

Hypotheekrapport



Klantnaam

Hypotheek Visie Online Advies

De Waal 20 - 5684PH Best

T 0499336770

E onlineadvies@hypotheekvisie.nl

Klantnaam

Best, 29 december 2020

Aanleiding van dit advies

Voor u ligt het hypotheekrapport dat we voor u hebben gemaakt omdat u ons de volgende adviesvraag heeft gesteld:

- Einde relatie

Hieronder vindt u de gegevens van de woning:

Uw woning	
Klantgegevens	

Tijdens ons gesprek hebben we stilgestaan bij uw financiële situatie, uw doelstellingen en wensen. Daarmee hebben we uw persoonlijke profiel vastgesteld. Dit persoonlijke profiel is de basis voor ons advies.

Dit rapport bevat de volgende onderdelen:

- 1 – Ons advies in het kort
- 2 – Uw huidige situatie
- 3 – Uw nieuwe situatie
- 4 – Afspraken en beloning
- Bijlage – Detailoverzichten

1 – Ons advies in het kort

Hieronder vindt u een samenvatting van ons advies.

Maximale hypotheek van mevrouw S. Brethouwer	
Bruto jaarinkomen	Klantgegevens
Bezittingen	
Schulden	
Lopende verplichtingen per maand	
Toetsrente	
Maximale hypotheek op basis van het inkomen	
Maximale hypotheek op basis van het onderpand	

Toetsing volgens normen van de Gedragscode Hypothecair Financiers

Hypotheekberekening	
Huidige hypotheek	Klantgegevens
Kosten	
Totaal benodigd	
Inbreng eigen middelen	
Benodigde hypotheek	

Hieronder ziet u wat uw maandlasten zijn als u ons advies opvolgt. In dit advies zijn uitsluitend uw maandlasten van de hypotheek en de bij de hypotheek behorende aflossingsproducten opgenomen. De maandlasten van eventuele overlijdensrisicoverzekeringen of woonlastenverzekeringen die samen met de hypotheek zijn afgesloten zijn niet in dit advies meegenomen. Deze lasten blijven ongewijzigd.

Hypotheeklasten per maand	
Bruto rente en aflossing	Klantgegevens
Verwacht belastingvoordeel	
Netto hypotheeklasten na belastingvoordeel	
Totaal netto lasten	

2 – Uw huidige situatie

Uw huidige woonsituatie

Hieronder treft u de bij ons bekende gegevens aan met betrekking tot uw huidige woonsituatie.

Uw huidige woonsituatie	
Soort woning	Klantgegevens _____
Straat + huisnummer	
Postcode + woonplaats	
Eigendomspercentage mevrouw S. Brethouwer	
Laatste WOZ-waarde	
Huidige hypotheekschuld	
Waarvan eigenwoningschuld (box 1)	

Uw huidige hypotheek

Uw huidige koopwoning is belast met een hypothecaire geldlening. Onderstaand treft u de bij ons bekende gegevens aan met betrekking tot uw huidige hypotheek.

Leningdeel 1

Leningdeel	
Geldverstrekker	Klantgegevens _____
Aflossingsvorm	
Huidige restschuld	
Waarvan eigenwoningschuld (Box 1)	
Einddatum renteaftrek	
Ingangsdatum	
Einddatum	
Rentepercentage	
Datum renteherziening	
Bruto rente en aflossing per maand	

Leningdeel 2

Leningdeel	
Geldverstrekker	Klantgegevens _____
Aflossingsvorm	
Huidige restschuld	
Waarvan eigenwoningschuld (Box 1)	
Einddatum renteaftrek	
Ingangsdatum	
Einddatum	
Rentepercentage	
Datum renteherziening	
Bruto rentelast per maand	

Aan bovenstaand leningdeel is het volgende product gekoppeld:

Verzekering	
Productaanbieder	
Productsoort	Klantgegevens
Ingangsdatum	
Einddatum	
Fiscaal regime	
Verzekerd kapitaal bij leven	
Verzekerd kapitaal bij overlijden	
Huidige waarde	
Peildatum	
Verzekerde(n)	
Einddatum premiebetaling	
Premie per maand	

3 – Uw nieuwe situatie

Samen met u hebben we stilgestaan bij uw doelstellingen en wensen. In dit hoofdstuk vindt u uw doelstellingen en wensen met betrekking tot de hypotheek en uw besteedbaar inkomen terug. Deze wensen en doelstellingen vormen de basis van de geadviseerde hypotheekconstructie.

Overzicht kosten en financiering

In de onderstaande tabellen ziet u het overzicht van alle kosten en investeringen en de wijze waarop u dit kunt financieren.

Kosten overzicht	
Bedrag huidige hypotheek	Klantgegevens
Uitkoop	
Borgtochtprovisie NHG	
Taxatiekosten	
Advieskosten Wonen	
Notaris akte van verdeling (aftrekbaar)	
Subtotaal	

Benodigde financiering	
Totaal benodigd bedrag	Klantgegevens
Totaal benodigde hypotheek	

Aftrekbaarheid lening en kosten

Voor zover de hypotheek wordt gesloten voor de aankoop- of verbetering van een eigen woning wordt er gesproken over een eigenwoningschuld. In dit advies bedraagt de eigenwoningschuld € 140.323. Over dit bedrag is de rente volledig aftrekbaar. Het restant van de lening wordt "in box 3 geplaatst": de rente over dit leningdeel is niet fiscaal aftrekbaar.

Daarnaast zijn de betaalde financieringskosten die betrekking hebben op de aankoop, de verbetering of het onderhoud van de eigen woning eenmalig fiscaal aftrekbaar.

De opgenomen taxatiekosten zijn indicatief.

De geadviseerde financiering

In onderstaande tabellen treft u de specificaties aan van de geadviseerde financiering, producten voor vermogensopbouw. De financiering kan bestaan uit meerdere leningdelen.

Hypotheek en geldverstrekker	
Bedrag van de hypotheek	Klantgegevens
Nationale Hypotheekgarantie (NHG)	
Geldverstrekker	
Productlijn	

Leningdeel 1	
Bedrag van het leningdeel	Klantgegevens
Waarvan geen eigenwoningschuld (Box 3)	
Aftrekbaarheid rente	
Aflossingsvorm en looptijd	
Rentepercentage en rentevast	
Verschuldigde rente en aflossing	

4 – Afspraken en beloning

We hebben afgesproken dat we advieswerkzaamheden voor u verrichten voor rentemiddeling.

Door ondertekening van dit document geeft u aan dat u instemt met dit advies en de hieronder opgenomen vergoeding.

Vergoeding.

Voor onze werkzaamheden bent u ons een vergoeding verschuldigd. Hieronder vindt u een specificatie van het bedrag dat wij zijn overeengekomen.

Voor dit totaalbedrag ontvangt u een factuur.

*De betaalde vergoeding voor advies- en bemiddelingswerkzaamheden met betrekking tot de Eigen Woning Schuld is fiscaal aftrekbaar.

U stemt in met het genoemde bedrag. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Deze factuur moet u rechtstreeks aan Hypotheek Visie Centrale B.V. voldoen.

Disclaimer

Dit advies is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van de door u aangeleverde gegevens/informatie. Doorrekening van deze gegevens gebeurt op basis van de huidige wet- en regelgeving en - indien van toepassing - aannames over de ontwikkeling van hypotheekrente en beleggingsrendementen. Hypotheek Visie is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of onvolkomenheden in deze gegevens en de hierop gebaseerde berekeningen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In Nederland zijn veel verschillende aanbieders (banken en/of verzekeraars) in de markt van financiële dienstverlening actief. Deze partijen vallen met betrekking tot de formele toetsing en controle onder de verantwoordelijkheid van De Nederlandsche Bank en/of de Autoriteit Financiële Markten. Hypotheek Visie werkt alleen samen met partijen die van deze formele autoriteiten de goedkeuring hebben ontvangen om op de Nederlandse markt werkzaam te mogen zijn.

Hypotheek Visie maakt in de advisering aan u met de grootste zorg de keuze voor de aanbieder. Hypotheek Visie staat echter niet in voor het handelen en/of nalaten van de aanbieder, danwel de termijn waarop de aanbieder actief in de Nederlandse markt aanwezig is. In het geval een aanbieder zich uit de Nederlandse markt terugtrekt, zijn portefeuille geheel of gedeeltelijk overdraagt aan een andere partij, beleidswijzigingen doorvoert of andersoortige wijzigingen plaatsvinden, die mogelijk van invloed zijn op het door Hypotheek Visie geadviseerde product, is Hypotheek Visie hiervoor niet verantwoordelijk. Hypotheek Visie aanvaardt in dergelijke gevallen geen enkele aansprakelijkheid.

- inzake uw hypotheek*
TOTAAL

Bedrag

*De betaalde vergoeding voor advies- en bemiddelingswerkzaamheden zijn fiscaal aftrekbaar voor zover deze betrekking hebben op de Eigen Woning Schuld (box 1).

Akkoordverklaring

Klantnaam _____

Datum ____ - ____ - ____

Rob Verwijmeren
Hypotheek Visie Online Advies
Datum 29 - 12 - 2020

We danken u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Heeft u nog vragen of zijn er nog onduidelijkheden dan horen we dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Rob Verwijmeren

Hypotheek Visie Online Advies

Hypotheek Visie Online Advies

De Waal 20 - 5684PH Best

T 0499336770

E onlineadvies@hypotheekvisie.nl

Bijlage – Detailoverzichten

Overzicht gehele looptijd

Per einde jaar	Bruto inkomen totaal	Saldo vermogen totaal	Verschil IB/LB totaal	Fiscaal aftrekbaar	Bruto schuld totaal	Waarde opbouw totaal	(Extra) aflossing opname	Premie/ Inleg – ontr.	Extra lasten totaal	Bruto per maand	Netto per maand
Heden	Klantgegevens										
2021											
2022											
2023											
2024											
2025											
2026											
2027											
2028											
2029											
2030											
2031											
2032											
2033											
2034											
2035											
2036											
2037											
2038											
2039											
2040											
2041											
2042											
2043											
2044											
2045											
2046											
2047											
2048											
2049											
2050											
2051											
2052											
2053											
2054											
2055											
2056											
Totaal											

Toelichting bij kolommen van het overzicht gehele looptijd

Bruto inkomen totaal	Jaarinkomen = vakantiegeld + andere inkomsten. Aangenomen wordt dat prijsstijgingen (inflatie) vanaf het 2e jaar volledig gecompenseerd worden. De koopkracht gedurende de looptijd blijft daardoor gelijk. Ook wordt rekening gehouden met een eventueel opgegeven inkomensstijging of -daling.
Saldo vermogen totaal	De hypotheekschuld plus andere schulden, minus spaarsaldi en/of vermogen worden in deze kolom samengevat. Over het algemeen zal dit saldo negatief zijn omdat de waarde die tegenover de hypotheekschuld staat buiten beschouwing gelaten wordt.
Verschuif IB/LB totaal	Doordat betaalde rente (maar bijv. ook erfpacht) van het inkomen afgetrokken kan worden alvorens de verschuldigde belasting wordt berekend, ontstaat dit verschil ten opzichte van een situatie "zonder koophuis".
Fiscaal aftrekbaar	De rente die verschuldigd is over de lening, aftrekbare (delen van) premies en erfpacht.
Bruto schuld totaal	De werkelijke restschuld na eventuele (extra) aflossingen.
Waarde opbouw totaal	Ontwikkeling van de via: aflossing, betaalde premies of extra stortingen opgebouwde waarde.
(Extra) aflossing opname	Het bedrag waarmee de schuld afneemt zodat over een steeds lager bedrag rente verschuldigd is.
Premie / Inleg – ontr.	Saldo van de totaal verschuldigde verzekeringspremies c.q. ingelegde/opgenomen bedragen.
Extra lasten totaal	Hieronder kunnen zijn begrepen: erfpacht, opstalverzekering, kosten (buiten)onderhoud etc.
Bruto per maand	Gemiddeld per maand verschuldigd bedrag aan rente, aflossing, premie/inleg en extra lasten.
Netto per maand	Totale kosten per maand, verminderd met het te verwachten belastingvoordeel.
Heden	In de kolom Bruto schuld totaal wordt het bedrag van de lening bij aanvang vermeld. In de kolommen Bruto- en netto per maand zijn inbreng van eigen middelen, eigen woning reserve en eventuele eenmalige en premiedepotstortingen gesommeerd.

Overzicht leningdelen en geadviseerde producten

Overzicht leningdeel 1

Annuïteitenhypothec	Klantgegevens	gedurende 30 jaar
Niet aftrekbaar bedrag		leningdeel conform aflossingsfiscaal regime 2013 bij aanvang.
Rentepercentage		per maand achteraf, 10 jaar vast

Per einde jaar	Rente%	Rentebedrag	Aflossing	Bruto schuld	Totaal bruto
Heden	Klantgegevens				
2021					
2022					
2023					
2024					
2025					
2026					
2027					
2028					
2029					
2030					
2031					
2032					
2033					
2034					
2035					
2036					
2037					
2038					
2039					
2040					
2041					
2042					
2043					
2044					
2045					
2046					
2047					
2048					
2049					
2050					
2051					
Totaal					

Alle bedragen zijn in Euro gemiddeld per jaar.