw inkomen aan tot maximaal € 2.500,- per maand. Op basis van de bruto hypotheeklasten kunt u maximaal 125% afdekken. De verzekering vult de WIA-uitkering dan aan tot dit gewenste bedrag. Zo weet u dat er voldoende inkomen is om prettig van te kunnen blijven leven.

U wijkt af van mijn advies. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Wij hebben u echter nadrukkelijk geadviseerd dit risico toch te verzekeren, op basis van de analyse in dit advies. Zoals u in onderstaande berekeningen ziet komt u maandelijks een aanzienlijk bedrag te kort. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties.

UW INKOMENSANALYSE			
Uw inkomen over zes jaar bij arbeidsongeschiktheid van A.B. Aanvrager.			
	50% AO 0% WERKEN	50% AO 50% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen A.B. Aanvrager	-	€ 2.332	-
Uitkering IVA A.B. Aanvrager	-	-	€ 3.498
Uitkering WGA A.B. Aanvrager	€ 664	€ 1.632	-
Inkomen C.D. Aanvrager-Partner	€ 4.226	€ 4.226	€ 4.226
Uw totaal inkomen	€ 4.890	€ 8.191	€ 7.724
Uw inkomensverlies	€ 4.000	€ 700	€ 1.166
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek * °	€ 8.889	€ 8.889	€ 8.889
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 3.999	€ 699	€ 1.165
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek**	€ 2.517	€ 440	€ 733
De maandlast die overblijft voor deze situatie f.o.v. de hypotheeknorm #	overschrijdt	overschrijdt	overschrijdt
** Voor deze berekening is uitgegaan van een netto inkomensbestanddeel dat gebruteerd wordt met een percentage van 37,07%.			
Er is in deze berekening geen rekening gehouden met vrijwillige extra aflossingen.			
° Gebruikte toetsrente is 3,46%.			
° Financieringslastpercentage box 1: 28,00%			

Bij arbeidsongeschiktheid van C.D. Aanvrager-Partner

UW WENS

Ik wil niets verzekeren
Mocht mijn inkomen in de toekomst dalen, dan ben ik op dat moment bereid mijn woning te verkopen.

ONS ADVIES

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw gezamenlijk inkomen daalt van € 8.890,- naar € 5.328,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

Om de hypotheekschuld te kunnen blijven betalen op basis van de huidige verstrekingsnormen is een minimale dekking nodig van € 2242,- per maand. De uitkering is onbelast. De premie is niet aftrekbaar en bedraagt € 50,69 per maand gedurende 30 jaar.

In dit voorstel adviseer ik u de woonlastenbescherming van Credit Life. Deze verzekering vult bij arbeidsongeschiktheid uw inkomen aan tot maximaal € 2.500,- per maand. Op basis van de bruto hypotheeklasten kunt u maximaal 125% afdekken. De verzekering vult de WIA-uitkering dan aan tot dit gewenste bedrag. Zo weet u dat er voldoende inkomen is om prettig van te kunnen blijven leven.

U kijkt af van mijn advies. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Wij hebben u echter nadrukkelijk geadviseerd dit risico toch te verzekeren, op basis van de analyse in dit advies. Zoals u in onderstaande berekeningen ziet komt u maandelijks een aanzienlijk bedrag te kort. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen over zes jaar bij arbeidsongeschiktheid van C.D. Aanvrager-Partner.

	50% AO 0% WERKEN	50% AO 50% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen C.D. Aanvrager-Partner	-	€ 2.113	-
Uitkering IVA C.D. Aanvrager-Partner	-	-	€ 3.170
Uitkering WGA C.D. Aanvrager-Partner	€ 664	€ 1.479	-
Inkomen A.B. Aanvrager	€ 4.664	€ 4.664	€ 4.664
Uw totaal inkomen	€ 5.328	€ 8.256	€ 7.833
Uw inkomensverlies	€ 3.563	€ 634	€ 1.057
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek * °	€ 8.889	€ 8.889	€ 8.889
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 3.562	€ 633	€ 1.056
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek**	€ 2.242	€ 399	€ 665
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #	overschrijdt	overschrijdt	overschrijdt

** Voor deze berekening is uitgegaan van een netto inkomensbestanddeel dat gebruteerd wordt met een percentage van 37,07%.

Er is in deze berekening geen rekening gehouden met vrijwillige extra aflossingen.

° Gebruikte toetsrente is 3,46%.

° Financieringslastpercentage box 1: 28,00%

Wat gebeurt er bij werkloosheid?

Als u in loondienst bent en wordt ontslagen, dan ontvangt u een tijdelijke WW-uitkering. Er is dan direct sprake van een inkomensterugval. De WW-uitkering is vaak aanmerkelijk lager dan uw huidige inkomen en heeft een hele beperkte uitkeringsduur.

Bij werkloosheid van A.B. Aanvrager

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

Mocht mijn inkomen in de toekomst dalen, dan ben ik op dat moment bereid mijn woning te verkopen.

ONS ADVIES

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 8.890,- naar € 6.170,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

Om de hypotheekschuld te kunnen blijven betalen op basis van de huidige verstrekkingnormen is een minimale dekking nodig van € 1.712,- per maand. De uitkering is onbelast. De premie bedraagt € 69,23 per maand tot uw pensioengerechtigde leeftijd. U kunt ook kiezen voor een kortere dekkingperiode of bij sommige verzekeraars een verzekering tegen koopsombetaling.

U wijkt af van mijn advies. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen bij werkloosheid van A.B. Aanvrager.

	1ste 2 maanden	Na 2 t/m 7 maanden	Na WW uitkering
WW-Uitkering A.B. Aanvrager	€ 3.498	€ 3.265	-
Inkomen C.D. Aanvrager-Partner	€ 4.226	€ 4.226	€ 4.226
Uw totaal inkomen	€ 7.724	€ 7.491	€ 4.226
Uw inkomensverlies	€ 1.166	€ 1.399	€ 4.664

Wat gebeurt er het eerste volledige kalenderjaar bij werkloosheid?

Uw gemiddelde inkomen € 6.170

Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek * ° € 8.889

Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek € 2.720

Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek € 1.712**

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #

overschrijdt

Er is in deze berekening geen rekening gehouden met vrijwillige extra aflossingen.

° Gebruikte toetsrente is 3,46%.

° Financieringslastpercentage box 1: 28,00%

Bij werkloosheid van C.D. Aanvrager-Partner

UW WENS

Ik wil niets verzekeren
Mocht mijn inkomen in de toekomst dalen, dan ben ik op dat moment bereid mijn woning te verkopen.

ONS ADVIES

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 8.890,- naar € 5.439,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

Om de hypotheekschuld te kunnen blijven betalen op basis van de huidige verstrekingsnormen is een minimale dekking nodig van € 2.172,- per maand. De uitkering is onbelast. De premie bedraagt € 60,33 per maand gedurende 30 jaar. U kunt ook kiezen voor een kortere dekkingperiode of bij sommige verzekeraars een verzekering tegen koopsombetaling.

U wijkt af van mijn advies. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen bij werkloosheid van C.D. Aanvrager-Partner.

	1ste 2 maanden	Na 2 t/m 3 maanden	Na WW uitkering
WW-Uitkering C.D. Aanvrager-Partner	€ 3.170	€ 2.958	-
Inkomen A.B. Aanvrager	€ 4.664	€ 4.664	€ 4.664
Uw totaal inkomen	€ 7.833	€ 7.622	€ 4.664
Uw inkomensverlies	€ 1.057	€ 1.268	€ 4.226

Wat gebeurt er het eerste volledige kalenderjaar bij werkloosheid?

Uw gemiddelde inkomen € 5.439

Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek * ° € 8.889

Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek € 3.451

Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek € 2.172**

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm # overschrijdt

Er is in deze berekening geen rekening gehouden met vrijwillige extra aflossingen.

° Gebruikte toetsrente is 3,46%.

° Financieringslastpercentage box 1: 28,00%

Hoe ziet uw pensioen eruit?

Wanneer u met pensioen gaat, verandert er veel in de financiële situatie. Zo ontvangt u geen inkomsten uit arbeid meer, maar ontvangt u een AOW-uitkering, wellicht een aanvullend pensioen of een lijfrente-uitkering. Positieve noot is dat u ook minder inkomstenbelasting gaat betalen.

Uitgangspunten

U hebt de volgende uitgangspunten aangegeven voor de beoordeling van uw pensioensituatie:

- A.B. Aanvrager wil op 67 jarige leeftijd met pensioen
- C.D. Aanvrager-Partner wil op 67 leeftijd met pensioen

Bij pensioen van A.B. Aanvrager

UW WENS

Ik wil geen aanvullend pensioen
Ik maak mij geen zorgen over de betaalbaarheid van mijn hypotheeklasten en levensstijl als ik met pensioen ga.

ONS ADVIES

U gaat als eerste met pensioen. Uw gezamenlijk inkomen zal vanaf pensioendatum dan bestaan uit AOW, uw (bedrijf)pensioen en eventuele inkomsten van uw partner.

Op basis van de huidige maandlasten is de hypotheek betaalbaar op pensioendatum. Ondanks dat wil ik wijzen op het feit dat de geldverstrekker bij het aflopen van de rentevast periode en op einddatum van de hypotheek een nieuwe toets doet om te zien of de maandlasten nog betaalbaar zijn. Indien dit volgens die nieuwe inkomstenstoets op dat moment toch niet zo blijkt te zijn, kan de bank eisen dat de hypotheek alsnog (deels) wordt afgelost.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen in 2051 bij pensioen van A.B. Aanvrager.

AOW A.B. Aanvrager	€ 964
Werkgeverspensioen A.B. Aanvrager	€ 1.780
Restinkomen C.D. Aanvrager-Partner	€ 4.226

Uw totaal inkomen	€ 6.970
Uw inkomensverlies	€ 1.920

Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 432.180
Uw hypotheeksaldo	€ 14.576

Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0
-------------------------------------------------	------------

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm	passend
-------------------------------------------------------------------------------	----------------

^{oo} Gebruikte toetsrente is 5,0%.

^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 30,50%

Bij pensioen van C.D. Aanvrager-Partner

UW WENS

Ik wil geen aanvullend pensioen
Ik maak mij geen zorgen over de betaalbaarheid van mijn hypotheeklasten en levensstijl als ik met pensioen ga.

ONS ADVIES

Vanaf het moment dat u ook met pensioen gaat, ontvangt u zelf ook AOW en uw (eventueel) eigen opgebouwde (bedrijf)pensioen(en).

U lost de gehele hypotheek af voordat u met pensioen gaat. Op grond hiervan hoeft er dus geen aanvullende voorziening te worden afgesloten of extra vermogen te worden opgebouwd. Dat uw hypotheek afgelost is, houdt niet vanzelfsprekend in dat het pensioeninkomen voldoende is om de huidige levensstijl voort te kunnen zetten. Uiteraard kan ik dit in kaart brengen. Dit valt echter buiten dit advies.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen in 2060 bij pensioen van C.D. Aanvrager-Partner.

AOW C.D. Aanvrager-Partner	€ 964
Werkgeverspensioen C.D. Aanvrager-Partner	€ 2.293
AOW A.B. Aanvrager	€ 964
Werkgeverspensioen A.B. Aanvrager	€ 1.780
Uw totaal inkomen	€ 6.001
Uw inkomensverlies	€ 2.889
Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 444.946
Uw hypotheeksaldo	€ 0
Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0

^{oo} Gebruikte toetsrente is 5,0%.

^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 39,00%

Akkoordverklaring

Verklaring

Ondergetekende adviseur verklaart dat al het voorgaande met u is besproken, dat het advies en hierna vermelde documentatie is uitgereikt en dat hij het advies naar beste weten en kunnen heeft samengesteld.

U verklaart dat u het advies hebt ontvangen, er kennis van hebt genomen en dat u met het advies instemt. U verklaart ook dat alle informatie die u hebt verstrekt ten behoeve van ons advies juist en volledig is en dat eigen financieringsmiddelen die eventueel in de financiële constructie zijn betrokken niet op onwettige wijze zijn verkregen, noch dat de te verkrijgen geldmiddelen zullen worden aangewend in strijd met de wet.

U verklaart ook dat u akkoord gaat met een toets die zal worden uitgevoerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) gevestigd te Tiel (Postbus 6080, 4000 HB Tiel) in overeenstemming met het acceptatiebeleid van de aanbieder van het financiële product.

Ten slotte verklaart u ermee bekend te zijn dat de beslissing tot het aangaan van de overeenkomst(en) voor de afzonderlijke financiële producten, uitsluitend berust bij de aanbieder(s) van die producten. Ondergetekende adviseur heeft daarin geen zeggenschap, noch verantwoordelijkheid.

Afstandsverklaring

Wij vinden het belangrijk om u in het kader van onze zorgplicht nadrukkelijk te wijzen op de financiële risico's bij overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen. U verklaart kennis te hebben genomen van ons advies om de betaling van de woonlasten te beschermen tegen het risico van inkomensdaling als gevolg van bovenstaande oorzaken. Indien u dit advies niet of deels wenst over te nemen vrijwaart u ons voor aansprakelijkheid als gevolg van financiële consequenties hiervan.

PLAATS

DATUM

A.B. Aanvrager

C.D. Aanvrager-Partner

Adviseur

Bijlage A. Disclaimer

Aan deze gegevens en/of berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Dit financieel plan is geen aanbieding. De definitieve acceptatie wordt uitgevoerd door de financiële instellingen. Wij zijn verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid iedere aansprakelijkheid is afhankelijk van en beperkt tot het bedrag dat onder onze aansprakelijkheidsverzekeringen wordt uitbetaald.

Algemeen

Dit adviesrapport is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving evenals geldende jurisprudentie. Omdat dit aan verandering onderhevig is, kan dit gevolgen hebben voor uw financiële plan. Het plan wordt door uw financieel adviseur met u besproken en toegelicht. U bent geïnformeerd over de financieringsconstructie en de fiscale consequenties. Op verzoek zijn van alle financiële producten - voor zover al niet aan u overhandigd - de financiële bijsluiters beschikbaar op internet sites van onze business partners. Aan u is overhandigd het 'dienstverleningsdocument'. U verklaart door ondertekening van dit rapport met de inhoud bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan. U verklaart tevens door ondertekening akkoord te gaan met de in het rapport opgenomen uitgangspunten, doelstellingen en aannames. Het rapport is door ons met uiterste zorg opgesteld. Aan de berekening kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij treden op als intermediair en staan garant voor een onafhankelijk advies. In veel gevallen bestaan onze plannen uit producten die bij verschillende banken, verzekerings- en/of beleggingsmaatschappijen worden ondergebracht. Voor de uitvoering van dit plan zijn wij afhankelijk van deze partijen. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid als gevolg van: koersschommelingen bij het (her)alloceren van uw beleggingen, tussentijdse rentewijzigingen, vertraagde administratieve verwerking en aangepaste acceptatiecriteria bij de verschillende maatschappijen. De waarden van beleggings- en/of effectenrekeningen kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij daarom niet aansprakelijk worden gehouden. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat beleggingen kunnen fluctueren betekent dit dat het werkelijke rendement hoger of lager kan zijn dan het voorbeeldrendement. Indien het werkelijke rendement lager is dan het voorbeeldrendement kan dit betekenen dat u uw doelstellingen niet haalt. U bent zich hiervan bewust en u accepteert dit risico.

Geldleningen

De geldleningen zijn in de berekeningen opgenomen onder voorbehoud van acceptatie en finale goedkeuring door de financiële instellingen. De eventuele eigenwoningreserve is door ons vastgesteld met behulp van de door u aan ons verstrekte gegevens. De hoogte van de geldlening is in beginsel gebaseerd op de bruto inkomen(s) in box I waarbij eventuele (aan de geldverstrekker te verpanden) extra zekerheden of ander vermogen van invloed kunnen zijn op de hoogte van de geldlening(en). Indien er sprake is van een vervanging van de geldlening en er eventueel een boeterente verschuldigd is, kan door renteverandering de hoogte afwijken van de indicatie genoemd in de financieringsopzet.

Vermogen/beleggingen

De berekeningen zijn gemaakt op basis van een netto voorbeeldrendement en voorbeeldkapitalen tenzij expliciet anders is vermeld. Er is géén rekening gehouden met eventuele aan- en/of verkoopkosten. Een opname uit een depot wordt verondersteld maandelijks vooraf plaats te vinden terwijl het rendement op maandbasis wordt bijgeboekt. Een storting in een depot wordt verondersteld maandelijks achteraf plaats te vinden. De waarden van belegging- en/of effectenrekeningen kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij niet aansprakelijk worden gehouden. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Beleggingen kunnen fluctueren waardoor er afwijkingen kunnen ontstaan tussen het netto rekenrendement dat in de planning is opgenomen en het werkelijke rendement. Hierdoor kunnen de uitkomsten van de planning afwijken. Wij verstrekken geen concrete beleggingsadviezen.

Verzekeringen

De genoemde verzekeringen en condities zijn onder voorbehoud van eventuele acceptatie door de verzekeringsmaatschappij(en). Eventueel kan een onderzoek gedaan worden naar uw gezondheid. Aan de hand van de beoordeling van dit onderzoek kunnen afwijkende voorwaarden ontstaan en is het mogelijk dat de verzekeringsmaatschappij het risico niet of tegen gewijzigde voorwaarden accepteert. De waarden van beleggingsfondsen en/of effectenrekeningen binnen het verzekeringsproduct kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij niet aansprakelijk worden gehouden.