

WAAR HET BIJ EEN HYPOTHEEKADVIES ÉCHT OM GAAT:

# Passen de maandlasten in uw financiële huishouding?



**U overweegt een woning te kopen.** U gaat dan waarschijnlijk voor de financiering hiervan een hypothecair krediet afsluiten. Hypotheekverstrekkers kijken daarbij of u met uw inkomen de lasten van de hypotheek kunt betalen. Deze beoordeling wordt gebaseerd op wettelijk vastgestelde toetsmethodes die uitgaan van gemiddelde ervaringscijfers. Wist u dat hierbij uw verdere persoonlijke financiële huishouding en wensen niet worden “meegewogen”? Komt u door de gemiddelde inkomenstoets, dan is het vaak goed. Ongeacht wat de hypotheeklasten kunnen betekenen voor uw andere wensen die ook geld kosten!

Hierdoor krijgt u slechts gedeeltelijk inzicht in wat het afsluiten van een hypotheek voor u betekent. U weet dat u de hypotheeklasten nu en in de toekomst waarschijnlijk kunt betalen. U weet echter niet goed wat dit betekent voor uw verdere financiële huishouding.

Dat inzicht kunt u uiteraard wel krijgen. U krijgt dit door te analyseren wat de hypotheeklasten betekenen voor uw **netto besteedbaar inkomen**. Daarmee krijgt u volledig inzicht in het bedrag dat u vrij kunt besteden nadat álle uitgaven voor uw gezin zijn gedaan. Alleen op deze wijze kiest u veilig voor goed passende maandlasten, specifiek voor uw persoonlijke situatie.

In deze brochure krijgt u uitgebreidere informatie over hypotheekadvies op basis van inzicht in uw netto besteedbaar inkomen. ►

## ERKEND HYPOTHECAIR PLANNERS

Nederland telt meer dan 25.000 hypotheekadviseurs. Daarvan zijn er circa 1.100 bevoegd om de titel **Erkend Hypothecair Planner** te voeren. **Erkend Hypothecair Planners** zijn opgeleid om u een goed inzicht te geven in wat uw hypotheeklasten betekenen voor uw netto besteedbaar inkomen. Een **Erkend Hypothecair Planner** kan voor u onderzoeken of de maandlasten van uw hypotheek passen binnen uw persoonlijke bestedingspatroon. De adviseur houdt hierbij niet alleen rekening met al uw financiën, maar ook met andere financiële wensen die u hebt.

## VOORBEELDEN UIT DE PRAKTIJK

Om u het belang te laten ervaren van inzage in uw netto besteedbaar inkomen, krijgt u hiernaast voorbeelden uit de praktijk.

### • DE OVERLIJDENSRISICOVERZEKERING

Wanneer een kostwinner komt te overlijden is het belangrijk dat het gezin in de woning kan blijven wonen. Daarvoor wordt vaak een overlijdensrisicoverzekering afgesloten. De hoogte van het uit te keren kapitaal bij overlijden wordt vaak bepaald op basis van de hypotheeklasten en het achterblijvende inkomen.

De langstlevende ouder heeft natuurlijk nog veel meer kosten naast de hypotheeklasten. Denkt u eens aan kosten voor levensonderhoud en opvoeding van de kinderen. Wanneer de totale inkomsten na het overlijden van een kostwinner, onvoldoende zijn om de totale kosten te financieren, dan is de uitkering voor louter de woonlasten helaas onvoldoende om in de woning te kunnen blijven wonen. **De juiste verzekerde som bij overlijden behoort dus niet alleen gebaseerd te zijn op de hypotheeklasten.** Het behoort afgestemd te zijn op het totaal aan inkomsten en de totale gezinsuitgaven na overlijden van een kostwinner. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met eventuele uitkeringen uit nabestaanden- en wezenpensioen en uitkeringen op grond van sociale wetgeving. ▶

## • HYPOTHEEK VOLLEDIG AFGELOST EN DAN?

Bij een goed hypotheekadvies wordt nagedacht over wanneer en op welke wijze de hypotheekschuld wordt afgelost. Maar wat te doen als het inkomen onvoldoende is om de overige kosten van het gezin te betalen? Of om de keuzes te maken die u voor ogen hebt? Zoals eerder stoppen met werken of het investeren in een kostbare hobby. De schuld op uw huis is op termijn afgelost, maar uw andere wensen kunnen wellicht niet gerealiseerd worden. Is dit inderdaad de prioriteit die u voor ogen hebt? Tijdig nadenken over wat uw totale voorzienbare uitgaven in de toekomst zijn, afgezet tegen uw verwachte toekomstige inkomsten, maakt het stellen van echte prioriteiten mogelijk. Dat is maatwerk. Maatwerk dat een Erkend Hypothecair Planner met en voor u kan maken.

## U BENT NIET GEMIDDELD

Veel rekenprogramma's gaan uit van gemiddelden. Een gemiddeld gezin met gemiddelde inkomsten en uitgaven. Er zijn echter weinig consumenten die precies aan dit gemiddelde voldoen. Vooral wanneer u fors afwijkt van dit gemiddelde, kunnen deze rekenprogramma's u een verkeerd inzicht geven. Dat speelt bijvoorbeeld wanneer u een groter

gezin hebt dan gemiddeld. Of duurdere hobby's hebt dan gemiddeld. Of vaker op vakantie wenst te gaan dan gemiddeld. Ook hier is het belangrijk om niet alleen naar de kosten van de hypotheek te kijken. U hebt inzage nodig in uw totale inkomsten en uitgaven, specifiek voor u. Dus geen gemiddelden. Alleen dan kunt u weloverwogen een beslissing nemen over de financiering van uw woning.

## **INZICHT IN NETTO BESTEEDBAAR INKOMEN IS BELANGRIJK OM TE KUNNEN BUDGETTEREN**

De politiek blijft ingrijpend wijzigen in de collectieve inkomsten en lasten. Recente wijzigingen gaan onder meer over de financiering van de eigen woning, de hoogte en duur van uitkeringen bij werkloosheid en arbeidsongeschiktheid, de eigen bijdrage voor studiekosten en de pensioenopbouw. De consequentie hiervan is dat u een grotere verantwoordelijkheid krijgt om zelf maatregelen te treffen voor uw persoonlijke financiële zekerheid.

Die verantwoordelijkheid kunt u alleen nemen indien u goed in beeld heeft wat de consequenties van al die overheidsmaatregelen voor uw persoonlijke situatie betekenen. ►

Alleen dan kunt u de juiste prioriteiten stellen. Door tijdig inkomsten en uitgaven te budgetteren kunt u de belangrijkste doelstellingen voor uzelf bereiken.

Een hypotheek die met dit alles rekening houdt, is pas écht maatwerk.

### **DE HYPOTHEEK IS NIET EEN INCIDENT**

Met deze brochure illustreren wij dat het aangaan van een hypothecaire geldlening niet een momentopname is. De financiering van uw woning is iets dat langdurig en diep ingrijpt in uw financiële huishouding. Het verbruikt tenslotte een groot deel van uw inkomsten, en dat voor lange tijd. Wilt u keuzes kunnen maken waarover u ook in de toekomst tevreden blijft, dan hebt u inzage nodig in uw totale netto besteedbare inkomen. Een **Erkend Hypothecair Planner** kan u dit inzicht geven en verzorgt uiteraard die hypotheek die past bij uw optimale keuze.

### **DE NEDERLANDSE VERENIGING VAN HYPOTHECAIR PLANNERS**

Circa 1.100 **Erkend Hypothecair Planners** zijn verenigd in de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP. Jaarlijks investeren deze **Erkend Hypothecair Planners** veel tijd en geld in aanvullende opleidingen.

De adviseurs zijn daarnaast onderworpen aan een strenge gedragscode. Deze gedragscode geeft u extra zekerheid over de professionaliteit van uw adviseur. Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening betreft in haar oordeelsvorming deze gedragscode wanneer een klacht over een lid van de NVHP wordt voorgelegd. ►

Deze brochure is een uitgave van de  
**Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners,  
NVHP.**

De contactgegevens van de NVHP zijn:

- Postbus 206
- 3870 CE Hoevelaken
- Telefoon: 033-254 20 12
- E-mail: [info@hypothecairplanner.nl](mailto:info@hypothecairplanner.nl)
- [www.hypothecairplanner.nl](http://www.hypothecairplanner.nl)

