# Financieringsopzet

|  |  |
| --- | --- |
| Klantgegevens | |
| Aanvrager: | Harmen Lanser |
| Partner: | Klariska Vaandering |
| Adres onderpand: | Jan van Dieststraat 18 8277AM GRAFHORST |

|  |  |
| --- | --- |
| Adviesgegevens | |
| **Gekozen advies:** | **Hypotheekadvies 1** |
| **Gekozen doelstelling:** | **Een bestaande woning kopen** |
| **Gekozen samenstelling:** | Op basis van inventarisatie 1 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kosten woning |  |  | Kosten hypotheek |  |
| Koopsom | € 210.000 |  | Taxatiekosten | € 500 |
| Overdrachtsbelasting |  |  | Renteverlies tijdens de bouw |  |
| Kosten aankoopmakelaar |  |  | NHG-kosten | € 1.470 |
| Roerende goederen |  |  | Bemiddelingskosten hypotheek | € 1.000 |
| Leveringsakte notaris | € 250 |  | Advieskosten | € 500 |
| Kosten bankgarantie |  |  | Hypotheekaktekosten notaris | € 500 |
| Verbouwen / Meerwerk |  |  | Hypotheekaktekosten kadaster | € 250 |
| Bouwrente |  |  | Overige aftrekbare kosten |  |
| Erfpacht afkoopsom |  |  | Boeterente |  |
| Energiebesparende voorzieningen |  |  | Consumptieve bestedingen |  |
| Energiebespaarbudget |  |  |  |  |
| Kosten bouwkundige keuring |  |  |  |  |
| Totale kosten t.b.v. de woning | € 210.250 |  |  |  |
| Totale kosten t.b.v. de hypotheek | € 4.220 |  | Gebruikte WOZ-waarde | € 210.000 |
| Financieringsbehoefte | € 214.470 |  | Marktwaarde | € 210.000 |
| Eigen geld | € 4.470 |  |  |  |
|  |  |  | Verantwoorde hypotheek (woning) | € 210.000 |
| Benodigde hypotheek | € 210.000 |  | Verantwoorde hypotheek (inkomen) | € 211.701 |

## **Eenmalig aftrekbare kosten**

Bij de aankoop van een eigen woning mag u een aantal financieringskosten eenmalig aftrekken. De onderstaande kosten kunt u volledig bij uw belastingaangifte aftrekken in het jaar waarin de kosten zijn gemaakt.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Taxatiekosten | € 500 | | Bemiddelingskosten hypotheek | € 1.000 | | Advieskosten | € 500 | | Hypotheekakte notaris | € 750 | | NHG-kosten | € 1.470 | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Totaal fiscaal aftrekbare kosten** | **€ 4.220** |
| **Totaal fiscale besparing** | **€ 1.566** |

Let op: bovengenoemde fiscale besparing is indicatief en afhankelijk van uw definitieve aanslag inkomstenbelasting.

# Samenstelling hypotheek

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vorm | Leningdeel | Looptijd | Rente | RVP | Daarna | Aftrekbaar | Bruto p/m |
| Aflossingsvrij | € 51.677 | 360 mnd | 1,51 % | 360 mnd | - | 240 mnd | € 65 |
| Annuïtair | € 158.323 | 360 mnd | 1,51 % | 360 mnd | - | 240 mnd | € 547 |
| **Totaal** | **€ 210.000** |  |  |  |  |  | **€ 612** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Maand | Rente | Inleg / Aflossing | Opbouw vermogen | Zekerheden | Erfpacht | Bruto | Fiscaal | Netto | Hypotheek |
| 03-2021 | € 264 | € 348 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 65 | € 555 | € 209.652 |
| 01-2022 | € 260 | € 352 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 63 | € 557 | € 206.148 |
| 01-2023 | € 254 | € 358 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 61 | € 559 | € 201.886 |
| 01-2024 | € 249 | € 363 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 59 | € 561 | € 197.558 |
| 01-2025 | € 244 | € 369 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 57 | € 563 | € 193.164 |
| 01-2026 | € 238 | € 374 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 55 | € 565 | € 188.704 |
| 01-2027 | € 232 | € 380 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 53 | € 567 | € 184.176 |
| 01-2028 | € 226 | € 386 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 51 | € 569 | € 179.579 |
| 01-2029 | € 221 | € 392 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 48 | € 572 | € 174.912 |
| 01-2030 | € 215 | € 398 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 46 | € 574 | € 170.174 |
| 01-2031 | € 209 | € 404 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 44 | € 576 | € 165.364 |
| 01-2032 | € 202 | € 410 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 42 | € 578 | € 160.481 |
| 01-2033 | € 196 | € 416 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 39 | € 581 | € 155.524 |
| 01-2034 | € 190 | € 422 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 37 | € 583 | € 150.492 |
| 01-2035 | € 183 | € 429 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 35 | € 585 | € 145.382 |
| 01-2036 | € 177 | € 435 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 32 | € 588 | € 140.196 |
| 01-2037 | € 170 | € 442 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 30 | € 590 | € 134.930 |
| 01-2038 | € 164 | € 449 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 27 | € 593 | € 129.584 |
| 01-2039 | € 157 | € 455 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 25 | € 595 | € 124.157 |
| 01-2040 | € 150 | € 462 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € 22 | € 598 | € 118.648 |
| 01-2041 | € 143 | € 469 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -18 | € 638 | € 113.054 |
| 01-2042 | € 136 | € 476 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -26 | € 646 | € 107.376 |
| 01-2043 | € 128 | € 484 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -27 | € 647 | € 101.611 |
| 01-2044 | € 121 | € 491 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -28 | € 648 | € 95.759 |
| 01-2045 | € 114 | € 499 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -29 | € 649 | € 89.817 |
| 01-2046 | € 106 | € 506 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -30 | € 650 | € 83.786 |
| 01-2047 | € 98 | € 514 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -31 | € 651 | € 77.662 |
| 01-2048 | € 91 | € 522 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -32 | € 652 | € 71.446 |
| 01-2049 | € 83 | € 530 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -32 | € 652 | € 65.135 |
| 01-2050 | € 75 | € 538 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -32 | € 652 | € 58.728 |
| 01-2051 | € 66 | € 546 | € 0 | € 8 | € 0 | € 620 | € -32 | € 652 | € 52.223 |
| 01-2052 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € -32 | € 32 | € 0 |
| **Totaal** | **€ 62.066** | **€ 210.000** |  | **€ 2.804** | **€ 0** | **€ 274.870** | **€ 6.667** | **€ 268.203** |  |

In de berekende netto-maandlast is enkel rekening gehouden met het bezit van een eigen woning. Op basis van uw totale fiscale omstandigheden, waaronder mogelijke heffingskortingen, kan de berekende belasting afwijken. De hierbij gebruikte bedragen zijn indicatief. Rechten kunnen slechts worden ontleend aan de offerte van de betreffende financiële instelling. Wijzigingen zijn afhankelijk van de omstandigheden. In dit overzicht is geen rekening gehouden met eventuele van toepassing zijnde automatische rentedaling.

# Maandlasten

# Hypotheek en vermogen

# Zekerheden

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Overlijden Hypotheek | Harmen Lanser | Klariska Vaandering |
| Ingangsdatum verzekering | 01-01-2017 | 01-01-2017 |
| Verzekerd bedrag | € 72.368 | € 72.368 |
| Kapitaalverloop | Gelijkblijvend | Gelijkblijvend |
| Einddatum | 01-01-2047 | 01-01-2047 |
| **Premie-indicatie per maand** | **€ 6** |  |
|  |  |  |
| Overlijden Inkomen | Harmen Lanser | Klariska Vaandering |
| Ingangsdatum verzekering | 01-03-2019 |  |
| Verzekerd bedrag | € 31.622 |  |
| Kapitaalverloop | Lineair dalend |  |
| Einddatum | 01-03-2049 |  |
| **Premie-indicatie per maand** | **€ 2** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Werkloosheid | Harmen Lanser | Klariska Vaandering |
| Ingangsdatum verzekering |  |  |
| Verzekerd maandbedrag |  |  |
| Einddatum |  |  |
| **Premie-indicatie per maand** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arbeidsongeschiktheid | Harmen Lanser | Klariska Vaandering |
| Ingangsdatum verzekering |  |  |
| Verzekerd maandbedrag |  |  |
| Eigen risico |  |  |
| Claimbeoordeling |  |  |
| Uitkeringshoogte |  |  |
| Einddatum |  |  |
| **Premie-indicatie per maand** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zekerheden en kosten | Harmen Lanser | Klariska Vaandering |
| Overlijden | € 8 | € 0 |
| Werkloosheid |  |  |
| Arbeidsongeschiktheid |  |  |
| **Totaal** | **€ 8** | **€ 0** |