



HANNO

.....
*Regelt geldzaken
voor leuke mensen*

Stappenplan woning kopen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ **Budget bepalen**
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?

Door eerst je budget vast te stellen

- Weet je in welke prijsklasse je het beste huis kan zoeken
- Voorkom je dat je jouw geaccepteerde bod niet kan betalen
- Houd je jouw droomhuis betaalbaar zodat je kan blijven genieten

Budget bepalen → www.hanno.nl

Hanno

Berekenen Hypotheek Over Hanno Service en contact Inloggen of registreren

Hanno hypotheek en verzekeringen

Hypotheekadviseur voor leuke mensen

Bereken je hypotheek
Snel een complete berekening

Ik heet voornaam en ik wil een bestaande woning kopen .

Voorbeeld-berekening
Bekijk hier

Vragen? Bel
030 - 208 2010

Beste Leon & Judith,

Hierbij het resultaat van jullie hypotheekberekening 

Jullie hypotheek

€ 434.336

Netto per maand

€ 1.427

Ingebracht eigen geld

€ 7.500

Koopsom

€ 450.000

Max hypotheek op inkomen	€ 434.336
Inkomen Leon	46.760
Inkomen Judith	35.450
Creditcard Leon	750
Studieschuld Judith	8.000
Netto per maand	€ 1.427
Rente 2,06% 	746
Aflossing	873
Bruto maandlast	1.618
Belastingteruggave	191
Netto per maand	 € 1.427

Koopsom bestaande bouw	€ 450.000
Overdrachtsbelasting	9.000
Verbouwen	7.500
Advieskosten 	1.795
Bankgarantie 	350
Notaris 	1.101
Aflossing roodstand, leningen en kredieten 	750
Totaal te financieren	€ 470.496
Maximale hypotheek inkomen	434.336
Overwaarde 	49.375
Schenking	25.000
Ingebracht eigen geld	7.500
Saldo (overschot)	€ 45.715

Budget bepalen: Wat bepaalt je maximale lening?

A. Maandlasten

- ✓ Inkomen
 - Samen of alleen
 - Loondienst of ondernemer
 - Vast contract of tijdelijk
 - Duur ondernemerschap: korter/langer dan 3 jaar
 - Overige inkomsten
- ✓ Rentestand en rentevaste periode
 - Hoe hoger de rente, hoe lager de lening
 - 0 - 9 jaar vast: toetsrente 5%
 - 10+ jaar vast: werkelijke rente
 - Zie hanno.nl/hypotheekrente

B. Verplichtingen

- ✓ Roodstand
- ✓ Leningen en kredieten
- ✓ Studieschuld
- ✓ Alimentatie



Budget bepalen: de prijs is niet altijd de waarde

C. De waarde

✓ WOZ-waarde

- Waarde volgens officiële registers
- Gebruikt voor belastingaangifte

✓ Taxatiewaarde

- Door expert vastgestelde waarde
- Op een bepaald moment
- Lager, gelijk of hoger dan verkoopprijs
- Voor en na verbouwing

✓ Vraagprijs

- Te zien op Funda
- Start voor onderhandeling

✓ Koopsom

- Prijs in koopcontract

Let op!

NHG-hypotheek nooit hoger dan de laagste van de koopsom óf taxatiewaarde (na verbouwing)

Budget bepalen: eigen geld

D. Eigen geld en vermogen

- ✓ Spaargeld
- ✓ Beleggingen
- ✓ Schenking
 - Iedereen mag jou € 102.010 belastingvrij schenken voor je eigen woning (2019)
 - Tot je 40e
- ✓ Overwaarde (alleen als je nu al een koophuis hebt)
 - Huis al verkocht: 100% meetellen
 - Huis nog niet verkocht: 90% verkoopprijs meetellen (afhankelijk van verstrekker)
 - Liever rijk tellen dan rijk rekenen

Budget bepalen: bijkomende kosten

E. Kosten

✓ Nieuwbouw: ca 10% van de koopsom

- Rente tijdens de bouw*
- Meerwerk
- Dubbele lasten/overbrugging*
- Advieskosten*
- NHG*
- Notaris**

* Meestal aftrekbaar van je inkomstenbelasting

** Kosten voor hypotheek aftrekbaar

✓ Bestaande bouw: circa 5% van de koopsom

- Overdrachtsbelasting
- Verbouwen
- Dubbele lasten/overbrugging*
- Advieskosten*
- Taxatie*
- Bankgarantie*
- NHG*
- Notaris**

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

Maximaal lenen?

Wat kan en wat is verstandig?

Leefpatroon

- ✓ Spaar je nu of kom je (soms) tekort?
- ✓ Hoe belangrijk is wonen?

Inkomensontwikkeling

- ✓ Carrière
- ✓ Andere baan of ondernemer
- ✓ Gezinsuitbreiding

Eigen geld

- ✓ Spaargeld en beleggingen
- ✓ Overwaarde
- ✓ Schenking

Toekomstplannen

- ✓ Reizen
- ✓ Hobby's
- ✓ Pensioen

Budget bepalen: Wat kan je lenen en kopen?

Maximale lening

➤ A. Maandlasten

- Inkomen
 - Samen of alleen
 - Loondienst of ondernemer
 - Vast contract of tijdelijk
 - Duur ondernemerschap: korter of langer dan 3 jaar
- Rentestand en rentevaste periode
 - Hoe hoger de rente, hoe lager de lening
 - 0 - 9 jaar vast: toetsrente 5%
 - 10+ jaar vast: werkelijke rente

➤ B. Verplichtingen

➤ C. Waarde van het huis

- Maximaal 100% van de TAXATIEwaarde

Maximale koopsom

➤ - Maximale lening (zie hiervoor)

➤ D. Eigen geld en vermogen

- Spaargeld en beleggingen
- Schenking
- Overwaarde - wel of niet gerealiseerd

➤ E. Kosten

• Nieuwbouw

- Rente tijdens de bouw
- Meerwerk
- Dubbele lasten/overbrugging
- Advieskosten
- NHG
- Notaris

• Bestaande bouw

- Overdrachtsbelasting
- Verbouwen
- Dubbele lasten/overbrugging
- Advieskosten
- Taxatie
- Bankgarantie
- NHG
- Notaris

Eigen keuzes

➤ F. Gezond verstand

- Leefpatroon
- Inkomensontwikkeling
- Eigen geld
- Toekomstplannen

HANNO

Regel geldzaken
voor leuke mensen

Budget bepalen: Wat kan je lenen en kopen?

Hanno maakt het makkelijk: persoonlijk dashboard

Jouw situatie

Vul hieronder je gegevens verder aan en krijg een beter beeld van hoeveel je precies kunt lenen.



PERSOONLIJK



INKOMEN



VERMOGEN



VERPLICHTINGEN



WONEN NU



WONEN STRAKS



VERZEKERINGEN

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ **Wensen vaststellen**
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Wensen vaststellen

Wensen vastleggen

- Praat erover met elkaar
- Gezinssituatie, nu en straks (5-10 jaar)
- Maak een schriftelijke lijst
- Schrijf ook wat je *niet* wilt
- Houd je aan die lijst
- Bespreek met makelaar
- Toch anders? Pas je lijst *schriftelijk* aan!

- ✓ Locatie, locatie, locatie
- ✓ Omvang woning
 - Aantal kamers, badkamers, tuin/balkon
 - M²
- ✓ Type woning
 - Bestaande bouw, nieuwbouw, zelfbouw
 - Eengezinswoning, appartement, flat
 - Stijl (heel persoonlijk)

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ **Zoeken en bezichtigen**
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Zoeken en bezichtigen – Informatie- en onderzoekplicht

De verkoper moet vertellen en jij moet vragen

- Wees enthousiast en blijf kritisch
- Kloppen de verstrekte gegevens?
- Juridisch
 - Erfdienstbaarheid, kettingbeding, anti-speculatie, bestemmingsplan, voorkeursrechten, verontreiniging, erfpacht
- VVE (bij appartementen)
 - Wel/niet actief, vermogen en verplichtingen
- Bouwkundige staat: wel of niet een keuring?

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ **Wel of geen makelaar**
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Wel of geen aankoopmakelaar?

Voordelen aankoopmakelaar

- ✓ Kennis (lokale) markt
- ✓ 'Vorrang' huizenmarkt
 - Weet als eerste wat er te koop komt
 - Weet sneller dan Funda wat er te koop is
 - Onderhandelingspositie bij verkopende makelaar
- ✓ Bouwkundige kennis
- ✓ Onderhandelen zonder emotie

Financieel

- /- Kosten 1 tot 1,5% / vast bedrag
- + Verdient zich terug in onderhandeling!?

Voordelen zelf doen

- ✓ Zelf doen geeft voldoening
- ✓ Geen directe kosten

Nadelen zelf doen

- ✓ Tijdsbesteding
- ✓ Minder marktinformatie
- ✓ Lastiger onderhandelen
(bij 1% te veel betalen ben je vaak al duurder uit)

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ **Hanno HypotheekBelofte**

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Hanno HypotheekBelofte

✓ Meer rust ✓ Meer kans ✓ Minder kosten

- ✓ Weet vooraf precies waar je aan toe bent
- ✓ Direct alle hypotheek-aanbieders in beeld
- ✓ Bieden zonder voorbehoud financiering meestal mogelijk
- ✓ Dus zónder het belangrijkste risico voor de verkoper
- ✓ Gratis via Hanno.nl

HANNO HYPOTHEEKBELOFTE

Deze samenvatting is uitgegeven aan:

Leon Krijgsman en Willeke Tielman
Eikstraat 14
2466 HA Zeist

Mogelijke hypotheeklening	€ 320.000
Eigen middelen	€ 50.000
Mogelijke koopsom Nieuwbouw	€ 360.000

Meerwerk of verbouwingskosten zijn inbegrepen in de koopsom.

Dit document is een samenvatting met de belangrijkste gegevens uit de Hanno HypotheekBelofte.
Let op de documentcode voor de juiste versie van de volledige Hanno HypotheekBelofte.

Uitgiftedatum: 8 februari 2019
Documentcode: HQN5ZZF

Meer weten over de Hanno HypotheekBelofte?

Kijk op [Hanno.nl/hypotheekbelofte](https://hanno.nl/hypotheekbelofte) voor meer informatie of neem contact op met een Hanno Hypotheekadviseur via 030 - 208 2010 of via hallo@hanno.nl.

Nieuwe Hanno HypotheekBelofte?

Is je situatie veranderd of een actuele Hanno HypotheekBelofte aanvragen? Log in op jouw persoonlijke Hanno Dashboard, pas je gegevens aan en vraag je adviseur om een nieuwe Hanno HypotheekBelofte.

Geldigheid en voorwaarden

De genoemde bedragen in dit certificaat zijn door Hanno berekend op basis van wettelijke normen, de actuele rentestand en gebaseerd op de door aanvragers aan Hanno verstrekte gegevens over de persoonlijke situatie waaronder inkomen, financiële verplichtingen, vermogen, eventuele huidige woning en hypotheek op genoemde datum. Bij de bepaling van de mogelijke koopsom is rekening gehouden met bijkomende kosten. Genoemde bedragen kunnen wijzigen door onder meer veranderingen in de persoonlijke situatie; wettelijke eisen; rentestanden en hypotheek- en acceptatievoorwaarden bij hypotheekverstrekkers.

Zie www.hanno.nl/voorwaarden voor alle voorwaarden van dit certificaat.

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ **Waarde bepalen**
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Waarde bepalen - Prijsindicatoren

Top 3

- ✓ Locatie, locatie, locatie
- ✓ Vergelijkbare huizen: Funda en NVM
- ✓ Staat van het huis
(onderhoud, sfeer, afwerking)

Ook van belang

- ✓ WOZ-waarde (wozwaardeloket.nl)
- ✓ Prijs per M² en M³ – woonoppervlakte en perceeloppervlakte
- ✓ Gegevens kadaster
- ✓ Andere plussen en minnen
- ✓ Standaardtaxatie via Calcasa.nl
- ✓ “Wat de gek ervoor geeft”
- ✓ Erfpacht ...

Waarde bepalen - Erfpacht

Erfpacht: de woning staat op grond van een ander, meestal de gemeente.

Wel of niet afgekocht!?

- Eeuwigdurend: invloed op de waarde meestal nihil
- Tijdelijk of niet afgekocht: (grote) invloed op de waarde → zoek erfpachtvoorwaarden grondig uit!

Herziening canon?

- Ook invloed op waarde als die verder dan 5 jaar weg ligt!

Vuistregel

- Bij aankoop is erfpacht afkopen meestal voordeligst



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ **Slim bieden**
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Slim bieden - biedstrategie

Hoe bemachtig je het huis tegen de beste prijs?

- Bepaal hoeveel jij het waard vindt en houd je aan je budget
- Ken de 'markt': hoe lang te koop, concurrentie
- Leef je in in de verkoper
 - wat vindt hij/zij belangrijk?
 - Het gaat niet altijd om geld! Voorwaarden zijn ook belangrijk.
- Bepaal je openingsbod en ook alvast je eventuele volgende bidstappen
- Overbieden: soms is de vraagprijs bewust 'te' laag: creëert meer kijkers en bidders
- Inschrijving? Overleg met een makelaar.
- Bij twijfel, niet doen!



Slim bieden - Wat is een bod?

Object

- ✓ Waar je op biedt, in/exclusief roerende zaken

Prijs

- ✓ Bedrag in euro's

Onderbouwing

- ✓ Niet verplicht, is wel overtuigender, dus ook liever geen rond bedrag bieden

Oplevermoment

- ✓ Probeer flexibel te zijn – wat wil de verkoper?

(Ontbindende) voorwaarden

- ✓ Financiering
- ✓ Bouwkundige staat/maximale hertstelkosten
- ✓ Verkoop eigen huis
- ✓ ...

Termijn

- ✓ Hoe lang is het bod geldig

Bevestiging

- ✓ Een mailtje voorkomt misverstanden

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ **Zo maak je je bod aantrekkelijk**
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Zo maak je je bod aantrekkelijk

Verleiden en overtuigen

- Werk aan de gunfactor
 - Laat het beste van jezelf zien
 - Motiveer waarom jij het huis wil kopen
 - Doe een redelijk bod
 - Overtuig de verkoper dat jij betrouwbaar bent
 - Zowel de verkoper als zijn/haar makelaar moet het je gunnen
- Onderbouw je bod – NIET afronden
- Vermijd ontbindende voorwaarden waar je zelf invloed op hebt → zorg voor de **Hanno HypotheekBelofte**



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ **Ontbindende voorwaarden**
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Ontbindende voorwaarden – doe alleen wat nodig is

Ontbindende voorwaarden

- Als er niet aan wordt voldaan, gaat de koop niet door

Voorbehoud bouwtechnische gebreken (niet bij nieuwbouw)

- Zorg vooraf voor keuringsinstantie die snel kan keuren, bijv. binnen de bedenktijd
- Weigert de verkoper – doe géén bod
- Appartement in groot complex? → soms volstaat check VVE in plaats van keuring

Voorbehoud financiering

- Periode van 6-8 weken om je hypotheek te regelen
- Onzekerheid voor de verkoper
- Niet nodig met Hanno HypotheekBelofte?

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ **Voorlopige koopovereenkomst**

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Voorlopige koopovereenkomst

Voorlopig is niet voorlopig

- ✓ Het enige voorlopige is dat de notaris het niet opmaakt

Gebruik een standaardcontract

- ✓ Let op of alle voorwaarden correct zijn
- ✓ Bij twijfel niet tekenen – maar nog een keer vragen
- ✓ Hanno helpt bij controle – gratis bij een hypotheek

Drie dagen wettelijke bedenktijd

- ✓ Hoe lang is drie dagen? ...



Hoeveel dagen zijn drie dagen?

Voordat je het koopcontract binnen hebt ...

➤ Informatie doorgeven duurt soms ook even ... en dan nog 3 dagen

Koopakte ontvangen op	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op	Bedenktijd (Kalenderdagen)
Maandag	Donderdag	3
Dinsdag	Vrijdag	3
Woensdag	Maandag	5
Donderdag	Maandag	4
Vrijdag	Dinsdag	4
Zaterdag	Dinsdag	3
Zondag	Woensdag	3

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

Laat je niet gek maken

- Houd je aan je plan (wensen én budget)
- Informeer vooraf naar de verkoopprocedure
- Heb je een goed (eind)bod gedaan?
 - Blijf daarbij
 - Verwijs naar de onderbouwing en de voordelen van jouw bod
- Er komt altijd weer een ander huis op de markt

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst
- ✓ Ontbindende voorwaarden

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Bod geaccepteerd! En nu actie!

Stuur een e-mail ter bevestiging

- Met álle afspraken en voorwaarden → Zie jouw bod

Hulptroepen inschakelen

- Informeer je financieel adviseur (Hanno 😊)
- Regel de taxatie
- Plan de koopovereenkomst
- Kies een notaris
 - De naam komt in het koopcontract
 - Bespreek vooraf het tarief



Betrokken partijen

- Bestaande bouw: huidige eigenaar en de verkoopmakelaar
- Nieuwbouw: projectontwikkelaar, kopersbegeleider, verkoopmakelaar
- Je eigen makelaar
- Bouwkundige (voor de bouwtechnische keuring)
- Taxateur
- Hypotheekadviseur: Hanno
- Hypotheekverstrekker (bank, verzekeringsmaatschappij, pensioenfonds, ...)
- Notaris
- Bureau Krediet Registratie (BKR)
- Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
- Starterslening (SVn)



Verduurzamen

Verduurzamen: lagere energielasten, meer comfort, beter voor het milieu

- Iets meer lenen, altijd minder betalen
- Tijdig over nadenken
- Extra leenmogelijkheden bovenop de waarde van het huis
- Tot 106% (maximaal € 25.000), volledig in te zetten voor verduurzaming

Groene hypotheek bestaan niet, groene woningen wel

- Groene hypotheekrentes vaak misleidend
- Groenkortingen vaak sigaar uit eigen doos
- Duurzame(re) hypotheekverstrekkers bestaan overigens wel



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst
- ✓ Ontbindende voorwaarden

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ **Taxatie**
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Taxatie

Zorg voor een goede taxateur – anders niet bruikbaar voor hypotheek

- Informeer bij een taxateur voordat je een bod doet
- Meeste makelaars zijn ook taxateur – let op NWWI-standaard
- Taxateur mag niet betrokken zijn bij aankoop of verkoop
- Taxateur mag alleen in eigen regio werken
- Maak vooraf tariefafspraken

Zorg voor een goede briefing

- Wanneer klaar?
- Taxateur moet weten waar hij of zij 'aan toe is'



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst
- ✓ Ontbindende voorwaarden

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ **Persoonlijk financieel advies**
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Wat is een hypotheek?

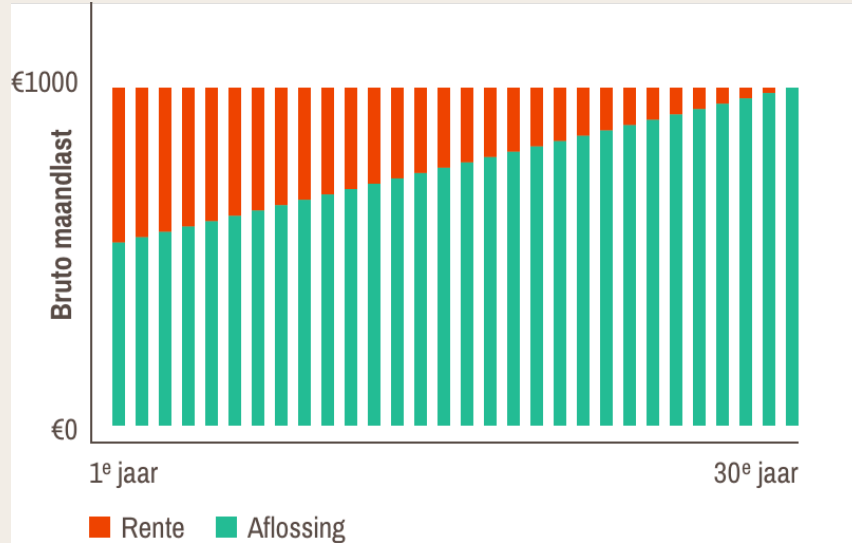


HANNO

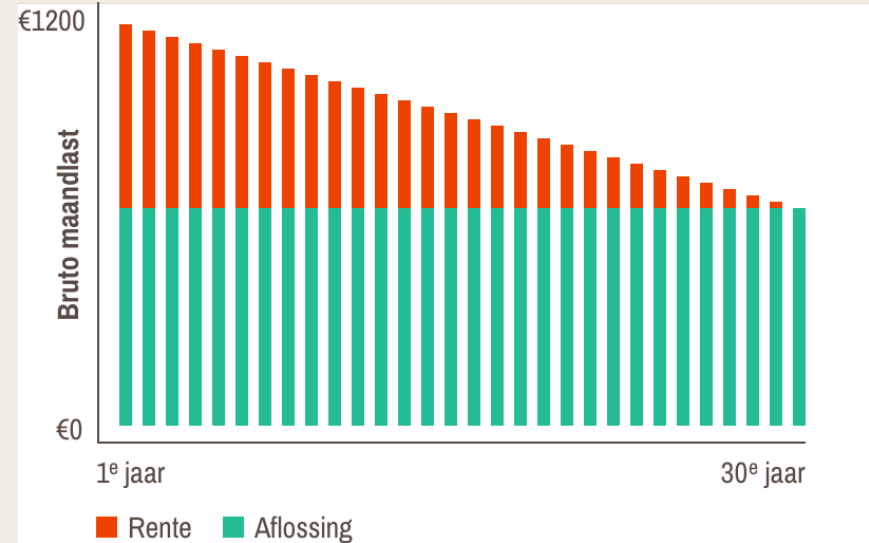
Regel geldzaken
voor leuke mensen

Terugbetalen: twee hoofdvormen

Annuitaire hypotheek



Lineaire hypotheek

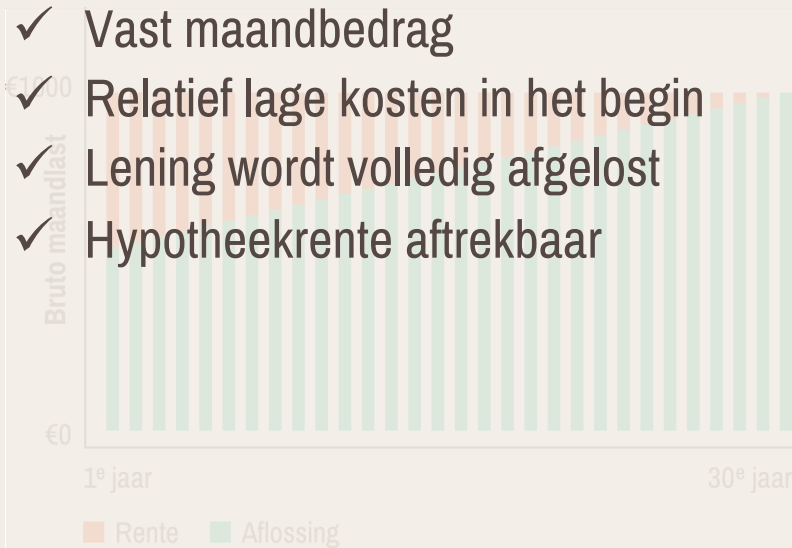


HANNO

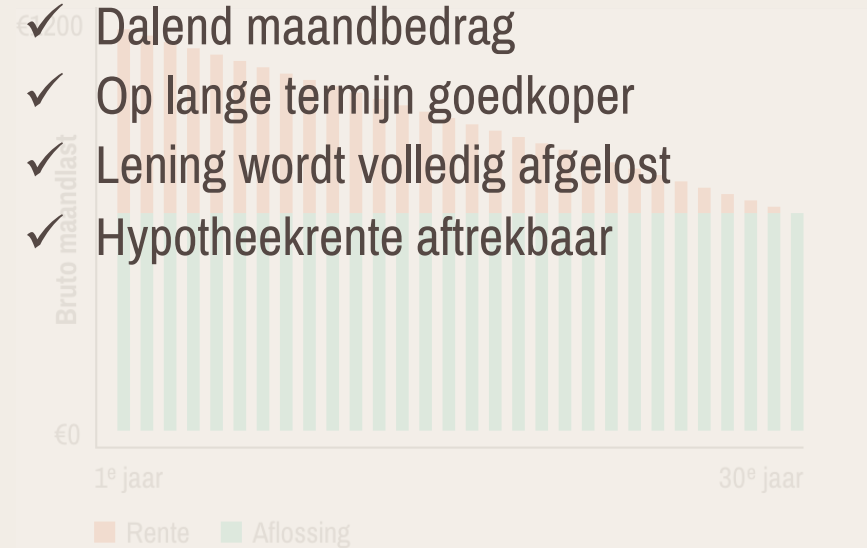
Regel geldzaken
voor leuke mensen

Belangrijkste verschillen

Annuitaire hypotheek

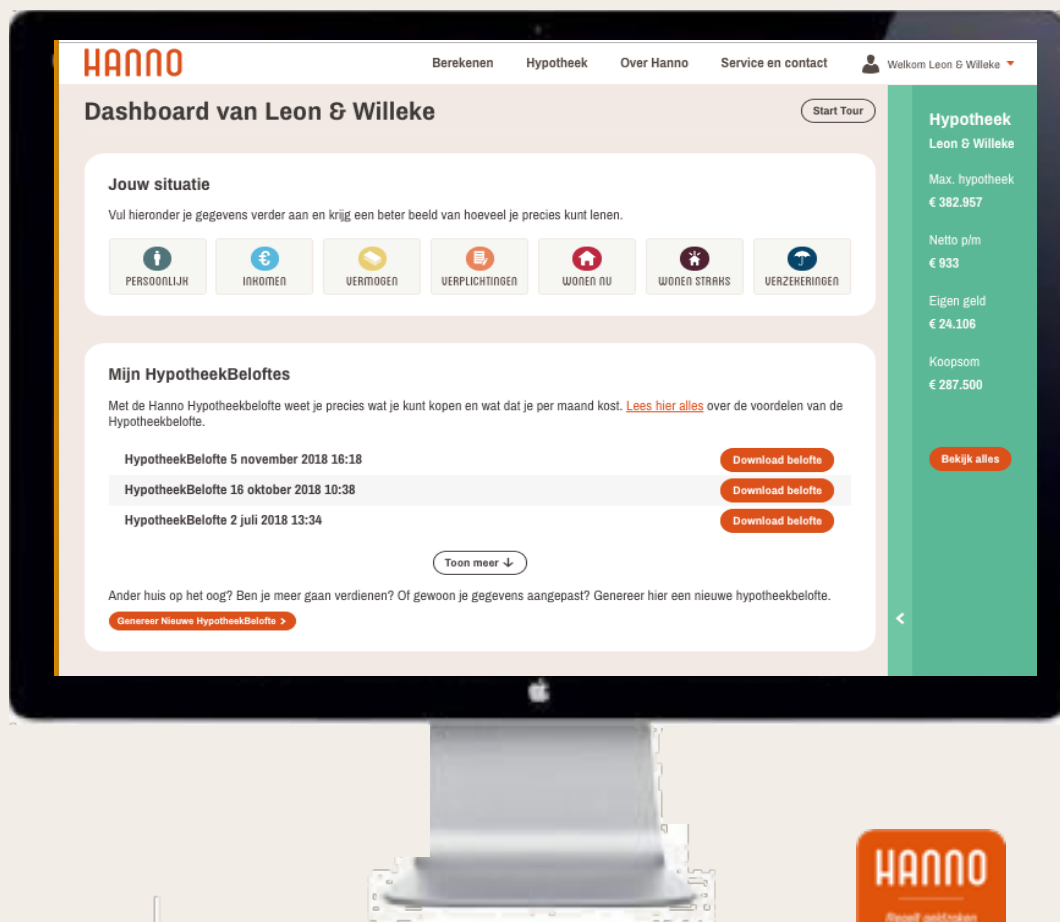


Lineaire hypotheek



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen



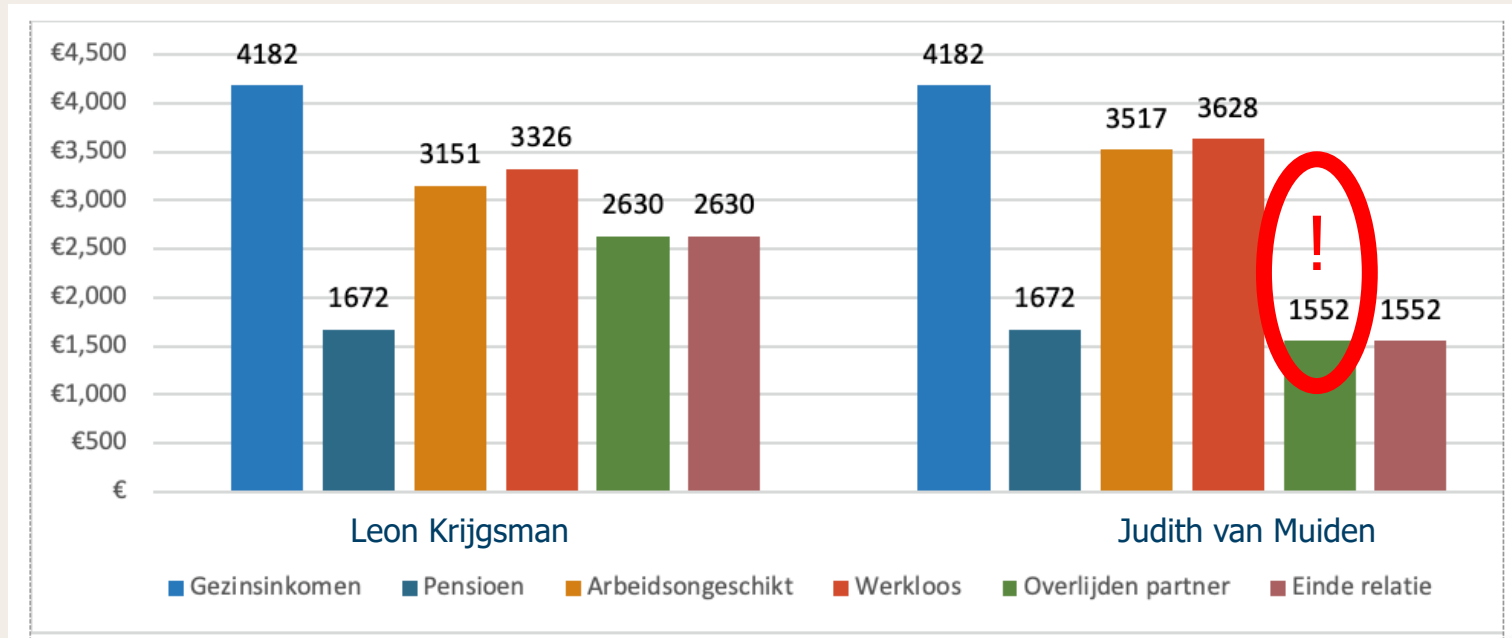
www.hanno.nl

Online dashboard

- ✓ Eén veilig online overzicht
- ✓ Alle gegevens op een rijtje
- ✓ Efficiënt en dus voordelig

Persoonlijk financieel plan

Jouw complete situatie in beeld – nu en straks, in voor- en tegenspoed



HANNO

Regel geldzaken
voor leuke mensen



Hypotheekbedrag

€ 409.000

Annuitair

€ 313.194

Toetsrente

2,416 %



Ruimte



Grafiek



Fiscaliteit

[+ Leningdeel](#)

HANNO

Vorm	Bedrag	Looptijd	Rente	Rentevast	Daarna	Gedurende	Aftrekbaar	Bruto	
› Banksparen	€ 156.000	360 mnd	2,80 %	240 mnd	5,00 %	120 mnd	240 mnd	€ 641	
› Annuitair	€ 153.000	360 mnd	2,10 %	120 mnd	5,00 %	240 mnd	360 mnd	€ 573	
› Aflossingsvrij	€ 100.000	360 mnd	2,30 %	120 mnd	5,00 %	240 mnd	240 mnd	€ 192	
Totaal	€ 409.000							€ 1.406	

[Jaaroverzicht](#)[Maandoverzicht](#)[Fictieve aflossingen](#)

Maand	Rente	Aftrekbaar	Inleggen/Aflossing	Vermogen	Zekerheden	Erfpacht	Bruto	Fiscaal	Netto	Hypotheek
09-2019	€ 823	€ 823	€ 582	€ 277	€ 0	€ 0	€ 1.406	€ 216	€ 1.189	€ 408.695
01-2020	€ 821	€ 821	€ 585	€ 1.391	€ 0	€ 0	€ 1.406	€ 215	€ 1.191	€ 407.467
01-2021	€ 815	€ 815	€ 591	€ 4.798	€ 0	€ 0	€ 1.406	€ 206	€ 1.199	€ 403.734
01-2022	€ 808	€ 808	€ 598	€ 8.301	€ 0	€ 0	€ 1.406	€ 204	€ 1.202	€ 399.921
01-2023	€ 801	€ 801	€ 605	€ 11.903	€ 0	€ 0	€ 1.406	€ 201	€ 1.204	€ 396.028
Totaal	€ 381.940		€ 326.783		€ 0	€ 0	€ 708.723	€ 64.614	€ 644.109	

[Meer tonen](#)

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst
- ✓ Ontbindende voorwaarden

C. Bod geaccepteerd!

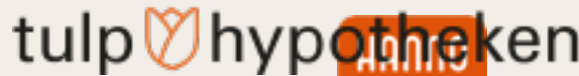
Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ **Hypotheekselectie**
- ✓ Naar de notaris
- ✓ Zorgeloos wonen

Hypotheekaanbieders in Nederland



BNP PARIBAS



Hypotheekaanbieders in Nederland

43 aanbieders

62 merken

157.000+ productcombinaties

Aanbieder ▾	Boetevrij aflossen ▾	Soort rente ▾	Automatische rentedaling ▾	Verlengen ▾	Overbruggingskrediet ▾
	 ING Hypotheek € 1.353 netto eerste maand ✓ Salarisrekening bij geldverstrekker	 Centraal Beheer Thuis Hypotheek € 1.343 netto eerste maand	 Obvion Compact Hypotheek € 1.343 netto eerste maand	 RegioBank Budget Hypotheek € 1.343 netto eerste maand	 BLG Hypotheek € 1.345 netto eerste maand
Alle eigenschappen	meer tonen	meer tonen	meer tonen	meer tonen	meer tonen
Bruto eerste maand	€ 1.522	€ 1.494	€ 1.495	€ 1.495	€ 1.499
Totale bruto lasten	€ 545.228	€ 533.766	€ 533.672	€ 535.915	€ 535.697
Totale bruto rentelasten	€ 206.571	€ 190.023	€ 189.671	€ 193.061	€ 191.958
Rente	1,86 % - 2,16 %	1,82 % - 1,97 %	1,79 % - 1,99 % ⚠	1,79 % - 1,99 %	1,81 % - 2,01 %
Automatische rentedaling	Na RVP	Tijdens looptijd	Tijdens looptijd	Na RVP	Na RVP
Rente bij passeren	Offterente	Offterente	Offterente	Offterente	Offterente
Geldigheid rentevoorstel	6 maanden en 2 weken	4 maanden	3 maanden	3 maanden	3 maanden
Verlengingstermijn	6 maanden	2 maanden	3 maanden	6 maanden	6 maanden
Voorwaarden voldaan	✓ Ja	✗ Nee	✗ Nee	✗ Nee	✗ Nee
Voorwaarden		De maximaal verantwoorde hypotheek op basis van LTI bedraagt € 391.157 (huidige waarde: € 409.000).	De maximaal verantwoorde hypotheek op basis van LTI bedraagt € 391.078 (huidige waarde: € 409.000).	De maximaal verantwoorde hypotheek op basis van LTI bedraagt € 391.078 (huidige waarde: € 409.000).	De maximaal verantwoorde hypotheek op basis van LTI bedraagt € 390.017 (huidige waarde: € 409.000).
 Print overzicht	 Kies product	 Kies product	 Kies product	 Kies product	 Kies product

Hanno

Zo regelen we de beste hypotheek voor jou

100% onafhankelijk

- ✓ Alle aanbieders
- ✓ 157.000+ hypotheeken
- ✓ 35.000+ verzekeringen

De allerbeste kwaliteit

- ✓ Ervaren adviseurs
- ✓ Efficiënt afsluiten
- ✓ Doorlopende checks

Lage tarieven

- ✓ Jouw belang voorop
- ✓ Nooit provisies
- ✓ Voordeliger dan zelf doen

HANNO

Regel geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ **Naar de notaris**
- ✓ Zorgeloos wonen

Naar de notaris

Vóóordat je naar de notaris gaat

Waarborgsom storten

- ✓ Via bankgarantie of eigen geld

Verzekeringen

- ✓ Opstal en inboedel
- ✓ Persoonlijke verzekeringen actualiseren
- ✓ Samenlevingsovereenkomst?

Controleren akte en nota van afrekening

- ✓ Juiste bedragen
- ✓ Juiste afspraken
- ✓ ...

Wat doet de notaris

- ✓ Nota van afrekening
 - Goed controleren
- ✓ Verzoek om eigen geld over te maken
- ✓ Passeren koopakte
- ✓ Passeren hypotheekakte
 - (Jij geeft de hypotheek aan de bank, en niet andersom)
- ✓ Regelt betalingen
- ✓ Nieuwbouw of verbouwen?
 - Bouwdepot gaat *niet* via notaris, maar via hypotheekverstrekker

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Naar de notaris
- ✓ **Zorgeloos wonen**

Zorgeloos wonen

In het begin

Nieuwbouw of verbouwen?

- ✓ Facturen via hypotheekverstrekker

Eerste maandlast

- ✓ Vaak net wat anders dan in offerte, periode is nog niet precies een maand

Belasting

- ✓ Hanno helpt graag met tips
- ✓ Aanvragen of aanpassen voorlopige aangifte
- ✓ Denk ook aan advieskosten

Doorlopend

In de gaten houden loont

Er verandert meer dan je denkt

- ✓ Rentestanden en voorwaarden
- ✓ Persoonlijke situatie (werk, gezinsuitbreiding, scheiden, ...)
- ✓ Wet- en regelgeving

Hanno HypotheekAbonnement

- ✓ Elke maand een check
- ✓ Je hypotheek altijd up to date
- ✓ Elke vijf jaar groot onderhoud



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

Wat Hanno voor jou doet

A. Oriënteren

Wat kan je lenen en kopen?

- ✓ **Budget bepalen**
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Wel of geen makelaar
- ✓ **Hanno HypotheekBelofte**

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

- ✓ Waarde bepalen
- ✓ **Slim bieden**
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Ontbindende voorwaarden
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ **Taxatie (regelen)**
- ✓ **Persoonlijk financieel advies**
- ✓ **Hypotheekselectie**
- ✓ Naar de notaris
- ✓ **Zorgeloos wonen**

Hanno maakt je financieel gelukkig



Persoonlijk financieel advies

1. Eerst de mens
2. Dan de mogelijkheden
3. Tenslotte de aanbieder
(Niet andersom!)



Snel en zonder gedoe

- ✓ Slim vooraf regelen
 - ✓ Moderne software
 - ✓ Doorlopende checks
- Eigentijds dus**



En toch een lage prijs

- ✓ Geen provisies
 - ✓ Efficiënt en dus voordelig
 - ✓ Sociale onderneming
- Zo kan het ook**



HANNO

.....
*Regelt geldzaken
voor leuke mensen*

Welkom bij Hanno

Hooghiemstraplein 173
3514 AZ Utrecht

Hanno
www.hanno.nl
hallo@hanno.nl

Telefoon: 030 – 208 2010
WhatsApp: 06 – 1093 2010