Voorjaar 2022

Freek,

ROTTERDAM

Verbouwplannen maar nog niet de financiën?

Stabiele maandlasten

Wat kost een hypotheek oversluiten?

De acht grootste hypotheek misverstanden

Freek,
zorgt voor je hypotheek

Freek,
zorgt voor je hypotheek

3
Verbouwplannen maar nog niet de financiën?

4
De acht grootste hypotheek misverstanden

6
Stabiele maandlasten

7
Wat kost een hypotheek oversluiten?

Colofon
Het magazine van Freek Hypotheek is een tweejaarlijkse uitgave van Freek Hypotheek.

Freek Hypotheek
Aert van Nesstraat 45, 3012 CA Rotterdam
010 - 32 20 20 3 - rotterdam@freekhypotheek.nl

Redactie, vormgeving en productie
VRHL Content & Creatie, Alphen aan den Rijn

Copyright/disclaimer ©2022
Zet- en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Freek Hypotheek verveelvoudigd of openbaar worden gemaakt. Bij het samenstellen van dit magazine is de grootste zorg besteed aan de juistheid van de hierin opgenomen informatie. Freek Hypotheek is niet verantwoordelijk voor enige onjuist verstrekte informatie in dit magazine.

Beste lezer,

Er komt een hoop kijken bij het afsluiten van een hypotheek. Door de vele verschillende mogelijkheden, zie je soms door de bomen het bos niet meer. Hierdoor ontstaan er veel misverstanden over hypotheken. Wij hebben de belangrijkste misverstanden voor je op een rijtje gezet. Je leest ze op pagina 4-5.

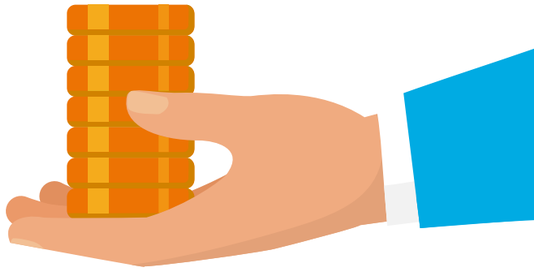
Heb je verbouwplannen maar de financiën nog niet geregeld? Dan is het natuurlijk fijn dat je van tevoren precies weet wat wel en niet kan. Bij Freek rekenen we voor je uit hoeveel budget je hebt en op kunt nemen én zorgen we ervoor dat je snel over geld kan beschikken. We vertellen er meer over op pagina 3.

We hopen dat dit magazine je net dat beetje extra informatie en inspiratie geeft om jouw woonplezier te vergroten en je financiële huishouding te verbeteren. Natuurlijk staan we ook altijd klaar voor persoonlijk advies. Neem dus gerust contact op of kom langs in ons kantoor.

We zien je graag!

Het team van Freek Hypotheek Rotterdam

Verbouwplannen maar nog niet de financiën?



Freek rekent en regelt

Wil je niet verhuizen (of heb je de moed opgegeven vanwege de oververhitte huizenmarkt en de hoge prijzen), maar wil je wel verbouwen? Dan is het fijn dat je van tevoren precies weet wat je budget is. Én dat je dit snel kunt opnemen als dat nodig is. Freek rekent voor je uit hoeveel je kunt opnemen én zorgt ervoor dat je snel over het geld kunt beschikken. Dat kan al binnen enkele weken.

Snel een bouwbudget voorhanden

In tijden van thuiswerken is het fijn dat je een fijne werkplek hebt. En natuurlijk genoeg ruimte om te ontspannen na je werk. Heb je deze ruimte nog niet, maar wil je die wel realiseren, dan is het fijn dat je snel over een bouwbudget kunt beschikken. Dit kan met een bouwdepot, maar dat hoeft niet altijd. Zonder depot ben je veel flexibeler. Freek legt je graag uit welke mogelijkheden jij hebt.

Freek ontzorgt

Op basis van de (over)waarde van je woning en je inkomen rekent Freek precies voor je uit wat je kunt lenen en wat de gunstigste voorwaarden zijn. Een tweede hypotheek bijvoorbeeld, of een onderhandse verhoging van je huidige hypotheek. Freek kan je er alles over vertellen. Ga je met het voorstel akkoord, dan handelt Freek alles voor je af. Het geld staat snel op je rekening, dat kan al binnen enkele weken. Ook handig als je nog geen concrete plannen hebt – of nog geen aannemer – maar wel financieel op alles voorbereid wilt zijn. Zeker nu de rente nog laag staat.

Plannen klaar? Verbouwen maar!

Als de plannen concreet zijn en je een geschikte aannemer hebt gevonden, kun je direct van start. Of nog even wachten natuurlijk. Aan jou de keus. Wij maken het je in ieder geval graag makkelijk.

Bekijk hier meer informatie, of neem contact op met Freek.

De acht grootste hypotheek misverstanden

Er zijn een paar hardnekkige hypotheek misverstanden. Veel mensen denken hierdoor ten onrechte dat een hypotheek niet haalbaar is of dat hun hypotheek niet goedkoper kan. Freek Hypotheek helpt daarom zes misverstanden de wereld uit!

MISVERSTAND 1:
Je moet overwaarde aflossen op je nieuwe huis of op je nieuwe hypotheek

De kans is groot dat er overwaarde is als je jouw huis verkoopt. De verkoopprijs is dan hoger dan het hypotheekbedrag wat nog open stond. Er wordt vaak gedacht dat je dit altijd moet gebruiken voor je nieuwe huis, maar dit is niet zo, je hebt een vrije keuze. Het heeft wel gevolgen voor de hypotheek-renteaftrek als je de overwaarde anders gebruikt.

MISVERSTAND 2:
Je mag niet meer aflossingsvrij lenen

Je mag nog steeds aflossingsvrij lenen! Het kan ook mét hypotheekrenteaftrek als er overgangsrecht is omdat je vóór 2013 al een aflossingsvrije hypotheek had. In alle andere gevallen is het wel zonder hypotheekrenteaftrek. Met NHG mogen starters geen aflossingsvrije hypotheek afsluiten. Aflossingsvrij kan nog steeds een goede keuze zijn, ook al wordt het wel minder aantrekkelijk gemaakt. Aflossingsvrij mag tot maximaal 50% van de actuele marktwaarde van de woning. Dat kan meer zijn dan de helft van de hypotheek.

MISVERSTAND 3:
Je kan een verbouwing niet meer meefinancieren bij je hypotheek

In je hypotheek kan je een verbouwing meefinancieren. Als je je hypotheek verhoogt, krijg je meer budget voor een nieuwe keuken of uitbouw. Er moet dan bepaald worden wat de marktwaarde van de woning is ná de verbouwing. De hypotheek kan dan verhoogd worden op basis van deze marktwaarde. Je kan vaak zo tot 70% (of meer) van de kosten van de verbouwing financieren met de hypotheek en 30% ervan komt uit eigen middelen.

MISVERSTAND 4:
Ik mag mijn woning verhuren

Let op: er wordt steeds strenger toegezien op de verhuur van je woning, dit is nooit toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de hypotheek-verstrekker. Ben je van plan te verhuren? Neem dan contact op met je hypotheekadviseur, met een verhuurhypotheek is het namelijk wel toegestaan.

MISVERSTAND 5:
Er is geen hypotheek mogelijk als je (bijna) met pensioen gaat

Bij het verkrijgen of aanpassen van je hypotheek, hoeft een hogere leeftijd echt niet in de weg te zitten. Het inkomen vóór en na de pensioendatum is leidend voor je hypotheek als je met pensioen gaat. En ook als je al gepensioneerd bent, wordt gekeken naar je huidige en verwachte inkomen en niet naar hoe oud je bent.

MISVERSTAND 6:
Het is heel moeilijk een hypotheek te krijgen als zelfstandig ondernemer

Om als zelfstandig ondernemer of zzp'er een hypotheek te krijgen, valt heel erg mee. Er zijn voldoende aanbieders voor een goede hypotheek, als het mogelijk is een bestendig inkomen te bepalen. Er zijn steeds meer opties, ook voor mensen die pas kort zelfstandig ondernemer zijn.

MISVERSTAND 7:
Je kan tot 4 tot 5 keer je inkomen lenen.

Bij elk inkomen hoort een budget op basis van een financieringslastpercentage. Hoe hoger je inkomen, hoe meer er geleend mag worden! Een 'zoveel keer je inkomen' bestaat dus niet.

MISVERSTAND 8:
Het inkomen van mijn partner telt voor 90% mee

Het inkomen van je partner telt al 30 jaar voor 100% mee. Ter bepaling van het financieringslastpercentage, telt het inkomen van de minstverdienende wel voor 90% mee.

Heb je vragen over jouw (toekomstige) hypotheek?
Neem contact op met de hypotheekadviseur bij jou in de buurt!

Freek,
zorgt voor je hypotheek

Stabiele (lage) maandlasten voor de rest van je leven

Nu geregeld, straks zekerheid

Ook stabiele (lage) maandlasten voor de rest van je leven? Klik op de QR-code.

We merken dat veel woningbezitters een beetje onrustig worden zodra de einddatum van hun hypotheek in zicht komt én ze lezen dat de rente nu stijgt. Moet je dan meteen alles aflossen? Of een nieuwe hypotheek afsluiten? En gaan de maandlasten dan ineens flink omhoog? Geen paniek. Met de overwaarde van je huis kun je nu al zorgen voor stabiele maandlasten in de toekomst. Zo kom je straks niet voor verrassingen te staan. Freek helpt je graag met alles wat hier bij komt kijken.

Nu alles regelen voor een onbezorgde oude dag

Heb je een hypotheek die binnen tien tot vijftien jaar afloopt en wil je zekerheid als het gaat om je toekomstige maandlasten? Dan kun je de overwaarde van je huis prima gebruiken voor het afkopen van je huidige hypotheek en het afsluiten van een nieuwe. Met dus nieuwe, vaste maandlasten voor de komende dertig jaar. Die zijn vaak nog lager ook. En als je nog overwaarde over hebt, kun je die natuurlijk ook inzetten om te verbouwen of verduurzamen!

Freek ontzorgt

Wil jij ook de overwaarde van je huis inruilen voor financiële zekerheid? Freek helpt je met alles:

1 Wij regelen een taxateur, inventariseren de mogelijkheden en maken berekeningen van de mogelijke opties.
2 Wij vragen de afkoopkosten op en gaan op zoek naar een nieuwe hypotheek die het beste bij je past.
3 Wij zeggen je huidige hypotheek voor je op en zorgen dat de afkoopkosten worden betaald met de overwaarde van jouw woning.
4 Wij regelen een nieuwe hypotheek voor je en handelen alles af.
5 Wij zorgen voor een afspraak bij de notaris.

Meer advies

Freek ontzorgt je dus op alle vlakken. Het enige wat jij hoeft te doen, is het zetten van een handtekening bij de notaris. Zo zie je: Freek zorgt voor jou én je hypotheek.

Wat kost een hypotheek oversluiten?

De hypotheekrente is nog steeds bijzonder laag. Is jouw hypotheekrente hoger dan de huidige rente? Dan kan het oversluiten van je hypotheek interessant zijn. Maar wat kost dat nou eigenlijk? Freek legt het je uit.

Een goede reden om je hypotheek over te sluiten

Voor veel mensen zijn lagere maandlasten dé reden voor het oversluiten van hun hypotheek. En betaal je minder voor je hypotheek, dan hou je meer geld over voor andere (en vaak leukere!) dingen. Zeker nu de hypotheekrente nog steeds zo laag is, is oversluiten voor veel woningeigenaren het overwegen waard. Sluit je je hypotheek over, dan kan het een goed idee zijn om voor een langere rentevast periode te kiezen. Zo heb je langer plezier van je lage maandlasten.

Boete voor vervroegd aflossen

Je hypotheek oversluiten betekent dat je jouw huidige hypotheek vervroegd aflost en bij een andere hypotheekverstrekker een nieuwe hypotheek afsluit. Omdat je eerder aflost dan je afgesproken had met je geldverstrekker, moet je in veel gevallen een boeterente betalen. De reden hiervoor is dat jouw geldverstrekker inkomsten misloopt omdat jij het contract opzegt. Daar wil deze partij graag compensatie voor ontvangen. Vandaar de afkoopkosten (ook wel boeterente genoemd).

Wat kost hypotheek oversluiten? Alle kosten op een rij:

- De boeterente of afkoopkosten. Als je je hypotheek opzegt vóór het einde van de rentevastperiode, moet je in veel gevallen een boeterente betalen. Hoe hoog die is, is afhankelijk van het renteverschil en de resterende rentevastperiode.
- Taxatiekosten. Omdat je een nieuwe hypotheek gaat afsluiten, moet je je woning opnieuw laten taxeren.
- Notariskosten. Voor een nieuwe hypotheek moet een hypotheekakte worden opgesteld. Dat gebeurt bij de notaris.
- Bemiddelings- en advieskosten. Om een nieuwe hypotheek af te sluiten heb je -hypotheekadvies nodig. Freek is altijd transparant over de kosten. Vraag daarom gerust na bij Freek hoeveel hypotheekadvies in jouw geval kost.

Wegen de voordelen wel op tegen de kosten?

We kunnen ons voorstellen dat je denkt: is oversluiten van mijn hypotheek nog wel aantrekkelijk, met al die kosten? Natuurlijk rekenen we dat van tevoren goed voor je uit. In de praktijk zien we dat de meeste mensen door het oversluiten van hun hypotheek (inclusief alle kosten) goedkoper uit zijn iedere maand. Het goede nieuws is dat je de boeterente die je betaalt vaak kunt meefinancieren in je nieuwe hypotheek. Over dit deel van je lening heb je alleen geen recht op hypotheekrenteaftrek. Daarnaast zijn de kosten van het oversluiten van je hypotheek vaak in zijn geheel aftrekbaar van je inkomstenbelasting.

Benieuwd wat oversluiten jou oplevert? Bel Freek Hypotheek voor persoonlijk advies.

Freek,
zorgt voor je hypotheek

De 5 beloftes van Freek

- Je bent altijd welkom bij Freek
- Je kent jouw adviseur
- Je krijgt persoonlijke aandacht
- Je krijgt onafhankelijk advies
- Wij zorgen voor je hypotheek, wat er ook gebeurt in jouw leven

Freek Hypotheek
Aert van Nesstraat 45
3012 CA Rotterdam

010 - 32 20 20 3
rotterdam@freekhypotheek.nl
freekhypotheek.nl/rotterdam