

WAAR HET BIJ EEN HYPOTHEEKADVIES ÉCHT OM GAAT

Passen de maandlasten  
in jouw financiële huishouding?



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

## **INZICHT IN FINANCIËN**

Wanneer een bank groen licht geeft en je een hypotheek verstrekt, heb je slechts gedeeltelijk inzicht in wat het afsluiten van de hypotheek voor jou betekent. Je weet dat je de hypotheeklasten nu en in de toekomst waarschijnlijk kunt betalen. Je weet echter niet goed wat dit betekent voor je verdere financiële huishouding.

Dat inzicht kunt je uiteraard wel krijgen. Je krijgt dit door te analyseren wat de hypotheeklasten betekenen voor je netto besteedbaar inkomen. Daarmee krijg je volledig inzicht in

het bedrag dat je vrij kunt besteden nadat alle uitgaven binnen jouw huishouden zijn gedaan. Alleen op deze manier kies je veilig voor goed passende maandlasten voor je persoonlijke situatie.

## **ERKEND HYPOTHECAIR PLANNERS**

Nederland telt meer dan 25.000 hypotheekadviseurs. Daarvan zijn er circa 1.150 bevoegd om de titel Erkend Hypothecair Planner te voeren. Erkend Hypothecair Planners zijn opgeleid om je een goed inzicht te geven in wat jouw hypotheeklasten betekenen voor je netto besteedbaar inkomen. Een Erkend Hypothecair Planner kan onderzoeken of de maandlasten van jouw hypotheek passen binnen je persoonlijke bestedingspatroon. De adviseur houdt bovenop de verplichte inkomenstoets rekening met andere financiële wensen die je hebt of omstandigheden die zich onverwacht kunnen aandienen.

## **VOORBEELDEN UIT DE PRAKTIJK**

Om je het belang te laten ervaren van inzicht in je netto besteedbaar inkomen, hier enkele voorbeelden uit de praktijk.

### **■ De overlijdensrisicoverzekering**

Wanneer een kostwinner komt te overlijden is het van belang dat de nabestaanden in de woning kunnen 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 overblijvende inkomen van de nabestaanden.

De langstlevende ouder heeft natuurlijk nog veel meer kosten naast de hypotheeklasten. Denk 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 van de verzekering voor enkel de woonlasten helaas onvoldoende om in de woning te kunnen blijven wonen. De juiste, verzekerde som bij overlijden moet dus niet alleen gebaseerd zijn op de hypotheeklasten. Die som behoort afgestemd te zijn op het totaal aan inkomsten en de totale uitgaven 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 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 je voor ogen hebt? Zoals eerder stoppen met werken of het investeren in een kostbare hobby. De schuld op je huis is op termijn afgelost, maar je andere wensen kunnen

misschien niet gerealiseerd worden. Is dit inderdaad de prioriteit die je voor ogen hebt? Tijdig nadenken over wat je totale, voorzienbare uitgaven in de toekomst zijn, afgezet tegen je verwachte toekomstige inkomsten, maakt het stellen van echte prioriteiten mogelijk. Dat is maatwerk. Maatwerk dat een Erkend Hypothecair Planner met en voor jou kan maken.

### **DE GEMIDDELTE KLANT BESTAAT NIET**

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 je fors afwijkt van dit gemiddelde, kunnen deze rekenprogramma's een verkeerd inzicht geven. Wanneer je een groter gezin hebt dan gemiddeld bijvoorbeeld, duurdere hobby's hebt dan gemiddeld, of vaker op vakantie gaat. Ook hier is het belangrijk om niet alleen naar de kosten van de hypotheek te kijken. Je hebt inzicht nodig in je totale inkomsten en uitgaven. Dus geen gemiddelden. Alleen dan kun je weloverwogen een beslissing nemen over de financiering van je woning.



## INZICHT IS NODIG OM TE KUNNEN BUDGETTEREN

De politiek maakt door de jaren heen keuzes die gevolgen hebben voor de collectieve inkomsten en lasten. Recente voorbeelden zijn wijzigingen over onder meer 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 je een grotere verantwoordelijkheid krijgt om zelf maatregelen te treffen voor jouw persoonlijke financiële zekerheid.

Die verantwoordelijkheid kun je alleen nemen wanneer je goed in beeld hebt wat de consequenties van al die overheidsmaatregelen voor jouw persoonlijke situatie betekenen. Alleen dan kun je de juiste prioriteiten stellen. Door tijdig inkomsten en uitgaven te budgetteren kun je de belangrijkste doelstellingen voor jezelf 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 je woning is iets dat langdurig en diep ingrijpt in je financiële huishouding. Deze financiering verbruikt tenslotte een groot deel van je inkomsten, en dat voor lange tijd. Wil je keuzes kunnen

maken waarover je ook in de toekomst tevreden blijft, dan heb je inzage nodig in je totale netto besteedbare inkomen. Een Erkend Hypothecair Planner kan dit inzicht geven en verzorgt uiteraard die hypotheek die past bij jouw optimale keuze.

## NEDERLANDSE VERENIGING VAN HYPOTHECAIR PLANNERS

Circa 1.150 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 je extra zekerheid over de professionaliteit van jouw 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.**

Secretariaat **NVHP** E: [info@hypothecairplanner.nl](mailto:info@hypothecairplanner.nl)

De Wel 14-16 W: [www.hypothecairplanner.nl](http://www.hypothecairplanner.nl)

3871 MV

Hoewelaken