uw Financieelhuys

LAGE RENTE. VOORWAARDEN DIE BIJ JOU PASSEN.

Keuze Geldverstrekker en Voorwaarden

Voorbereiding op ons hypotheekgesprek



Een lage rente is belangrijk. Samen onderzoeken we welke voorwaarden voor jou aantrekkelijk zijn, zodat de keuze past bij jouw leven en toekomstplannen.

Uw Financiële Toekomst.

Vooruitdenken, denk vooruit met een gecertificeerd financieel planner.

Met vriendelijke groeten,

Vincent van Balderen CFP FFP

Uw Financieelhuys B.V.

uw Financieelhuys

Inleiding

Een lage rente is belangrijk. De waarde ervan beoordeel je samen met de voorwaarden: passen die bij jouw wensen, leven en toekomstplannen? Met dit rapport brengen we in beeld welke mogelijkheden jij wilt hebben en wat voor jou doorslaggevend is.

Lees de onderwerpen ter voorbereiding op ons hypotheekgesprek door. Ik hoor graag wat je aantrekkelijk vindt, wat je belangrijk vindt en welke mogelijkheden nu of later van pas kunnen komen. Daarmee kan ik gericht geldverstrekkers en hypotheekproducten selecteren en de verschillen voor jou uitleggen.

1. Wat vraag ik van jou?

a. Geef bij hoofdstuk A aan hoe belangrijk een voorwaarde voor jou is. Je hoeft niet te weten hoe een bank dit precies regelt. Ook “bespreken” is een bruikbare keuze.

b. Licht jouw belangrijkste wensen toe bij B en C. Geef aan wanneer iets kan spelen, hoe concreet het is en wat je minimaal nodig hebt.

c. Vul bij de open vragen alleen iets in als je er een mening over hebt, het belangrijk vindt of denkt dat het nu of later relevant kan zijn. Nee of niet van toepassing hoef je daar niet te noteren.

2. Hoe gebruik ik jouw selectie?

a. Ik onderzoek welke producten aansluiten bij je situatie en aan welke voorwaarden ze voldoen. Daarbij kijk ik ook naar de acceptatiemogelijkheden, rente, kosten en benodigde financiële ruimte.

b. Ik vergelijk het concrete hypotheekproduct. Een geldverstrekker kan verschillende producten met verschillende voorwaarden aanbieden. We bespreken ook beperkingen, uitzonderingen en kosten.

c. We leggen vast waarom de uiteindelijke keuze bij jou past. Als niet al je wensen tegelijk haalbaar zijn, bespreken we welke afweging jij wilt maken.

De documenten vullen elkaar aan. In **“Klantvragen Hypotheekgesprek”** beschrijf je jouw situatie en plannen. In **“Jouw besteedbaar inkomen en toekomstscenario’s”** onderzoek je jouw uitgaven en keuzes bij veranderingen. In dit rapport vertalen we die wensen naar voorwaarden voor de selectie van een geldverstrekker.

Digitaal invullen: de selectievelden, je top drie, de vergelijking en de vier antwoordbladen zijn invulbaar. Noteer bij een toelichting de verwijzing, bijvoorbeeld A.1 of B.2.a. Gebruik een volgend antwoordvak als je meer ruimte nodig hebt.

uw Financieelhuys

A. Welke voorwaarden vind jij aantrekkelijk?

Kies per onderwerp: **E** = essentieel, **B** = belangrijk, **M** = mooi meegenomen, **N** = niet relevant, **?** = bespreken. Leeg laten mag als je nog geen voorkeur hebt. Een essentiële wens bespreken we als selectievoorwaarde; ik controleer de haalbaarheid.

Onderwerp	Wat betekent dit voor jou?	Jouw keuze
1. Verhuizen en rente meenemen	Wil je de rente kunnen meenemen bij een verhuizing? Welke verhuisplannen en termijnen zijn voor jou relevant?	
2. Extra aflossen	Wil je extra aflossen uit spaargeld, een schenking of erfenis? Denk aan het bedrag, de herkomst en het moment van aflossen.	
3. Lagere risico-opslag	Vind je het belangrijk dat de rente kan dalen na aflossing of een hogere woningwaarde? Wil je dat dit eenvoudig of automatisch wordt aangepast?	
4. Kortingen en verplichtingen	Wil je vrijheid bij de keuze van je betaalrekening of verzekeringen? Welke verplichtingen voor een rentekorting vind je aanvaardbaar?	
5. Rentedaling vóór passeren	Vind je het belangrijk dat een rentedaling vóór het tekenen bij de notaris nog kan worden meegenomen?	
6. Offertegeldigheid en annuleren	Hoeveel tijd heb je nodig om te passeren? Wil je ruimte om te verlengen of te annuleren, en welke mogelijke kosten vind je aanvaardbaar?	
7. Later extra lenen	Verwacht je later te willen verhogen voor een verbouwing of ander doel? Hoe belangrijk is het dat de geldverstrekker daarvoor mogelijkheden biedt?	
8. Verbouwen en bouwdepot	Wil je een bouwdepot? Denk aan de gebruiksduur, rentevergoeding, declaraties, verlenging en wat er met een restant gebeurt.	

Licht een keuze toe op een antwoordblad met het nummer, bijvoorbeeld A.1. Noem je concrete wens: welk bedrag, welke termijn of welke mogelijkheid wil je behouden?

uw Financieelhuys

A. Welke voorwaarden vind jij aantrekkelijk? (vervolg)

Kies per onderwerp: **E** = essentieel, **B** = belangrijk, **M** = mooi meegenomen, **N** = niet relevant, **?** = bespreken. Leeg laten mag als je nog geen voorkeur hebt. Een essentiële wens bespreken we als selectievoorwaarde; ik controleer de haalbaarheid.

Onderwerp	Wat betekent dit voor jou?	Jouw keuze
9. Verduurzamen	Wil je investeren in energiebesparing? Welke mogelijkheden voor financiering, een depot of rentekorting wil je laten onderzoeken?	
10. Rente tussentijds aanpassen	Wil je mogelijkheden om tijdens de rentevaste periode de rente te veranderen? Wil je eventuele kosten en rentemiddeling laten onderzoeken?	
11. Aflosvorm of looptijd wijzigen	Wil je later de aflosvorm, looptijd of verdeling tussen leningdelen kunnen aanpassen? Wat zou daarvoor de aanleiding zijn?	
12. Scheiden of uit elkaar gaan	Hoe belangrijk is het dat één van jullie de woning kan behouden? Wil je mogelijkheden voor overname en behoud van de rente laten vergelijken?	
13. Overlijden	Welke ruimte vind je belangrijk voor de achterblijvende partner of nabestaanden, bijvoorbeeld bij voortzetten, aflossen of verkopen?	
14. Ander gebruik van de woning	Overweeg je een bedrijf aan huis, tijdelijke verhuur, kamerverhuur of tijdelijk verblijf in het buitenland? Welke toestemming wil je laten onderzoeken?	
15. Veranderend inkomen en maatwerk	Ben je ondernemer, nader je pensioen of verwacht je een andere inkomenssituatie? Hoe belangrijk is ruimte om jouw situatie individueel te beoordelen?	
16. Wijzigingen en dienstverlening	Welke wijzigingen wil je zelf online kunnen regelen? Hoe belangrijk zijn bereikbaarheid, begeleiding en duidelijkheid over kosten bij latere aanpassingen?	

Licht een keuze toe op een antwoordblad met het nummer, bijvoorbeeld A.1. Noem je concrete wens: welk bedrag, welke termijn of welke mogelijkheid wil je behouden?

Let op: een mogelijkheid kan afhankelijk zijn van toestemming, een nieuwe inkomenstoets of woningwaarde, aanvullende voorwaarden en kosten. De precieze uitwerking controleer ik per product.

uw Financieelhuys

B. Wat maakt een voorwaarde voor jou waardevol?

1. Welke plannen wil je mogelijk maken?

a. Welke onderwerpen uit A sluiten aan bij je huidige situatie en toekomstplannen?
b. Wanneer kan dit spelen en hoe zeker zijn deze plannen?
c. Wat zou het voor je betekenen als een product deze mogelijkheid niet of beperkt biedt?

2. Hoe concreet kun je jouw wens maken?

a. Wil je bijvoorbeeld jaarlijks een bedrag extra aflossen, binnen enkele jaren verhuizen of een verbouwing financieren? Noem bedragen en termijnen als je die weet.
b. Wat moet een regeling minimaal bieden om voor jou bruikbaar te zijn?
c. Welke uitzonderingen of verplichtingen zouden voor jou een reden zijn om af te zien van het product?

3. Hoe weeg jij rente en voorwaarden tegen elkaar af?

a. Wanneer zou je bereid zijn een hogere rente of hogere kosten te betalen voor een passende voorwaarde? Welke voorwaarde is dat en waarom?
b. Welk extra maandbedrag zou je daarvoor maximaal aanvaardbaar vinden? We vergelijken daarna de werkelijke kosten en gevolgen.
c. Welke mogelijkheid vind je prettig, maar zou je voor een gunstigere rente kunnen laten vervallen?

4. Welke onzekerheden wil je eerst bespreken?

a. Waarvan weet je nog niet of het voor jou relevant is?
b. Welke voorwaarde wil je met een concreet voorbeeld laten uitleggen?
c. Welke wijziging in je leven zou aanleiding zijn om je keuze opnieuw te bekijken?

Jouw voorkeur is het vertrekpunt. Een wens is nog geen toezegging van een geldverstrekker. Ik onderzoek welke voorwaarden daadwerkelijk beschikbaar zijn en hoe die uitwerken voor jouw situatie.

uw Financieelhuys

C. Jouw top drie en persoonlijke afweging

Welke drie voorwaarden wegen voor jou het zwaarst? Vul per plek het onderwerp of A-nummer in, waarom dit belangrijk is en wat de regeling minimaal moet bieden. Je kunt het verder toelichten op de antwoordbladen.

Plek	Onderwerp / A-nummer	Waarom belangrijk en minimaal nodig?
1.		
2.		
3.		

4. Welke afweging wil je maken als niet alles tegelijk kan?

a. Welke voorwaarden zijn essentieel en welke mogen vervallen? Vul hieronder kort in en gebruik zo nodig het antwoordblad bij C.4.

b. Welke extra maandlast of eenmalige kosten vind je maximaal aanvaardbaar voor je belangrijkste wensen?

c. Wil je eerst een ander hypotheekbedrag, een andere rentevaste periode of andere uitgangspunten laten onderzoeken?

Jouw afweging	Jouw invulling
Essentieel:	
Mag eventueel vervallen:	
Maximaal extra per maand / eenmalig:	

uw Financieelhuys

D. Van jouw wensen naar een onderbouwde keuze

Dit overzicht vullen we samen aan tijdens of na ons hypotheekgesprek. Ik leg per geldverstrekker het concrete product, de rente, de voorwaarden en de bron met datum vast. We vergelijken op dezelfde uitgangspunten en bespreken wat jij ervoor krijgt en betaalt.

Vergelijkingspunt	Product A	Product B	Product C
1. Geldverstrekker + product			
2. Rente + rentevaste periode			
3. Maandlast + eenmalige kosten			
4. Belangrijkste wens 1: uitwerking			
5. Belangrijkste wens 2: uitwerking			
6. Belangrijkste wens 3: uitwerking			
7. Beperkingen / toestemming / toetsing			
8. Verplichtingen en bijkomende kosten			
9. Bron, productversie en peildatum			

10. Waarom past de uiteindelijke keuze bij jou?

a. Welke geldverstrekker en welk product kiezen we, en waarom sluiten die aan bij jouw prioriteiten?
b. Welke concessie doe je en welke kosten, beperkingen of onzekerheden hebben we besproken?
c. Welke punten moeten nog worden uitgezocht voordat je een definitieve keuze maakt?

Noteer de motivering en vervolgafspraken bij D.10 op het antwoordblad. De vergelijking is pas compleet wanneer de actuele gegevens en productvoorwaarden zijn gecontroleerd.

uw Financieelhuys

Antwoordblad 1 van 4

Noteer de verwijzing, bijvoorbeeld A.1, B.2.a of D.10, met jouw antwoord of toelichting. Vul alleen iets in als je er een mening over hebt, het belangrijk vindt of denkt dat het nu of later kan spelen. Nee of niet van toepassing mag je overslaan.

Je kunt digitaal invullen en opslaan. Noem waar mogelijk bedragen en termijnen. Gebruik een volgend vak als je meer ruimte nodig hebt.

Naam: ..... Datum: .....

Vraag	Jouw antwoord / toelichting
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

uw Financieelhuys

Antwoordblad 2 van 4

Noteer de verwijzing, bijvoorbeeld A.1, B.2.a of D.10, met jouw antwoord of toelichting. Vul alleen iets in als je er een mening over hebt, het belangrijk vindt of denkt dat het nu of later kan spelen. Nee of niet van toepassing mag je overslaan.

Je kunt digitaal invullen en opslaan. Noem waar mogelijk bedragen en termijnen. Gebruik een volgend vak als je meer ruimte nodig hebt.

Naam: ..... Datum: .....

Vraag	Jouw antwoord / toelichting
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

uw Financieelhuys

Antwoordblad 3 van 4

Noteer de verwijzing, bijvoorbeeld A.1, B.2.a of D.10, met jouw antwoord of toelichting. Vul alleen iets in als je er een mening over hebt, het belangrijk vindt of denkt dat het nu of later kan spelen. Nee of niet van toepassing mag je overslaan.

Je kunt digitaal invullen en opslaan. Noem waar mogelijk bedragen en termijnen. Gebruik een volgend vak als je meer ruimte nodig hebt.

Naam: ..... Datum: .....

Vraag	Jouw antwoord / toelichting
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Antwoordblad 4 van 4

Noteer de verwijzing, bijvoorbeeld A.1, B.2.a of D.10, met jouw antwoord of toelichting. Vul alleen iets in als je er een mening over hebt, het belangrijk vindt of denkt dat het nu of later kan spelen. Nee of niet van toepassing mag je overslaan.

Je kunt digitaal invullen en opslaan. Noem waar mogelijk bedragen en termijnen. Gebruik een volgend vak als je meer ruimte nodig hebt.

Naam: ..... Datum: .....

Vraag	Jouw antwoord / toelichting
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....