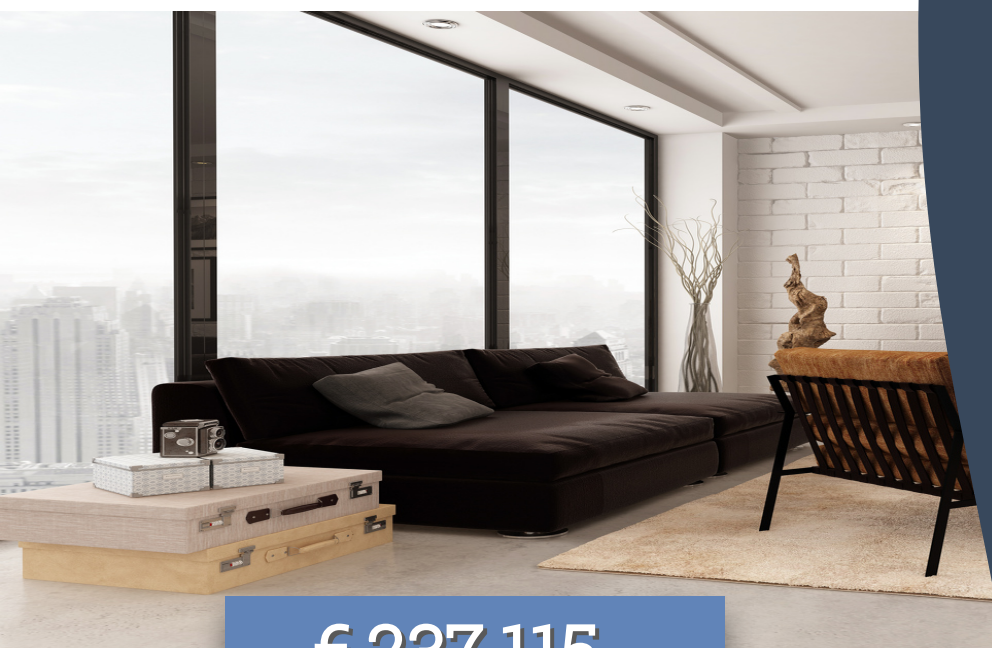


Jouw persoonlijke  
maximale hypotheek  
berekening

gemaakt op 17-09-2021



€ 237.115,-

## Inhoud

1. Toelichting
2. De uitgewerkte rekengegevens
3. Hoe nu verder? Tips
4. Ruimte voor jouw eigen begroting

Buro Molenberg  
van Bronckhorstdreef 35  
6534 VB Nijmegen

024-3 886 998

[servicedesk@assupport.nl](mailto:servicedesk@assupport.nl)



Beste Mark,

Op onze website heb je zojuist een berekening gemaakt om na te gaan wat in jouw geval de maximaal haalbare hypotheek zou kunnen zijn. De kans is dus groot, dat je overweegt een andere woning te gaan kopen. Maar met de uitkomst van de berekening weet je nu in ieder geval in welke prijsklasse je jouw volgende woning zou kunnen gaan zoeken.

Toch is dat maar een deel van het hele verhaal. Want met dat maximale hypotheekbedrag moet wel alles gefinancierd worden. En dat is niet alleen de koopsom van de woning.

### Meer dan alleen de koopsom

Want naast de koopsom van de woning krijg je straks ook te maken met de 'kosten koper' of (bij nieuwbouw) met het 'renteverlies'. Tel daarvoor ruwweg 3% van de koopsom. Daarnaast kun je te maken krijgen met kosten van verbouw of verbetering, zoals een andere keuken, badkamer of een dakkapel. En soms ook met achterstallig onderhoud. Al kan dat per woning natuurlijk erg verschillen.

Kortom hoeveel hypotheek straks nodig is voor 'die ene woning' kan per woning erg verschillen. Maar de gemaakte berekening geeft je in ieder geval een beeld van de mogelijkheden.

### Is toch meer hypotheek nodig?

Hou er dan rekening mee, dat er heel veel geldverstrekkers zijn. Banken, pensioenfondsen, verzekeringmaatschappijen, in Nederlanden zijn zo'n kleine 100 geldverstrekker actief met het verstrekken van hypotheek. Ieder met zijn eigen mogelijkheden. En allemaal zullen ze zichzelf natuurlijk als 'het beste' of 'het goedkoopste' presenteren. Wanneer jij dus straks jouw ideale woning hebt gevonden gaan wij graag met je zoeken naar de geldverstrekker die daar de beste oplossing voor heeft.

Heb je in de tussentijd vragen? Aarzel niet even met ons te bellen of te mailen.

Want als onafhankelijk adviseur helpen wij je graag om de juiste keuzes in te maken!  
Je kan ons bereiken via tel: **024-3 886 998** en via e-mail: **servicedesk@assupport.nl**

Met vriendelijke groet,

Buro Molenberg

**PS.** Als hypotheekadviseur hebben wij je berekeningen (nog) niet kunnen controleren. Op grond daarvan zijn wij niet verantwoordelijk voor de uitkomsten. Maar wij gaan die verantwoordelijkheid graag van je overnemen. Bel je ons voor een afspraak?

Bij het berekenen van je maximale hypotheek heb je onderstaande gegevens ingevoerd:

### Jouw gegevens

Je geboortedatum:	11-02-1977
Je bruto inkomen:	€ 52.914,-
Door jou te ontvangen sociale uitkeringen per maand:	€ 0,-
Door jou te ontvangen alimentatie per maand:	€ 0,-
Door jou te ontvangen VEB Toelage:	€ 0,-

### De door jou opgegeven verplichtingen:

Jouw alimentatie verplichtingen:	€ 0,-
Hoogte van de lopende leningen per maand:	€ 0,-
Studieschuld aanvrager (na 1 september 2015)	€ 10.000,-
Hypotheek zonder aftrek:	€ 0,-
Private lease (totaal van de overeenkomst):	€ 2.500,-
Erfpacht (canon):	€ 0,-

### De gebruikte rentegegevens

Voor het berekenen van je maximale hypotheek heb je gekozen voor een rentepercentage ter hoogte van **1.07%, 15 jaar** vast met hypotheekgarantie.

Op basis van bovenstaande gegevens is je maximale hypotheek

**€ 237.115,-**

### Zoek je een bestaande woning of ga je voor nieuwbouw?

Want het allergrootste voordeel van bestaande bouw is natuurlijk, dat je al precies kunt zien wat je gaat kopen. Je kunt al een indruk krijgen van de buurt, het verkeer en de drukte in de wijk. Bovendien is de straat al ingericht en hebben alle bewoners hun tuin al helemaal naar hun eigen smaak kunnen aankleden. Kortom, alles heeft al zijn eigen sfeer. En wanneer je op zoek bent naar nieuwbouw moet je dat allemaal natuurlijk nog afwachten.

### Daarom hier alvast wat tips

- Bezoek de straat van jouw 'toekomstige' woning eens op verschillende tijdstippen. Dat geeft een goede indruk over de 'levendigheid'
  - Door de week 's ochtends om een uur of 8. Wat hoor je? Vogeltjes of verkeer?
  - En dan ook eens 's avonds als iedereen in de straat thuis is. Wat hoor je? Wat zie je?
- Loop ook eens door de straten achter jouw toekomstige woning. Gewoon om een indruk op te doen.
- Kijk hoe de tuinen zijn onderhouden. Ook dat kan informatie geven.
- Zoek in de gevel van je nieuwe woning naar scheuren. En naar mogelijke lekplekken rondom de dakafvoer. Dit geeft een beeld krijgt van de staat van onderhoud
- En bekijk (als dat onopvallend kan) ook het schilderwerk.
- Twijfel je ergens over, laat dan straks ook een bouwkundige keuring uitvoeren. Voor die paar honderd euro krijg je dan veel zekerheid

### En als je straks ook even 'binnen' mag kijken:

- De WC-ruimte en badkamer. Zijn die helemaal jouw smaak? Tik eens op de tegeltjes. Zitten ze goed vast.
- En de keuken? Is die helemaal jouw smaak? Of denk je toch over vervanging? En, hoe oud is de apparatuur ervan?
- En de CV, hoe oud is de ketel? Want een CV-ketel gaat doorgaans maar 15 jaar mee.
- Is sprake van een plat dak? Hou oud is dan de dakbedekking ervan? Standaard heeft die een levensduur van 25 jaar. Is die dan binnenkort aan vervanging toe?
- Wat vind je van de vloer (bedekking) op de begane grond? En op de slaapkamers? Moet die vervangen worden?
- Zie je vochtplekken in de muren of op de plafonds?
- En als je al die vragen beantwoord hebt gekregen, stel dan aan de huidige eigenaar de vraag of er 'verborgen gebreken' zijn. Narigheden die jij niet kunt zien, maar die hij wel kent. Hij is verplicht je die te melden. Maar alleen als je er naar vraagt!

### Kortom, speel op zeker.

Wat natuurlijk ook geldt voor jouw hypotheek.

Zijn jouw plannen voor 'die ene woning' allemaal haalbaar? En wat betekent dat dan voor de maandlasten? Wanneer jij daaraan toe bent gaan we er graag met je over in gesprek.

Neem jij dan contact met ons op?

Je kan ons bereiken via tel: **024-3 886 998** en via e-mail: **servicedesk@assupport.nl**

## Proef begroting

Hieronder heb je de mogelijkheid om voor jezelf een proefbegroting te maken zodat je kan bepalen of de maximale hypotheek voldoende is voor je wensen en eisen.

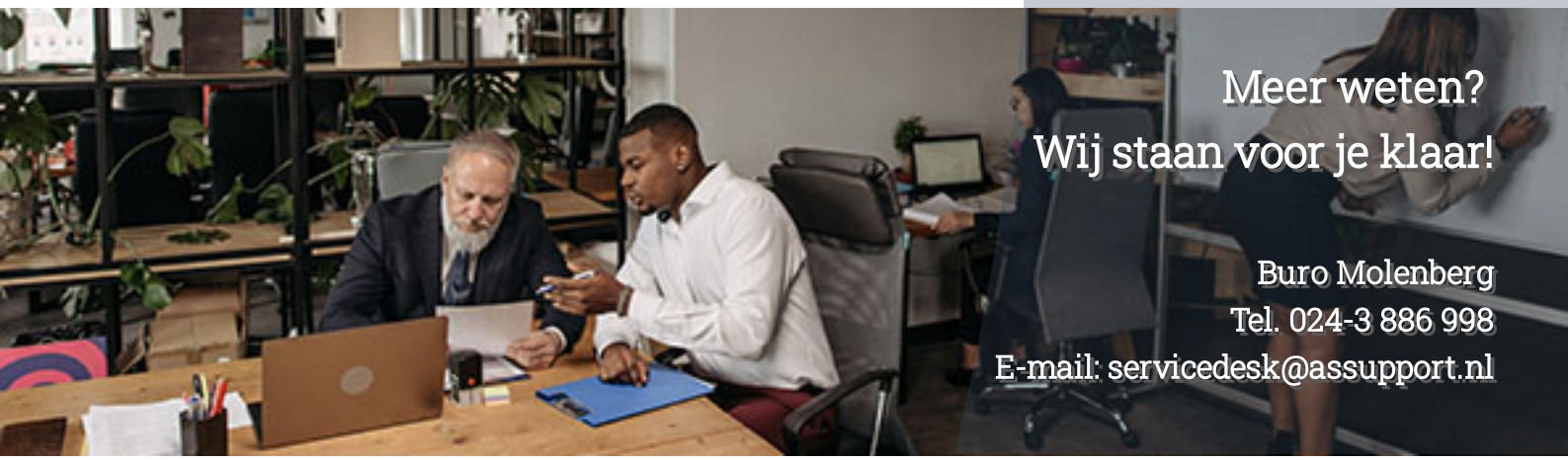
Koopsom van de woning	€	.....	
Neem 3% voor de kosten koper	€	.....	
Keuken	€	.....	
Badkamer	€	.....	
Toilet	€	.....	
Overige verbeteringen	€	.....	
Achterstallig onderhoud	€	.....	
Schilderwerk	€	.....	
Energiebesparende maatregelen	€	.....	
CV ketel	€	.....	
Dakbedekking	€	.....	
Verhuizing	€	.....	
Onvoorzien	€	.....	+
Benodigd	€	.....	
Maximale hypotheek (voorlopige berekening)	€ 237.115,-	.....	-/-
Benodigd eigen geld	€	.....	

## En lijkt het allemaal haalbaar?

Zullen wij je dan verder helpen met het definitief rekenwerk? Want bij de uiteindelijke hypotheekbegroting komen wel wat meer zaken om de hoek kijken. Denk aan de kosten van taxatie, eventueel het bouwkundig rapport en de mogelijke hypotheekgarantie. Maar misschien wil je ook een aankoopmakelaar inschakelen.

Plus: moet er misschien eerst nog een woning verkocht worden? Met hoeveel verkoopopbrengst kun je dan rekening houden? En hoe lang heb je dan dubbele woonlasten?

Kortom, hoe moet de hypotheek er dus uit gaan zien? Welke geldgever is daarvoor het meest geschikt? En met welke maandlasten moet je dan rekening houden?



Meer weten?  
Wij staan voor je klaar!

Buro Molenberg  
Tel. 024-3 886 998  
E-mail: [servicedesk@assupport.nl](mailto:servicedesk@assupport.nl)