

ADVIESRAPPORT

VOOR Dhr. P. Woelstra
Adviesnummer WOE091523001/1



09 augustus 2023

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
2 Uw huidige situatie	4
2.1 Uw gegevens	4
3 Uw wensen en doelstellingen	5
3.1 Aanleiding	5
4 Uw benodigde financiering	6
4.1 Financieringsopzet	6
5 Ons advies	7
5.1 Belangrijke financiële gebeurtenissen	9
5.2 Geadviseerde producten	10
5.3 Overzicht van uw nieuwe lasten	11
5.4 Overzicht vergeleken voorstellen	12
6 Toelichting bij ons advies	13
6.1 Uw hypotheek	13
6.2 Wat gebeurt er bij overlijden?	16
6.3 Wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid?	16
Bijlage A. Overzicht van de hypotheekvormen	17
Bijlage B. Toelichting op sociale voorzieningen	18
Bijlage C. Disclaimer	20

1 INLEIDING

Dit hypotheekadvies is samengesteld naar aanleiding van de door jou ingestuurde informatie. Op basis van je wensen en uitgangspunten geven we in dit hypotheekadvies aan welke mogelijkheden beschikbaar zijn om op een (fiscaal) aantrekkelijke manier jouw financiering te realiseren.

Uw huidige financiële en inkomenssituatie vormt samen met uw wensen en doelen het startpunt voor het hypotheekadvies. Op basis daarvan maken we uw huidige financiële risico's en financiële toekomst inzichtelijk.

We verwachten je met dit hypotheekadvies voldoende informatie te hebben gegeven, samen met de informatie op onze website, om een gedegen besluit te nemen. Mocht je nog vragen hebben dan kan je deze stellen aan adviesaanvraag@mogegi.nl. Voor de vervolg stap, het aanvragen van een hypotheekofferte geef je aan welk advies je wenst om te zetten naar een hypotheek aanvraag en welke eventuele aanpassingen je nog graag zou willen zien. Je ontvangt dan altijd een verkort definitief advies, alvorens we de daadwerkelijke aanvraag naar de bank sturen.

Met vriendelijke groet,

Team Mogeji

VOORBEELD

2 UW HUIDIGE SITUATIE

2.1 UW GEGEVENS

PERSONALIA	DHR. P. WOELSTRA
Adres	Apeldoorn
Burgerlijke staat	Alleenstaand
Geboortedatum	20-07-1986
Geslacht	man
Telefoonnummer mobiel	060848144

INKOMEN UIT DIENSTVERBAND	DHR. P. WOELSTRA
Bruto jaarsalaris uit dienstverband	€ 47.822
Inkomen wordt meegenomen tot	20-10-2053
Beroepsfunctie	Dienstverband 1
Intentieverklaring werkgever	Ja
Datum in dienst	01-02-2023
Einddatum contract	31-01-2024
Aantal uren per week	36,00
Naam werkgever	W B.V.
Adres werkgever	Postbus 100
Postcode/plaats werkgever	1000 AC Amsterdam
Vestigingsland werkgever	Nederland

FISCALE VERDELING	DHR. P. WOELSTRA
Fiscale verdeling	100%

HUURWONING	
Bewoner(s)	Dhr. P. Woelstra
Huur per maand	€ 770
Stijging per jaar	0,00%

SPAARREKENING	
Lopende, nieuwe rekening	Bestaand
Productnaam	Spaarrekening
Contractant(en)	Dhr. P. Woelstra
Actuele waarde, datum waardeoverzicht	€ 120.000, 01-08-2023

3 UW WENSEN EN DOELSTELLINGEN

3.1 AANLEIDING

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

- Aankoop bestaande woning
-

U verwacht het volgende **financiële toekomstperspectief**:

- Inkomen ontwikkelt zich: Stijgend
- Verwacht u een wijziging van werkgever binnen de komende 5 jaar: Nee
- Hoelang verwacht u in de woning te blijven wonen: < 10 jaar
- Verwacht u de komende jaren een financiële tegenvaller: Nee
- Verwacht u de komende jaren een rentestijging: Ja
- Verwacht u de komende jaren extra te kunnen aflossen: Ja

3.1 DIENSTVERLENING

In onze dienstverlening houden we rekening met uw wensen en doelstellingen. De onderstaande adviesinhoud met activiteiten worden uitgevoerd.

De inhoud van het advies bevat de volgende zaken:

- Hypotheek
- Arbeidsongeschiktheid
- Werkloosheid
- Overlijden

De dienstverlening bestaat uit de volgende (mogelijke) activiteiten met bijbehorende vergoeding:

VERGOEDING	
Hypotheek advies	€ 385
Bemiddelingsvergoeding t.b.v. hypotheek	€ 460
Bemiddelingsvergoeding t.b.v. overlijdensverzekering aanvrager*	€ 115
Bemiddelingsvergoeding t.b.v. arbeidsongeschiktheidsverzekering*	€ 145
Kosten aanvragen Bankgarantie*	€ 25
Kosten aanvragen Taxatie*	€ 65
Totale maximale vergoeding	€ 1.195

* Bemiddelingsvergoeding overlijdensrisicoverzekering, arbeidsongeschiktheidsverzekering, taxatie en Bankgarantie zijn optioneel bij de hypotheekofferte aanvraag.

Bankgarantie kost €175,- excl. de € 25,- kosten vanuit ons. Je kan het garantiebedrag ook eventueel storten met eigen geld bij de notaris. Dat wordt het op datum van levering woning weer verrekend. Omdat u voldoende spaargeld heeft, raden we u aan de 10% waarborg bij de notaris te storten. Het bedrag wordt dan verrekend op moment van passeren van aankoop en hypotheek.

Taxatiekosten die taxateur in rekening brengt zijn € 599,-

Voor we eventueel een taxateur inschakelen doen we altijd een controle of een online Desktop taxatie ook mogelijk is. Deze taxatie kost € 95,- en schieten we dan altijd voor.

4 UW BENODIGDE FINANCIERING

4.1 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	€ 271.500

FINANCIERINGSOPZET		
Aankoopkosten		
Koopsom woning k.k.	€ 271.500	
Overdrachtsbelasting	€ 5.430	
Leveringsakte ⁽¹⁾	€ 1.100	
Totaal aankoopkosten		€ 278.030 +
Financieringskosten		
Kosten hypotheekakte ⁽²⁾⁽¹⁾	€ 950	
Taxatiekosten ⁽²⁾⁽¹⁾	€ 599	
NHG-kosten ⁽²⁾	€ 1.029	
Bemiddelingsvergoeding t.b.v. geldlening ⁽²⁾	€ 460	
Advieskosten ⁽²⁾	€ 385	
Totaal financieringskosten		€ 3.423 +
Financieringsbehoefte		
Totale financieringsbehoefte		€ 281.453 +
Inbreng eigen middelen		€ 110.000 -/-
Gewenst hypotheekbedrag		€ 171.453

1. De vermelde tarieven zijn indicatief.
2. 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.

5 ONS ADVIES

Op basis van uw wensen, doelen en huidige situatie hebben we ons een oordeel gevormd over de wijzigingen in uw situatie. Op basis van dat oordeel komen we tot ons advies dat u in dit hoofdstuk kunt lezen.

U heeft een woning aangekocht met een koopsom van € 271.500, - en wil van uw spaargeld € 110.000, - inbrengen om zo een lagere hypotheek te krijgen.

Als we uitgaan van een taxatiewaarde gelijk aan de koopsom dan zal de lening net onder de 65% waarde woning komen. Bij de meeste banken zit je dan in de laagste risicoklasse, wat een lage rente betekend. Maar als je met Nationale Hypotheekgarantie neemt dan zit je voor de banken echt in de laagste risicoklasse met laagste rente. Wel heb je eenmalige kosten voor NHG. In de vergelijking was met NHG uiteindelijk toch goedkoper. (Zie vergelijking voorstel 3)

Hoewel u denkt dat de rente in de toekomst gaat stijgen, heeft het toch de voorkeur te gaan voor een niet te lange rentevast periode en voorkeur was gevallen op Obvion. Obvion heeft de laagste rente en goede voorwaarden. Zo kan je 100% boetevrij aflossen als je het met eigengeld doet. Ook kan je eventueel zonder problemen bij lenen, voor consumptieve doeleinden. Bank controleert altijd wel of de aanvullende lening betaalbaar is op inkomen en waarde woning.

Zie hieronder de actuele rente vergelijking bij een rente van 5 jaar vast

Hypotheekvergelijker

Hypotheeksamenstelling - ?

Genereer samenstelling

Hypotheek	Hypotheekvorm	Box 1	Box 3	Looptijd	Rentesoort	
Nieuw	Annuititeit	171.453	0	30 jr	Rentevast 5 jr	Nieuw Wijzigen Verwijderen

Voorwaardeselectie

Verklaring inkomen: Werkgever

Voortgang **100%**

Maximale hyp.	Maatschappij	Rente	Bruto maandlast bij aanvang	Netto maandlast bij aanvang	Totale netto last over looptijd
✓	Obvion Woon Hypotheek	3,77%	€ 796	€ 598	€ 249.382
✓	Nationale Nederlanden Hypotheek	4,09%	€ 827	€ 610	€ 255.840
✓	Neo Hypotheek	4,16%	€ 834	€ 613	€ 257.266
✓	Woonnu Hypotheek	4,26%	€ 844	€ 617	€ 259.324
✓	Tulp Riant Hypotheek	4,30%	€ 848	€ 618	€ 260.150
✓	Robuust Hypotheek	4,29%	€ 847	€ 618	€ 259.942
✓	Lloyds Bank Hypotheek	4,35%	€ 854	€ 620	€ 261.183
✓	Lloyds Bank of Scotland Budget Hyp...	4,35%	€ 854	€ 620	€ 261.183
✓	Argenta Hypotheek	4,40%	€ 859	€ 622	€ 262.220
✓	Centraal Beheer Leef Hypotheek	4,42%	€ 861	€ 623	€ 262.637
✓	Hypotruster Woon Bewust Hypotheek	4,41%	€ 860	€ 623	€ 262.426
✓	BLG Bespaarhypotheek	4,45%	€ 864	€ 624	€ 263.255
✓	BLG Wonen	4,43%	€ 862	€ 624	€ 262.842
✓	Centraal Beheer Basis Lijn	4,43%	€ 862	€ 624	€ 262.842
✓	MoneYou Hypotheek	4,43%	€ 862	€ 624	€ 262.842
✓	Woonfonds Woongenot Hypotheek	4,43%	€ 862	€ 624	€ 262.842
✓	IQWOON Hypotheek	4,47%	€ 866	€ 625	€ 263.674
✓	MUNT Hypotheek	4,47%	€ 866	€ 625	€ 263.674

Toon alles

Als je de rente 10 jaar vast zou zetten dan heb je de volgende vergelijking.

Hypotheekvergelijker

Hypotheeksamenstelling - ?

Genereer samenstelling

Hypotheek	Hypotheekvorm	Box 1	Box 3	Looptijd	Rentesoort
Nieuw	Annuïteit	171.453	0	30 jr	Rentevast 10 jr

Nieuw
Wijzigen
Verwijderen

Voorwaardeselectie
Verklaring inkomen: Werkgever

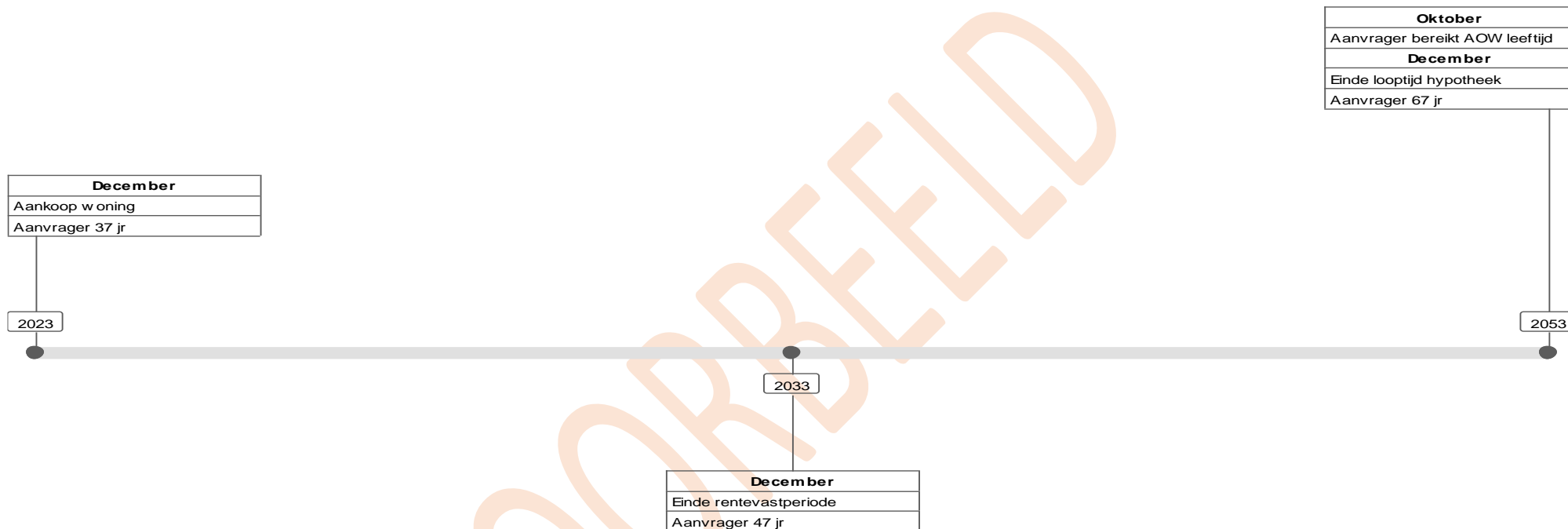
Voortgang **100%**

Maximale hyp.	Maatschappij	Rente	Bruto maandlast bij aanvang	Netto maandlast bij aanvang	Totale netto last over looptijd
✓	Robuust Hypotheek	4,32%	€ 850	€ 619	€ 260.562
✓	Lloyds Bank Hypotheek	4,34%	€ 853	€ 620	€ 260.976
✓	bijBouwe	4,36%	€ 855	€ 620	€ 261.386
✓	Tulp Riant Hypotheek	4,37%	€ 856	€ 621	€ 261.596
✓	Merius Hypotheek	4,40%	€ 859	€ 622	€ 262.220
✓	Venn Hypotheek	4,40%	€ 859	€ 622	€ 262.220
✓	BLG Wonen	4,39%	€ 858	€ 622	€ 262.011
✓	HollandWoont Hypotheek	4,42%	€ 861	€ 623	€ 262.637
✓	Argenta Hypotheek	4,41%	€ 860	€ 623	€ 262.426
✓	BLG Bespaarhypotheek	4,41%	€ 860	€ 623	€ 262.426
✓	Hypotrust Woon Bewust Hypotheek	4,41%	€ 860	€ 623	€ 262.426
✓	AEGON Hypotheek	4,45%	€ 864	€ 624	€ 263.255
✓	ASN Hypotheek	4,45%	€ 864	€ 624	€ 263.255
✓	Woonnu Hypotheek	4,45%	€ 864	€ 624	€ 263.255
✓	ABN AMRO Budget Hypotheek	4,44%	€ 863	€ 624	€ 263.048
✓	Nationale Nederlanden Hypotheek	4,44%	€ 863	€ 624	€ 263.048
✓	IQWOON Hypotheek	4,47%	€ 866	€ 625	€ 263.674
✓	Lloyds Bank of Scotland Hypotheek	4,49%	€ 868	€ 625	€ 264.093

Toon alles

In deze situatie zou Tulphypotheek de beste optie zijn met goede voorwaarden.

5.1 BELANGRIJKE FINANCIËLE GEBEURTENISSEN



5.2 GEADVISEERDE PRODUCTEN

Hier vindt u een overzicht van de door ons 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 HYPOTHEKEN
Totale hypotheeksom	€ 171.453

ONDERDEEL	LENINGDEEL 1
Leningnummer	
Ingangsdatum	15-12-2023
Hypotheekvorm	Annuïteit
Hypotheekbedrag	€ 171.453
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 0
Looptijd lening	30 jaar
Rentepercentage	3.77%
Rentevastperiode, einddatum	5 jaar, 15-12-2033
Renteaftrek	€ 171.453
Einddatum renteaftrek	15-12-2053

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.

5.3 OVERZICHT VAN UW NIEUWE LASTEN

Om uw wensen en doelen te realiseren, hebben we in het advies een aantal financiële producten opgenomen. Hierdoor veranderen ook uw maandlasten.

JAAR	LFT	BRUTO INKOMEN	SOM HYPO- THEKEN	HYPOTHEEK RENTE	HYPOTHEEK AFLOSSING	BRUTO LAST	FISCAAL VOOR- DEEL	NETTO LAST
2023	37	€ 3.985	€ 171.196	€ 539	€ 257	€ 796	€ 198	€ 598
2024	38	€ 3.985	€ 168.044	€ 533	€ 263	€ 796	€ 195	€ 601
2025	39	€ 3.985	€ 164.771	€ 523	€ 273	€ 796	€ 191	€ 605
2026	40	€ 3.985	€ 161.373	€ 513	€ 283	€ 796	€ 187	€ 609
2027	41	€ 3.985	€ 157.845	€ 502	€ 294	€ 796	€ 182	€ 614
2028	42	€ 3.985	€ 154.181	€ 491	€ 305	€ 796	€ 177	€ 619
2029	43	€ 3.985	€ 150.377	€ 479	€ 317	€ 796	€ 172	€ 624
2030	44	€ 3.985	€ 146.426	€ 467	€ 329	€ 796	€ 167	€ 629
2031	45	€ 3.985	€ 142.325	€ 454	€ 342	€ 796	€ 161	€ 635
2032	46	€ 3.985	€ 138.066	€ 441	€ 355	€ 796	€ 156	€ 640
2033	47	€ 3.985	€ 133.643	€ 427	€ 369	€ 796	€ 150	€ 646
2034	48	€ 3.985	€ 129.051	€ 413	€ 383	€ 796	€ 144	€ 652
2035	49	€ 3.985	€ 124.283	€ 399	€ 397	€ 796	€ 137	€ 659
2036	50	€ 3.985	€ 119.331	€ 383	€ 413	€ 796	€ 131	€ 665
2037	51	€ 3.985	€ 114.190	€ 368	€ 428	€ 796	€ 124	€ 672
2038	52	€ 3.985	€ 108.852	€ 351	€ 445	€ 796	€ 117	€ 679
2039	53	€ 3.985	€ 103.309	€ 334	€ 462	€ 796	€ 110	€ 686
2040	54	€ 3.985	€ 97.553	€ 316	€ 480	€ 796	€ 102	€ 694
2041	55	€ 3.985	€ 91.577	€ 298	€ 498	€ 796	€ 94	€ 702
2042	56	€ 3.985	€ 85.371	€ 279	€ 517	€ 796	€ 86	€ 710
2043	57	€ 3.985	€ 78.927	€ 259	€ 537	€ 796	€ 77	€ 719
2044	58	€ 3.985	€ 72.236	€ 238	€ 558	€ 796	€ 69	€ 727
2045	59	€ 3.985	€ 65.289	€ 217	€ 579	€ 796	€ 59	€ 737
2046	60	€ 3.985	€ 58.075	€ 195	€ 601	€ 796	€ 50	€ 746
2047	61	€ 3.985	€ 50.584	€ 172	€ 624	€ 796	€ 40	€ 756
2048	62	€ 3.985	€ 42.806	€ 148	€ 648	€ 796	€ 30	€ 766
2049	63	€ 3.985	€ 34.729	€ 123	€ 673	€ 796	€ 19	€ 777
2050	64	€ 3.985	€ 26.343	€ 97	€ 699	€ 796	€ 8	€ 788
2051	65	€ 3.985	€ 17.635	€ 70	€ 726	€ 796	€ -4	€ 800
2052	66	€ 3.985	€ 8.593	€ 42	€ 754	€ 796	€ -16	€ 812
2053	67	€ 3.372	€ 0	€ 14	€ 716	€ 730	€ -33	€ 762
2054	68	€ 1.534	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Tot.		€ 1.493.540		€ 115.097	€ 171.453	€ 286.550	€ 37.169	€ 249.382

In dit overzicht zijn de bruto/nettolast en de belastingheffing van de beëindigde producten uit de huidige situatie niet meegenomen. De getoonde maandlast is van de nieuwe situatie.

5.4 OVERZICHT VERGELEKEN VOORSTELLEN

Onderstaande tabel toont voorstellen die met elkaar vergeleken zijn naar aanleiding van uw wensen en doelen.

VOORSTEL 1, TULP	VOORSTEL 2, OBVION	VOORSTEL 3, OBVION
Annuiiteit € 171.453	Annuiiteitenhypotheek € 171.453	Annuiiteitenhypotheek € 170.424
Rentepercentage: 4,37%	Rentepercentage: 3,77%	Rentepercentage: 3,9%
Rentevastperiode: 10 jaar Looptijd 30 jaar	Rentevastperiode: 5 jaar Looptijd 30 jaar	Rentevastperiode: 5 jaar Looptijd 30 jaar

JAAR	RENTANT SCHULD	BRUTO LAST	VRH	NETTO LAST	RENTANT SCHULD	BRUTO LAST	VRH	NETTO LAST	RENTANT SCHULD	BRUTO LAST	VRH	NETTO LAST
2023	171.222	856	0	621	171.196	796	0	598	170.174	804	0	600
2024	168.381	856	0	623	168.044	796	0	601	167.110	804	0	602
2025	165.414	856	0	628	164.771	796	0	605	163.925	804	0	606
2026	162.315	856	0	633	161.373	796	0	609	160.599	801	0	610
2027	159.077	856	0	638	157.845	796	0	614	157.135	800	0	614
2028	155.695	856	0	643	154.181	796	0	619	153.535	800	0	619
2029	152.163	856	0	648	150.377	796	0	624	149.794	800	0	624
2030	148.472	856	0	654	146.426	796	0	629	145.905	800	0	629
2031	144.618	856	0	660	142.325	796	0	635	141.864	800	0	635
2032	140.591	856	0	666	138.066	796	0	640	137.664	800	0	641
2033	136.385	856	0	672	133.643	796	0	646	133.299	800	0	646
2034	131.991	856	0	679	129.051	796	0	652	128.763	800	0	653
2035	127.402	856	0	686	124.283	796	0	659	124.048	800	0	659
2036	122.607	856	0	693	119.331	796	0	665	119.148	800	0	666
2037	117.599	856	0	701	114.190	796	0	672	114.055	800	0	673
2038	112.368	856	0	709	108.852	796	0	679	108.763	800	0	680
2039	106.904	856	0	717	103.309	796	0	686	103.262	800	0	687
2040	101.195	856	0	726	97.553	796	0	694	97.545	800	0	695
2041	95.233	856	0	735	91.577	796	0	702	91.604	800	0	703
2042	89.004	856	0	745	85.371	796	0	710	85.429	800	0	711
2043	82.498	856	0	755	78.927	796	0	719	79.012	800	0	720
2044	75.702	856	0	765	72.236	796	0	727	72.342	800	0	729
2045	68.602	856	0	776	65.289	796	0	737	65.411	800	0	739
2046	61.187	856	0	787	58.075	796	0	746	58.207	800	0	748
2047	53.440	856	0	799	50.584	796	0	756	50.720	800	0	758
2048	45.348	856	0	812	42.806	796	0	766	42.939	800	0	769
2049	36.896	856	0	825	34.729	796	0	777	34.852	800	0	780
2050	28.066	856	0	838	26.343	796	0	788	26.447	800	0	791
2051	18.843	856	0	852	17.635	796	0	800	17.712	800	0	803
2052	9.208	856	0	867	8.593	796	0	812	8.634	800	0	815
2053	0	784	0	815	0	730	0	762	0	734	0	766
2054	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.		307.992	0	261.596		286.550	0	249.382		288.172	0	249.865

6 TOELICHTING BIJ ONS ADVIES

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

6.1 UW HYPOTHEEK

Keuze rentevastperiode

RENTEWIJZIGING	RENTEDALING - 0,5%	HUDIGE RENTE 3,77%	RENTESTIJGING + 1,0%	RENTESTIJGING + 2,0%	RENTESTIJGING + 3,0%
Bruto hypotheeklasten	€ 748	€ 796	€ 896	€ 1.003	€ 1.114
Netto hypotheeklasten	€ 583	€ 601	€ 640	€ 685	€ 735
Invloed op hypotheeklast per maand	€ -17	n.v.t.	€ 39	€ 84	€ 134

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

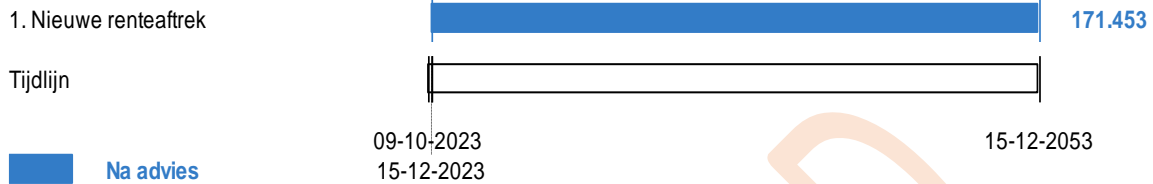
Fiscale aftrek

	HUDIGE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
Type financiering		Aankoop bestaande bouw
Ingangsdatum	-	15-12-2023
Aankoopprijs	-	€ 271.500
Benodigde financiering	-	€ 281.453
Hoogte hypotheek	€ 0	€ 171.453
Kapitaalopbouw	€ 0	€ 0
Fiscaal aftrekbaar	€ 0	€ 171.453
Verkoopprijs	€ 0	-
Gedeelte in box 3	€ 0	€ 0
Eigen woning reserve bij verkoop	-	€ 0

JAAR	HYPOTHEEK-SCHULD	FISCAAL AFTREK-BAAR	BRUTO MAAND-LAST	NETTO MAAND-LAST	BIJZONDERHEDEN
2023	171.222	171.222	856	621	Ingangsdatum hypotheek
2024	168.381	168.381	856	623	
2025	165.414	165.414	856	628	
2026	162.315	162.315	856	633	
2027	159.077	159.077	856	638	
2028	155.695	155.695	856	643	
2029	152.163	152.163	856	648	
2030	148.472	148.472	856	654	
2031	144.618	144.618	856	660	
2032	140.591	140.591	856	666	
2033	136.385	136.385	856	672	Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 1
2034	131.991	131.991	856	679	
2035	127.402	127.402	856	686	
2036	122.607	122.607	856	693	
2037	117.599	117.599	856	701	
2038	112.368	112.368	856	709	
2039	106.904	106.904	856	717	
2040	101.195	101.195	856	726	
2041	95.233	95.233	856	735	
2042	89.004	89.004	856	745	
2043	82.498	82.498	856	755	
2044	75.702	75.702	856	765	
2045	68.602	68.602	856	776	
2046	61.187	61.187	856	787	
2047	53.440	53.440	856	799	
2048	45.348	45.348	856	812	
2049	36.896	36.896	856	825	
2050	28.066	28.066	856	838	
2051	18.843	18.843	856	852	
2052	9.208	9.208	856	867	
2053	0	0	784	815	Dhr. P. Woelstra met pensioen

JAAR	HYPO-THEEK-SCHULD	FISCAAL AFTREK-BAAR	BRUTO MAAND-LAST	NETTO MAAND-LAST	BIJZONDERHEDEN
					Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 1 Einde looptijd leningdeel 1

Ontwikkeling van uw renteaftrek



	SOORT	INGANGSDATUM*	EINDDATUM*	TOTAAL	RENTEAFTREK TIJDENS LOOPTIJD
1	Nieuwe renteaftrek	15-12-2023	15-12-2053	171.453	Annuitair dalend

* ingangsdatum/einddatum van de renteaftrek

Inbreng eigen geld

Inbreng eigen geld	€ 110.000
--------------------	-----------

Verantwoorde woonlasten

Bij het afsluiten van een hypotheek is het van het grootste belang dat u de zogenaamde hypotheeklast op een verantwoorde manier kunt dragen. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw situatie.

VERANTWOORDE WOONLASTEN			
Bruto maandinkomen		€ 3.985	
Aantal maal uw jaarinkomen ten opzichte van de geadviseerde hypotheek		3,59 keer	
Geadviseerde hypotheek		€ 171.453	
Maximale hypotheek op basis van huidig inkomen en lasten		€ 195.668	✓
Maximale verstrekking op basis van het onderpand		€ 271.500	✓
Maximale verstrekking met NHG voorwaarden		€ 195.668	✓
Fictieve woonlast per maand		€ 920	
Maximale woonlast per maand		€ 1.016	✓
Werkelijke woonlast per maand		€ 796	✓
* Deze berekeningen zijn gebaseerd op de hypotheeknormen van 2023			
✓	voldoet aan de norm	✗	overschrijdt de norm

Aflossingsvorm

JAAR	MARKTWAARDE	HYPOTHEEK-SCHULD	SCHULDVERHOUDING	RENTE-PERCENTAGE	BRUTO MAANDLAST	NETTO MAANDLAST
2023	271.500	171.196	63,06%	3,77%	796	598
2024	271.500	168.044	61,89%	3,77%	796	601
2025	271.500	164.771	60,69%	3,77%	796	605
2026	271.500	161.373	59,44%	3,77%	796	609
2027	271.500	157.845	58,14%	3,77%	796	614
2028	271.500	154.181	56,79%	3,77%	796	619
2029	271.500	150.377	55,39%	3,77%	796	624
2030	271.500	146.426	53,93%	3,77%	796	629
2031	271.500	142.325	52,42%	3,77%	796	635
2032	271.500	138.066	50,85%	3,77%	796	640
2033	271.500	133.643	49,22%	3,77%	796	646
2034	271.500	129.051	47,53%	3,77%	796	652
2035	271.500	124.283	45,78%	3,77%	796	659
2036	271.500	119.331	43,95%	3,77%	796	665
2037	271.500	114.190	42,06%	3,77%	796	672
2038	271.500	108.852	40,09%	3,77%	796	679
2039	271.500	103.309	38,05%	3,77%	796	686
2040	271.500	97.553	35,93%	3,77%	796	694
2041	271.500	91.577	33,73%	3,77%	796	702
2042	271.500	85.371	31,44%	3,77%	796	710
2043	271.500	78.927	29,07%	3,77%	796	719
2044	271.500	72.236	26,61%	3,77%	796	727
2045	271.500	65.289	24,05%	3,77%	796	737
2046	271.500	58.075	21,39%	3,77%	796	746
2047	271.500	50.584	18,63%	3,77%	796	756
2048	271.500	42.806	15,77%	3,77%	796	766
2049	271.500	34.729	12,79%	3,77%	796	777
2050	271.500	26.343	9,70%	3,77%	796	788
2051	271.500	17.635	6,50%	3,77%	796	800
2052	271.500	8.593	3,16%	3,77%	796	812
2053	271.500	0	0,00%	0,00%	730	762

6.2 WAT GEBEURT ER BIJ OVERLIJDEN?

Overlijden kan aanzienlijke gevolgen hebben voor de financiële situatie van de nabestaande(n). Omdat u alleen woont en al een behoorlijk bedrag aan eigengeld inbrengt is een overlijdensrisicoverzekering niet noodzakelijk.

6.3 WAT GEBEURT ER BIJ ARBEIDSONGESCHIKTHEID?

Het werkloos raken kan aanzienlijke gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw financiële situatie in het geval van arbeidsongeschiktheid.

Bij arbeidsongeschiktheid van Dhr. P. Woelstra

UW INKOMENSANALYSE		
Uw inkomen over drie jaar bij arbeidsongeschiktheid van Dhr. W Woelstra.		
	50% AO 50% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen Dhr. W. Woelstra	€ 1.993	-
Uitkering WGA Dhr. W. Woelstra	€ 1.411	€ 2.823
Uw totaal inkomen	€ 3.404	€ 2.823
Uw inkomensverlies	€ 581	€ 1.162
Toegepaste last o.b.v. inkomen ⁰⁰	€ 834	€ 692
Werkelijke bruto last van hypotheek en verpande producten	€ 856	€ 856
Tekort o.b.v. werkelijke bruto last	€ 22	€ 164
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm	overschrijdt	overschrijdt
⁰⁰ Gebruikte toetsrente is 4,37%.		
⁰⁰ Financieringslastpercentage box 1: 24,50%		

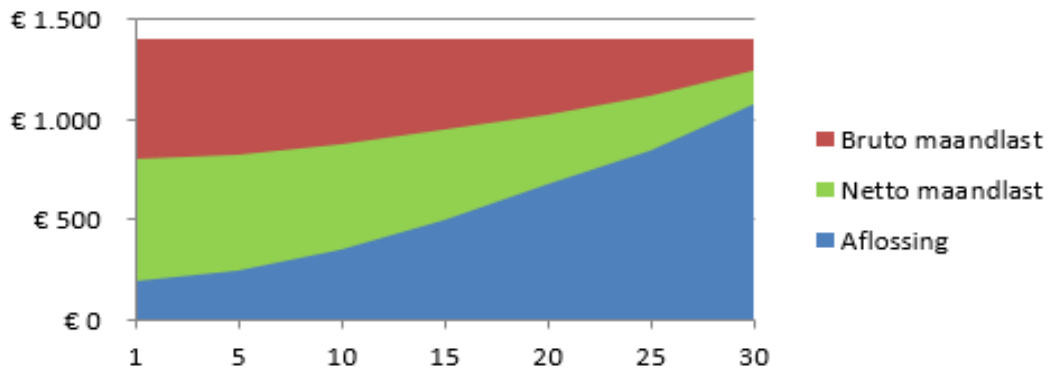
Naar onze mening is het risico minimaal en is een verzekering niet noodzakelijk. Dit geldt ook voor een werkloosheidsuitkering.

Bijlage A. OVERZICHT VAN DE HYPOTHEEKVORMEN

Ter informatie vindt u in deze bijlage een korte toelichting van de hypotheekvormen.

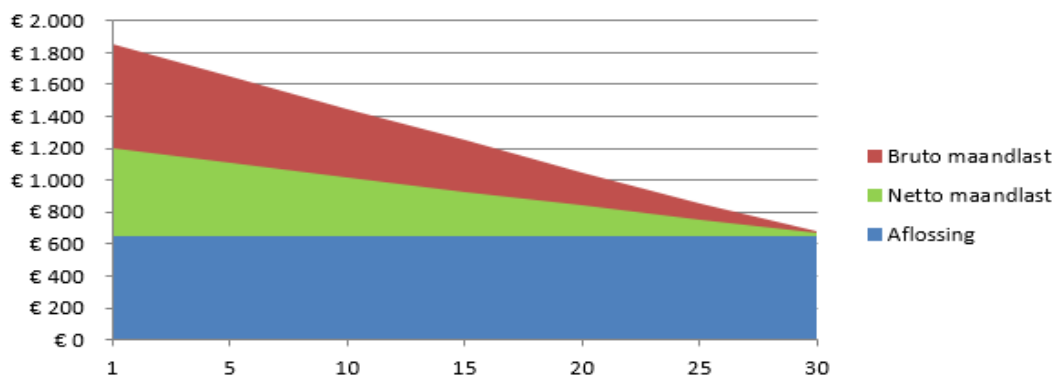
Annuïteitenhypotheek

Bij de annuïteitenhypotheek blijven de bruto maandlasten gedurende de hele looptijd in principe gelijk. Maar door de jaren heen verandert wel de opbouw van de maandlasten. In het begin betaalt u veel rente en weinig aflossing en aan het eind is dat precies andersom. Doordat u steeds minder rente betaalt, wordt het belastingvoordeel steeds minder. Met als gevolg dat uw netto maandlasten geleidelijk zullen stijgen.



Lineaire hypotheek

Deze hypotheekvorm lijkt op een annuïtaire hypotheek met één belangrijk verschil; de maandlast daalt gedurende de looptijd. Kenmerk van een lineaire hypotheek is dat de aflossing gedurende de looptijd gelijk blijft. Daardoor betaalt u steeds minder rente en wordt het belastingvoordeel steeds minder, met als gevolg dat uw bruto en netto maandlasten geleidelijk zullen dalen.



Bijlage B. TOELICHTING OP SOCIALE VOORZIENINGEN

Ons land kent een uitgebreid stelsel van sociale voorzieningen. Deze voorzieningen richten zich onder meer op uw inkomenspositie bij arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid en de inkomenspositie van uw nabestaande(n) bij overlijden. Binnen dit rapport zijn al enkele uitgangspunten en aannames rondom deze voorzieningen voorbij gekomen. In deze bijlage worden de verschillende voorzieningen toegelicht.

Algemene Ouderdomswet (AOW)

In Nederland kennen we pensioenvoorzieningen die voor de gehele bevolking gelden. Dankzij deze voorzieningen is iedereen die in Nederland woont, verzekerd van (een basis) pensioen. Het ouderdomspensioen wordt geregeld in de Algemene Ouderdomswet, beter bekend als de AOW.

Iedereen die legaal in Nederland woont, is normaal gesproken automatisch verzekerd voor de AOW. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt naar nationaliteit en wel of niet werken. Het volledige AOW pensioen wordt in 50 jaar opgebouwd. Als u Nederlands ingezetene bent, bouw u uw maximale AOW op. Voor ieder jaar dat u in die fase geen Nederlands ingezetene bent, wordt de uitkering in principe met 2% gekort.

Behalve van het aantal jaren dat u verzekerd bent geweest, is de hoogte van uw AOW-pensioen ook afhankelijk van de woonsituatie. De AOW kent namelijk onderscheid tussen alleenstaanden, alleenstaande ouders en gehuwden. De AOW maakt geen verschil tussen gehuwden, mensen die een geregistreerd partnerschap voeren en ongehuwden die een gezamenlijke huishouding met iemand anders voeren.

De hoogte van de AOW is afgeleid van het minimum loon. Zo ontvangt een alleenstaande AOW-er 70%, een AOW-er met partner 50% en een ongehuwde AOW-er met jonge kinderen 90% van het minimumloon als AOW uitkering.

De AOW wordt betaald door alle ingezetenen met een inkomen. Zij dragen een deel van het inkomen over de eerste twee belastingschijven af. De huidige werkenden betalen dus voor de huidige AOW-ers.

Algemene Nabestaandenwet (ANW)

In de Algemene Nabestaandenwet (ANW) wordt het nabestaandenpensioen vanuit overheidswege geregeld. Op het moment dat iemand komt te overlijden, heeft dit vaak ingrijpende gevolgen. Ook op financieel gebied. Voor de nabestaanden geldt dat er bij overlijden, net als bij het ouderdomspensioen, inkomen ontvangen kan worden uit drie bronnen: de overheid (ANW), de werkgever indien de overledene werknemer is (geweest) en eventuele aanvullende voorzieningen in de privésfeer. Onderstaand zal de voorziening vanuit de overheid nader worden toegelicht.

De ANW is een algemene voorziening voor weduwen, weduwnaars, partners en wezen. Hoewel alle rechtmatig in Nederland verblijvende personen volgens deze wet verzekerd zijn, krijgt lang niet iedereen een uitkering. Recht op een uitkering hebben:

- weduwen, weduwnaars en partners waarvan het jongste (stief of pleeg)kind jonger is dan 18 jaar en/of
- weduwen, weduwnaars en partners die voor minstens 45% arbeidsongeschikt zijn en/of;
- weduwen, weduwnaars en partners die geboren zijn voor 01-01-1950;
- volle wezen die jonger zijn dan 16 jaar;
- volle wezen tussen de 16 en 21 jaar die studeren.

De hoogte van de uitkering voor een nabestaande zonder kinderen onder de 18 jaar is maximaal 70% van het minimumloon. Nabestaanden met kinderen onder de 18 jaar krijgen nog een halfwezentoeslag van 20% van het minimumloon. Ex-gehuwden, die afhankelijk zijn van de partneralimentatie, hebben ook recht op een ANW uitkering en wel tot maximaal 70% van het minimumloon (maximaal de toegewezen partneralimentatie).

Het ANW is inkomensafhankelijk, waardoor niet iedereen deze percentages ontvangt. Indien de nabestaande een eigen inkomen heeft, bepaalt de inkomensstoets met welk bedrag de maximale uitkering gekort wordt. Hierbij geldt dat inkomen in verband met arbeid (zoals WAO, WW) geheel en inkomen uit arbeid gedeeltelijk in mindering wordt gebracht.

Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA)

Voor Nederlandse werknemers geldt dat er bij arbeidsongeschiktheid, net als bij pensionering, inkomen ontvangen kan worden uit drie bronnen: de overheid, de werkgever en eventuele aanvullende voorzieningen in de privésfeer. Onderstaand wordt de regeling vanuit overheidswege nader toegelicht.

Bij de WIA: de Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen draait alles om het 'werken naar vermogen'. Dit houdt in dat het er niet meer om gaat wat je niet kan maar om wat je wel kan.

Bij arbeidsongeschiktheid dient de werkgever in de eerste twee jaar minimaal 70% van het salaris door te betalen. In veel gevallen wordt door de werkgever in die periode meer dan 70% uitgekeerd. In sommige CAO's is zelfs aanvulling tot 100% verplicht. Na deze twee jaar komt de WIA aan de orde.

Binnen de WIA is iemand arbeidsongeschikt als hij als rechtstreeks gevolg van ziekte of gebreken niet in staat is om met arbeid hetzelfde te verdienen als gezonde personen. De mate van arbeidsongeschiktheid wordt bepaald door het inkomen dat de arbeidsongeschikte nu nog zou kunnen verdienen te vergelijken met het inkomen dat de arbeidsongeschikte verdiende voordat hij arbeidsongeschikt werd. Het verschil tussen die twee is het verdienvermogen. De breuk van de twee het arbeidsongeschiktheidspercentage.

De nieuwe wetgeving is ingesteld om werkgevers en werknemers te dwingen om bij ziekte (arbeidsongeschiktheid) samen te gaan zoeken naar een oplossing. De werkgever dient hier werkelijk moeite te doen, omdat hij verplicht kan worden om langdurig het salaris te blijven betalen. De werknemer moet moeite doen omdat de uitkering in de praktijk vaak lager uitkomt dan in het verleden. Dit hangt samen met het feit dat nu werkelijk gekeken wordt naar wat u nog kunt. Bij de WIA wordt u beoordeeld/gekeurd en zijn er na deze beoordeling drie mogelijkheden:

- U kunt nog deels werken (minder dan 35% arbeidsongeschikt); dan krijgt u geen uitkering. Soms is wel een aanvullende WW- of bijstandsuitkering mogelijk.
- U kunt nog deels werken (meer dan 35% arbeidsongeschikt); dan valt u onder de Werkhervatting Gedeeltelijk Arbeidsongeschikten (WGA) en krijgt u alleen ondersteuning voor het deel dat u niet kunt werken.
- U kunt niet meer werken; dan geldt voor u de Inkomensvoorziening Volledig Arbeidsongeschikten (IVA) en bent u verzekerd van een uitkering.

Werkloosheid Wet (WW)

Wanneer u buiten uw schuld werkloos raakt, dan komt u in aanmerking voor een WW uitkering. De uitkering duurt minimaal 3 maanden en de maximale duur is afhankelijk van het arbeidsverleden. Een WW uitkering bedraagt de eerste twee maanden 75% van het laatstverdiende loon en vervolgens 70% van het laatstverdiende loon. Daarbij geldt dat u over het loon boven € 69.053,- geen uitkering ontvangt. Zo is een WW uitkering nooit hoger dan € 48.337,- per jaar.

Na afloop van de WW uitkering hebt u recht op een uitkering die aanvult tot het sociaal minimum. Dit is ongeveer € 23.940,- bruto per jaar. Uw vermogen en inkomsten van uw partner kunnen vanuit wettelijk oogpunt eventueel weer in mindering gebracht worden op deze uitkering.

Bijlage C. 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 waarbij er een bedrag verzekerd is van € 1.300.380,- per gebeurtenis met een totaal verzekerd maximum van € 1.924.560,- per jaar. Voor het adviseren en/of orders doorgeven in deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen (nationaal regime) hebben wij een beroepsaansprakelijkheidsverzekering waarbij er een bedrag verzekerd is van € 460.000 per gebeurtenis met een totaal verzekerd maximum van € 750.000 per jaar. Iedere aansprakelijkheid is afhankelijk van en beperkt tot het bedrag dat onder onze aansprakelijkheidsverzekeringen wordt uitbetaald.

Algemeen

Deze planning 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 is 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 uw financieel plan met de inhoud bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan. U verklaart tevens door ondertekening akkoord te gaan met de in het plan opgenomen uitgangspunten, doelstellingen en aannames. Het financieel plan 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 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. Wel adviseren wij u over de asset allocatie van de middelen en kunnen wij specifieke beleggingsproducten onder uw aandacht brengen.

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.