

Stappenplan Woning kopen

Zo koop je een huis en regel je de beste hypotheek

Het ultieme stappenplan

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris



Welkom bij Hanno

Onze missie: Hanno maakt je financieel gelukkig



✓ 100% onafhankelijk



✓ Volledige service



✓ Snel en simpel



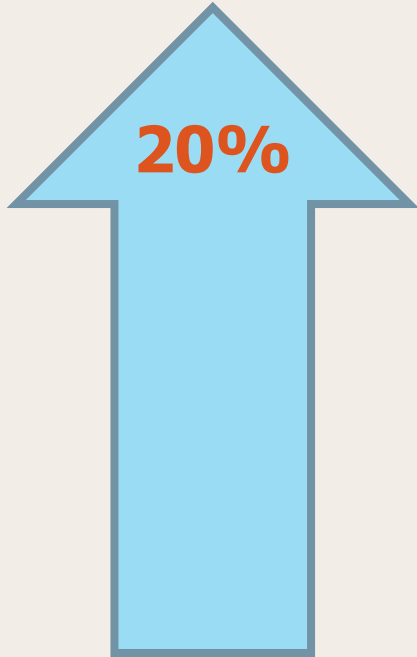
✓ Persoonlijk advies



✓ Eerlijke prijs

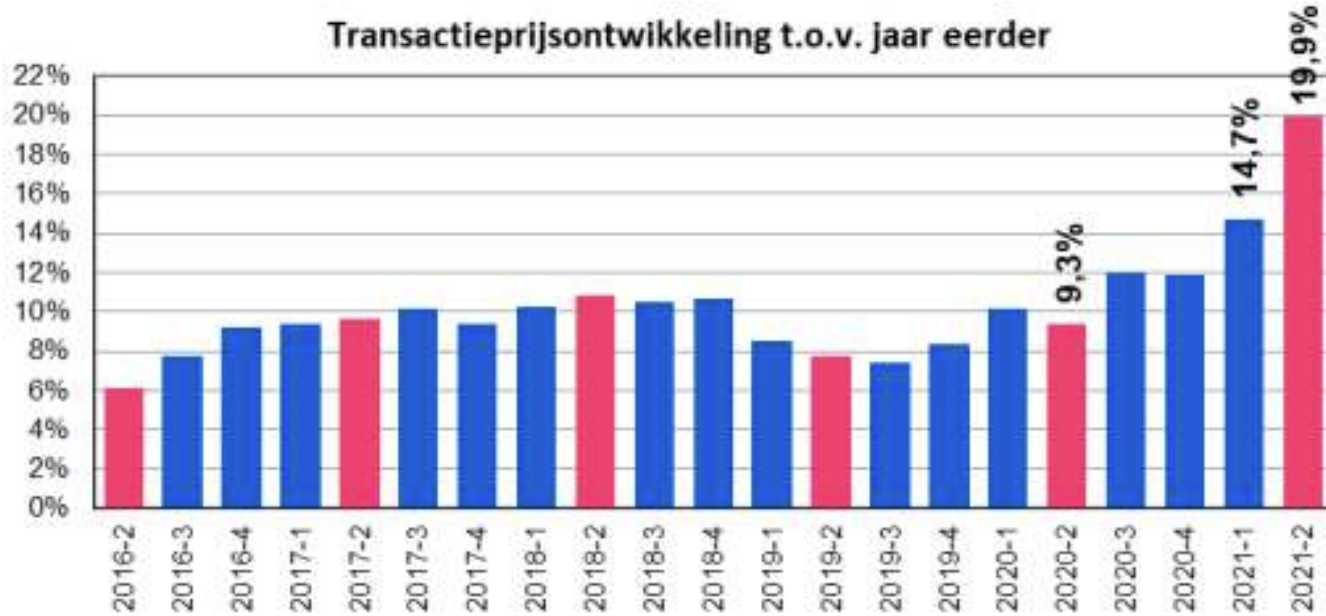


Ontwikkelingen op de huizenmarkt



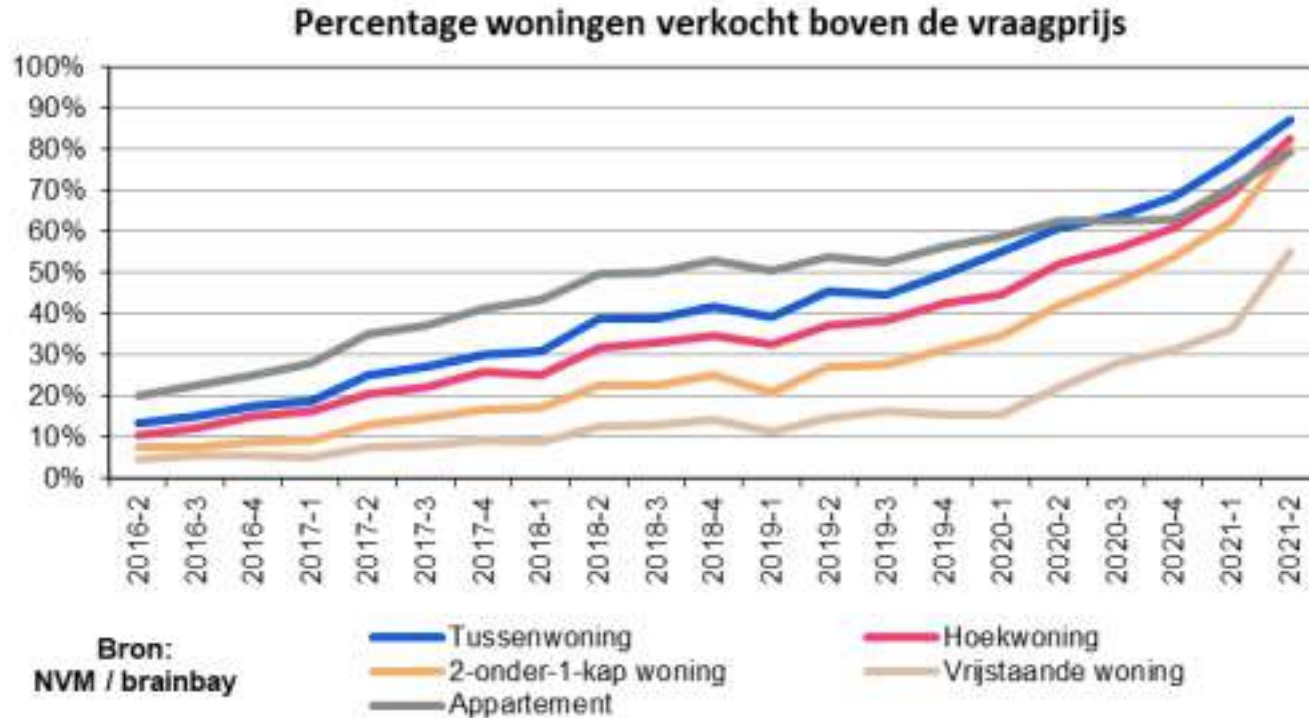
- Krappe markt
- Minder huizen in de verkoop (- 54%) en minder verkopen (- 12%)
- Gemiddelde koopsom: € 410.000
- Prijsstijging van bijna 20%
- Huizen verkocht boven vraagprijs: 78%

Ontwikkeling koopsom



Bron:
NVM / brainbay

Huizen verkocht boven vraagprijs



Huis kopen of niet?

Wanneer kopen

- ✓ Hoge werkzekerheid
- ✓ Je hebt genoeg spaargeld
- ✓ Meer woongenot voor je geld
- ✓ Vrijheid om te renoveren
- ✓ Lange termijn investering

Wanneer niet kopen

- ✓ Lage werkzekerheid
- ✓ Je werkt in een sector die is getroffen door corona
- ✓ Voorkeur voor flexibiliteit
- ✓ Geen korte termijn risico's

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ **Budget bepalen**
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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?

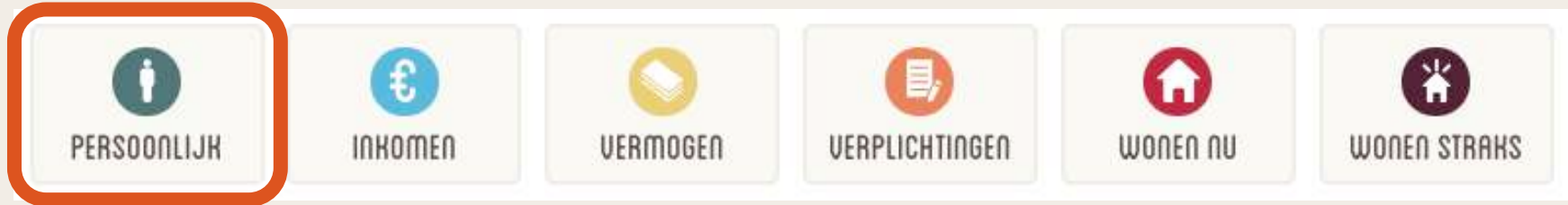
- ✓ Taxatie
- ✓ Persoonlijk hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?

Hanno maakt het makkelijk: persoonlijk dashboard



Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?



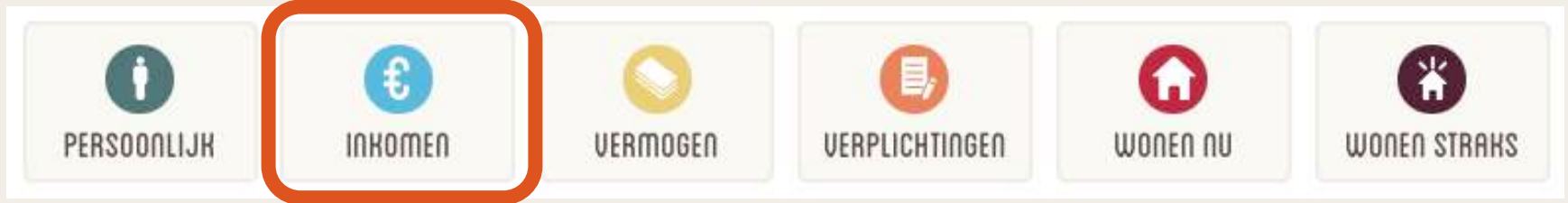
- Samen of alleen
- Leeftijd
- Leefpatroon
- Gezondheid
- Toekomstplannen: carrière, gezin, ondernemerschap, reizen, ...

De toekomst komt sneller dan je denkt

→ Plan 5+ jaar vooruit



Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?



- Stabiel inkomen
- Vast contract of intentieverklaring
- Minimaal 3 jaar ondernemer
- Loonsverhoging alvast meetellen

Vuistregel

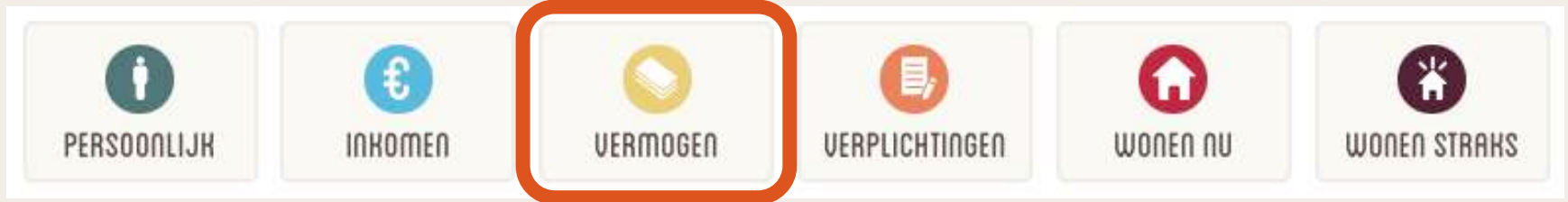
Inkomen x 4 = budget

Maar ook: hoe hoog is de rente?

- 10+ jaar vast: meer lenen



Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?

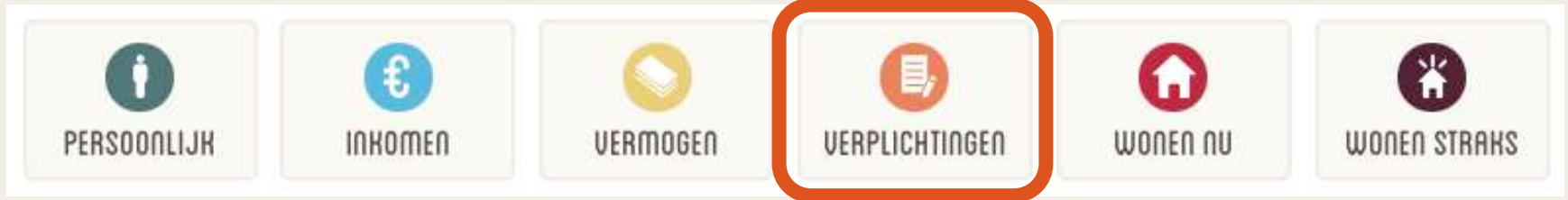


- Spaargeld of beleggingen
- Schenking ouders: tot je 40^e 105.302 belastingvrij

Minimaal

- 4 - 6% van de waarde van je huis
- Eenmalige vrijstelling overdrachtsbelasting voor kopers van 18–35 bij koopsom tot 400.000 euro

Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?

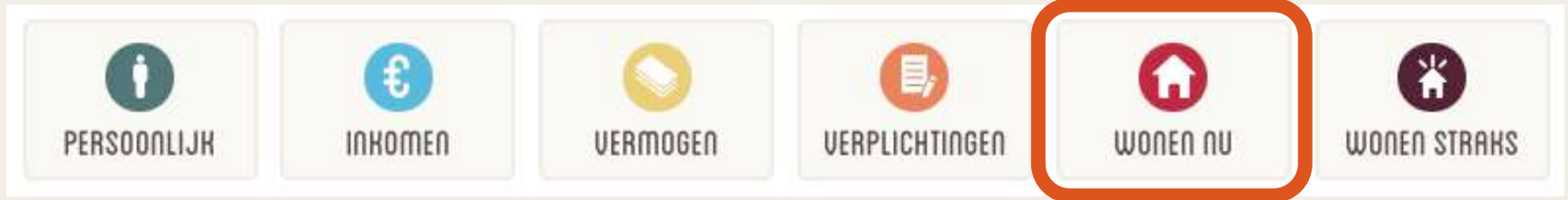


Studieschuld verzwijgen?

→ Hypotheek opeisbaar

- Roodstand
- Leningen en creditcard
- Studieschuld
- Alimentatie

Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?

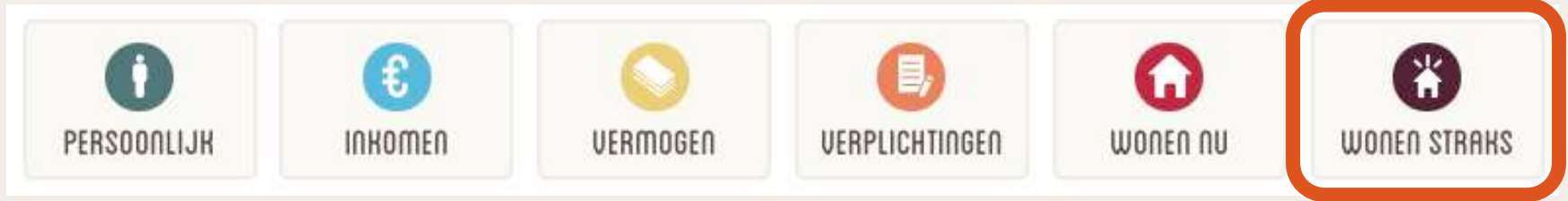


- Huur of koop
- Overwaarde
 - Huidige waarde
 - Resterende hypotheek

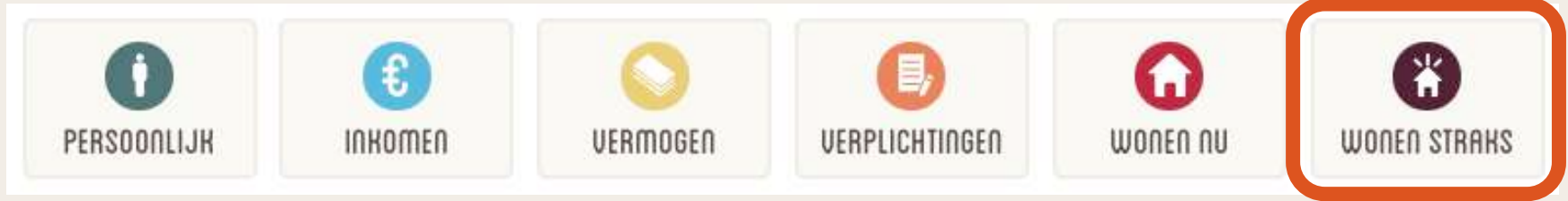
Huis nog niet verkocht?

→ Ga uit van marktwaarde +/- 10%

Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?



Budget bepalen: wat kan ik lenen en kopen?



Vraagprijs

- Verkoper bepaalt
- Funda
- Soms bewust (te) laag

WOZ-waarde

- Gemeentelijke taxatie
- Gebruikt voor belastingaangifte

Koopsom

- Jij bepaalt
- Prijs in koopcontract

Taxatiewaarde

- Taxateur bepaalt
- Voor en na verbouwing/verduurzaming

Let op!

Hypotheek nooit hoger dan taxatiewaarde.
Bij overbieden dus meer eigen geld nodig.

HANNO

Het geld gebruiken voor goede mensen

Budget bepalen: bijkomende 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
 - Eenmalige vrijstelling voor kopers 18 – 35 bij koopsom tot 400.000
- Taxatie*
- Bouwkundige keuring
- Verbouwen
- Dubbele lasten/overbrugging*
- Advieskosten*
- Bankgarantie*
- NHG*
- Notaris**



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

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ **Wensen vaststellen**
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ **Zoeken en bezichtigen**
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris



Foto's 25 360° foto's 4

Alle media

Oudegracht 361 C

3511 PE Utrecht Springweg en omgeving Geertebruut

100 m² wonen 1 slaapkamer

€ 499.000 k.k. Wat worden mijn maandlasten?



Kaart

Omschrijving

Aan een prachtig stukje Oudegracht bij de Vollersbrug, daar waar de Twijnstraat begint is in een karakteristiek rijksmonumentaal grachtenpand een ruimtelijk zolderappartement beschikbaar gekomen. Met een mooie breedte en diepte en gedeeltelijk zicht tot in de nok van de hoge sporenkap, een woning met sfeer en aantrekkelijke mogelijkheden. Via een gemeenschappelijke entree, gang en treppenhuus bereikt u de woning op de tweede verdieping. Een trap in de woning zelf maakt de overweging...

[+ Lees de volledige omschrijving](#)

Kenmerken

Grifhorst Makelaardij
Exclusief

Telefonisch bereikbaar tot 17:30

Toon telefoonnummer

[Contact met de makelaar](#)

[Plan een bezichtiging](#)

[Vraag brochure aan](#)

Meld een fout over dit appartement

funda

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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ **Makelaar inschakelen**
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Waarom een makelaar inschakelen?

Voordelen aankoopmakelaar

- ✓ Kennis (lokale) markt
- ✓ 'Vorrang' huizenmarkt
- ✓ Bouwkundige kennis
- ✓ Onderhandelingservaring. Zonder emoties 😊
- ✓ Geloofwaardigheid bij de verkoper en diens makelaar

Kosten

- ✓ 1 tot 1,5% / gem. 2.500 – 3.500
- ✓ Bespreek start- en staakkosten
- ✓ Zorg voor gelijk belang: vaste prijs



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ **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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Hanno HypotheekBelofte

✓ Gemoedsrust ✓ Meer kans ✓ Lagere kosten

- ✓ Weet vooraf precies waar je aan toe bent
- ✓ Bieden met een kort of zonder voorbehoud
financiering 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 verbouwingkosten 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 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 versochte 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 wijzigingen, rentestanden en hypotheek- en associatievoorwaarden bij hypotheekverzekers.

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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

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
- ✓ Erfpacht
- ✓ Status VvE bij appartement
- ✓ “Wat de gek ervoor geeft”



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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Slim bieden - biedstrategie

Hoe bemachtig je het huis tegen de beste prijs?

- Bepaal:
 1. uiterste prijs → houd je aan je budget
 2. openingsbod en je volgende biedstappen
- Overbieden: Soms is vraagprijs bewust 'te' laag:
 - creëert meer kijkers en bieders...
- Bij twijfel, niet doen!

Overleg altijd met je makelaar!



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

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Zo maak je je bod aantrekkelijk

Verleiden en overtuigen

- Werk aan de gunfactor bij de verkoper en zijn/haar makelaar
- Motiveer waarom je het huis wil kopen
- Doe een redelijk bod
- Overtuig de verkoper dat jij betrouwbaar bent
- Vermijd ontbindende voorwaarden waar je zelf invloed op hebt
 - zorg voor de **Hanno HypotheekBelofte**



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Ontbindende voorwaarden – doe alleen wat nodig is

Ontbindende voorwaarden

- Als er niet aan wordt voldaan, gaat de koop niet door
- Voorkomt 10% boete

Voorbehoud bouwtechnische gebreken (niet bij nieuwbouw)

- Zorg vooraf voor keuringsinstantie die snel kan keuren
- 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
- Minder noodzakelijk met Hanno HypotheekBelofte?

Hanno HypotheekBelofte

✓ Gemoedsrust ✓ Meer kans ✓ Lagere kosten

- ✓ Geloofwaardigheid naar de verkoper
- ✓ Geen of beperkt financieringsvoorbehoud
- ✓ Hypotheek vooraf grotendeels geregeld
- ✓ Bespaart 50% van de doorlooptijd

➔ Gratis bij Hanno

HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

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 verbouwingkosten 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 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 overreichte 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 wijzigingen, rentestanden en hypotheek- en associatievoorwaarden 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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Voorlopige koopovereenkomst

Voorlopig is niet voorlopig

- ✓ Het enige voorlopige is dat de notaris het niet opmaakt (behalve in Amsterdam)

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

- ✓ Om de koop te annuleren zonder reden en zonder boete te betalen



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

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris



Hypotheekvragen

Wat is een hypotheek eigenlijk?

Waar ga ik heen?

Welke hypotheekvorm kies ik

Hoe lang zet ik de rente vast?

Welke hypotheekaanbieder kies ik?

Wat is een hypotheek?



Actuele hypotheekrente

HANNO

Berekenen

Hypotheek

Over Hanno

Expats

Service & contact



Inloggen of registreren

Actuele Hypotheekrente per 23-09-2019

Tarieven voor: Verstrekkers: Afloosvorm: Dekkingsgraad: Benodigde hypotheek:

Woningwaarde: NHG?:

Wijzig renteperiodes

	Variabel	1 jaar vast	5 jaar vast	10 jaar vast ^	20 jaar vast
Rabobank GroenHypotheek Annuitair Basis				0.80	
Rabobank GroenHypotheek Annuitair Plus				0.95	
ABN AMRO Budget (incl. huisbank en duurzaamheid)	1.45	1.04	1.12	1.14	1.70
Vista Hypotheken Energielabel-A (incl. nieuwbouw)		1.00	1.02	1.15	1.65
Hypotruster Vrij Leven Hypotheek		0.90	1.01	1.20	1.74
ABN AMRO Woning (incl. huisbank en duurzaamheid)	1.45	1.14	1.22	1.24	1.80
Acadium Bastion	1.45	0.85	1.01	1.25	1.77
Lloyds Bank Hypotheek (1)	1.40	0.90	1.05	1.25	1.80
REAAL Lekker Wonen Hypotheek		0.85	1.22	1.25	1.85
Triodos Bank N.V. Klimaat Plus Hypotheek		1.00	1.15	1.25	1.75
HollandWoon		1.10	1.25	1.25	1.75

Check jouw persoonlijke hypotheekrente: www.hanno.nl/hypotheekrente

ASN Bank Hypotheek (incl. Duurzaam Wonen)		1.10	1.15	1.28	1.77
Hypotruster Comfort Profijt		1.20	1.25	1.29	1.88
ING Basis (incl. Kort)	1.93	1.19	1.25	1.29	1.83

Hoe lang zet je de rente vast?

Persoonlijke keuze

- Geen glazen bol? Niet speculeren. Volg een stappenplan!

Criteria

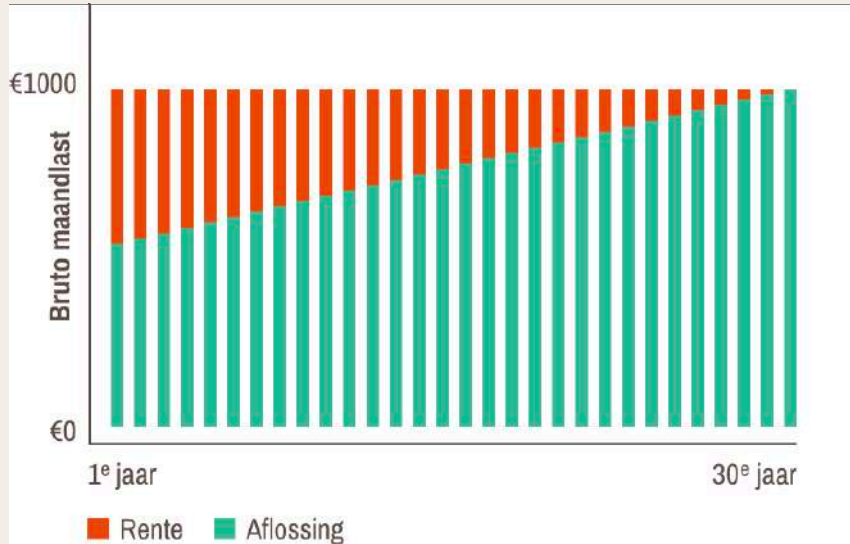
- Leencapaciteit
- Verwachte woonduur
- Risicotolerantie: financiële buffer
- Risicohouding: kun je tegen onzekerheid

→ Hanno berekent verschillende scenario's: voor nu, over 10 en 30 jaar

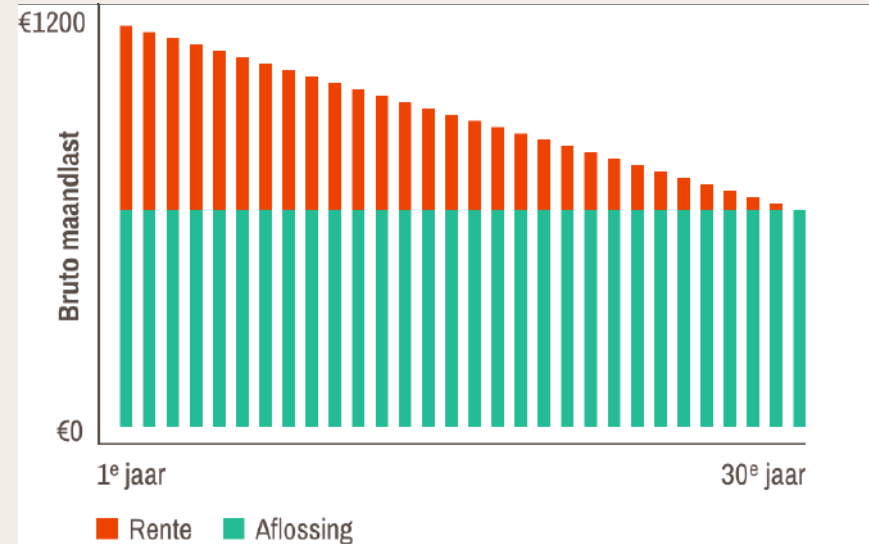


Terugbetalen: twee hoofdvormen

Annuitaire hypotheek



Lineaire hypotheek



HANNO

Regel je hypotheek
voor elke maand

Belangrijkste verschillen

Annuitaire hypotheek



Lineaire hypotheek



HANNO

Regel je zaken
voor elke maand

Een hypotheek is meer dan een rentepercentage

Offerte

- ✓ Geldigheidsduur
- ✓ Acceptatie voorwaarden
- ✓ Rente op transportdatum
- ✓ Werkwijze en doorlooptijd
- ✓ Verplichte bijproducten

Voorwaarden

- ✓ Mogelijkheden versneld aflossen
- ✓ Staffel risico-opslagen
- ✓ Rentelooptijd
- ✓ Verhuurmogelijkheden
- ✓ Reputatie



Wat is de **belangrijkste factor** bij het
kiezen van een hypotheek(verstrekker)?



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Taxatie

Zorg voor een goede taxateur – anders niet bruikbaar voor hypotheek

- Informeer naar een taxateur voordat je een bod doet
- Meeste makelaars zijn ook taxateur – let op NWWI-standaard
- Taxateur = onafhankelijk. Dus niet betrokken bij aankoop of verkoop
- Taxateur mag alleen in eigen regio werken

Zorg voor een goede briefing

- Verbouwen of verduurzamen?
- Wanneer klaar?
- Onafhankelijk, moet weten waar hij of zij 'aan toe is' 😊



Maak je huis duurzamer

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

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



Groene hypotheek?

**Groene hypotheeken 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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ Hanno HypotheekBelofte

B. Bieden en kopen

Hoe maak je meer kans op een huis?

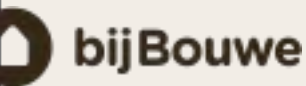
- ✓ Waarde bepalen
- ✓ Slim bieden
- ✓ Zo maak je je bod aantrekkelijk
- ✓ Voorlopige koopovereenkomst
- ✓ Ontbindende voorwaarden

C. Bod geaccepteerd!

Hoe regel je de beste hypotheek?

- ✓ Taxatie
- ✓ **Persoonlijk hypotheek plan**
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Hypotheekaanbieders in Nederland



BNP PARIBAS



ING



Jungo



obvion

Rabobank



syntrus

achmea

telli

Triodos Bank

tulp hypotheek



venn HYPOTHEKEN

VISTA hypotheek

Woonfysica

Waarheen voor je hypotheek?



Bank

- Verkoop versus advies
- Combinatieverkoop

Jouw keuze

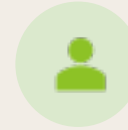
❖ 1 aanbieder



Zelf doen

- Geen advies fee
- Beperkte keuze
- Zelf ontdekken

❖ 6 aanbieders



Adviseur

- Onafhankelijk
- Vergelijkt tarieven
- Vergelijkt voorwaarden
- Volledige service

❖ 25+ aanbieders



Hanno!



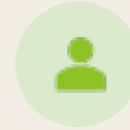
Bank

- Alle banken,
zelfde tarieven



Zelf doen

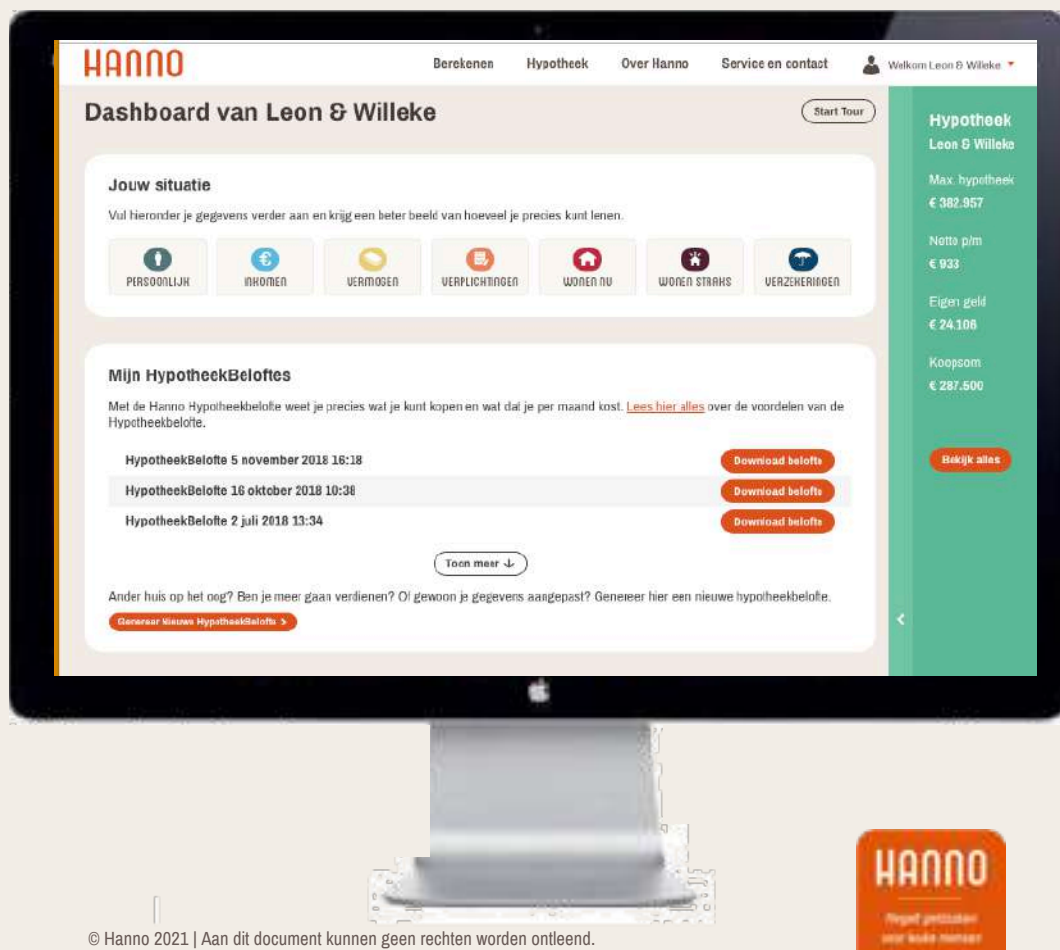
- Baas over eigen
gegevens
- Bespaar kosten en tijd
- ❖ Alle aanbieders (43)



Adviseur

- 100% Onafhankelijk
- Ervaren adviseurs
- Online prijzen
- Full service





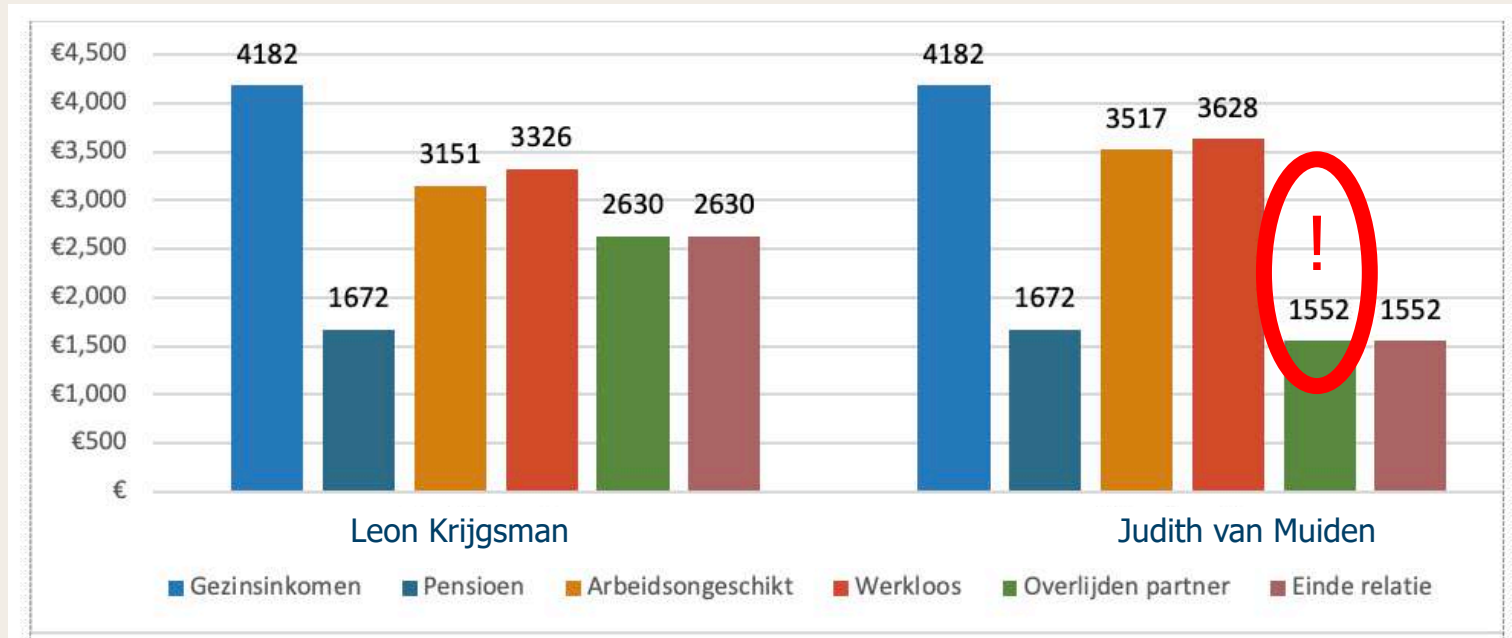
www.hanno.nl

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



Persoonlijk hypotheek plan



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 kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ **Hypotheekselectie**
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ Naar de notaris

Hypotheekaanbieders in Nederland

43 aanbieders

62 merken

157.000+ productcombinaties

Kijk & Vergelijk

HANNO

94 producten

Sorteren op: Netto eerste maand ▾

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	€ 545.226	€ 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	Offertrente	Offertrente	Offertrente	Offertrente	Offertrente
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

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

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ **Hypotheek geregeld**
- ✓ Naar de notaris

Hypotheek geregeld

Waarborgsom betalen

- ✓ Via bankgarantie of eigen geld

Verzekeringen regelen

- ✓ Overlijdensrisicoverzekering
- ✓ Inboedel- en opstalverzekering en overige verzekeringen

Nota van afrekening controleren

- ✓ Bedragen
- ✓ Afspraken
- ✓ ...



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ Budget bepalen
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ 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 hypotheek plan
- ✓ Hypotheekselectie
- ✓ Hypotheek geregeld
- ✓ **Naar de notaris**

Naar de notaris

Wat de notaris voor je doet

- ✓ Nota van afrekening
- ✓ Verzoek overmaken eigen geld
- ✓ Passeren koopakte
- ✓ Passeren hypotheekakte
- ✓ Regelt betalingen aan alle betrokken partijen
- ✓ Nieuwbouw of verbouwen? Bouwdepot blijft bij de hypotheekverstrekker.



HANNO

Regelt geldzaken
voor leuke mensen

Wat Hanno voor jou doet

A. Oriënteren

Wat kun je lenen en kopen?

- ✓ **Budget bepalen**
- ✓ Wensen vaststellen
- ✓ Zoeken en bezichtigen
- ✓ Makelaar inschakelen
- ✓ **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 hypotheek plan**
- ✓ **Hypotheekselectie**
- ✓ **Hypotheek geregeld**
- ✓ Naar de notaris

Hanno maakt je financieel gelukkig



Persoonlijk hypotheek plan

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
- Eigentijs 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

**Wittevrouwensingel 100
3514 AM Utrecht**

**www.hanno.nl
hallo@hanno.nl**

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