

# Leningen en verzekeringen

## Inhoud

ING (bank Jonas) .....	2
Argenta.....	3
Hypotheekwinkel .....	3
KBC (bank Lies).....	4
Crelan .....	5
Samenvatting .....	6

## ING (bank Jonas)

Op woensdag 31 juli hebben wij een gesprek gehad met ING Beerse. Uit dit gesprek wilde wij halen welk bedrag voor ons mogelijk was om te gaan lenen. Daar hebben ze toen gezegd dat wij een €370.000 zouden kunnen lenen tegen 3,06% jaarrentevoet en maandelijks €1.764 moeten afbetalen. Hierdoor hadden wij een goed idee van wat mogelijk is voor ons en konden wij verder zoeken in de juiste richting.

Op vrijdag 20 september, na het bod op onze woning, zijn wij dan terug naar ING Beerse gegaan voor een meer definitieve en concrete berekening van wat ons het allemaal maandelijks zou kosten moesten wij een lening afsluiten bij ING. De aankoop prijs van de woning is €428.000, dus met 3% registratierechten (€12.840) + andere kosten (€10.000) komt dit op +/- €450.000 uit. Met een eigen inbreng van €100.000 moesten we dus nog €350.000 gaan lenen.

Door dat er meer dan anderhalve maand tussen de verschillende simulaties zat is de rentevoet naar beneden gegaan van 3,06% naar 2,77%. Hierdoor zouden wij nu maandelijks veel minder moeten gaan terugbetalen.

Ontleend bedrag	Jaarrentevoet	Looptijd	Maandsom	Afbetaald
€350.000,00	2,77%	25 jaar	€1.612,08	€483.624,00
€350.000,00	2,77%	22 jaar	€1.766,01	€466.226,64

Bij ons 2<sup>de</sup> gesprek hebben wij ook een simulatie laten maken voor de schuldsaldoverzekering en brandverzekering.

### **Schuldsaldoverzekering**

Looptijd	Maandelijks (totaal)	Jaarlijks (totaal)	Eenmalig
25 jaar	€21,61 (€5.449,56)	€250,17 (€5.272,68)	€3.699,84 p.p.
22 jaar	€21,55 (€4.422,48)	€249,61 (€4.271,42)	€3.126,20 p.p.

### **Brandverzekering**

Kost per maand: €52,06

- Gebouw: €31,94
- Inboedel (€75.000): €6,56
- Diefstal (€37.500): €5,68
- Familiale: €5
- Rechtsbijstand: €2.88

## Argenta

Op maandag 16 september zijn we naar Argenta Vosselaar geweest om daar te kijken wat mogelijk was. Met een eerste berekening kwamen we al direct uit op 3,46%. We hadden kort daarvoor geen afspraak meer gehad dus toen waren we wel een beetje ongerust dat de rentevoeten serieus omhoog waren gegaan. Na even te controleren met verschillende simulatie tools hebben we dan gezien dat dit gelukkig niet het geval is.

Op dinsdag 24 september, 1 week later, hebben we een afspraak gemaakt bij Argenta Rijkvorsel (bank ouders Lies). We dachten dat we misschien extra korting gingen krijgen omdat de ouders van Lies hier klant zijn, maar ondanks de 0,09% korting dat we hebben gekregen, kwamen we nog steeds op 3,42% uit.

Bij Argenta hebben we dan ook geen schuldsaldoverzekering/brandverzekering aangevraagd aangezien deze samen met de lening nooit niet goedkoper gingen uitkomen dan andere banken. Dit kwam voor ons wel als een verrassing aangezien wij ervan uitgingen dat Argenta eigenlijk veruit de beste bank ging zijn.

Ontleend bedrag	Jaarrentevoet	Looptijd	Maandsom	Afbetaald
€351.128,00	3,46%	25 jaar	€1.740,24	€522.072,00
€350.000,00	3,42%	25 jaar	€1.727,42	€518.226,00

## Hypotheekwinkel

Op dinsdag 17 september hebben wij via teams contact gehad met 'Hypotheekwinkel Turnhout'. Hier zijn toen 2 verschillende calculaties uitgekomen. De eerste was met een bedrag lenen van €355.000 (€100.000 eigen inbreng) en kwamen we op 3,06% uit. Toen vertelde de man dat sommige banken korting geven als je minder als 80% van het aankoopbedrag (eigenlijk schatting) van de woning gaat lenen. In ons geval is dat:  $€428.000 * 0.8 = €342.400$  en dat zou bij sommige banken toch veel verschillen van percentage. In ons geval was dit bij de hypotheekwinkel zelf 0,29% minder zodat we op 2,85% uitkwamen.

Een week later (op dinsdag 24 september) hebben wij dan een 2<sup>de</sup> gesprek ingepland om te kijken of de verschillende percentages ondertussen al gedaald waren. Ze waren ondertussen al gedaald, maar veel minder hard in vergelijking tot andere banken. Hier kwamen we op een percentage van 2,96%.

Omdat de hypotheekwinkel eigenlijk dient als tussenpersoon tussen ons en verschillende banken waren wij sowieso niet van plan om met hen in zee te gaan (tenzij percentage veel lager lag). Wij zijn geen grote fan van de hypotheekwinkel omdat zij de lening en verzekeringen bij andere banken doen en zo zouden wij geen aanspreekpunt hebben, moest er iets fout lopen. Wij hebben hier dan ook niet geluisterd achter een mogelijke schuldsaldoverzekering.

Ontleend bedrag	Jaarrentevoet	Looptijd	Maandsom	Afbetaald
€355.000,00	3,06%	25 jaar	€1.686,00	€505.800,00
€342.400,00	2,85%	25 jaar	€1.590,00	€477.000,00
€350.000,00	2,96%	25 jaar	€1.645,78	€493.734,00

## KBC (bank Lies)

Via de simulatietool in de app van KBC hadden wij een percentage gekregen van 2,89%. Op dat moment was dat veruit het laagste percentage dat we al gekregen hadden, dus hebben we op 25 september een afspraak gemaakt. Op deze afspraak zijn we op een percentage van 2,91% gekomen. Maar ondertussen hadden wij van ING al een percentage gekregen van 2,77% en heeft KBC dus naar de hoofdzetel gevraagd of ze hier onder kunnen gaan. Hieruit is gekomen dat ze niet lager kunnen gaan dan het percentage dat we hebben gekregen tijdens onze eerste simulatie (2,89%).

Ontleend bedrag	Jaarrentevoet	Looptijd	Maandsom	Afbetaald
€350.000,00	2,91%	25 jaar	€1.636,46	€490.938,01

In afwachting van een antwoord van het hoofdkantoor hebben wij wel een schuldsaldoverzekering/brandverzekering laten simuleren.

### **Schuldsaldoverzekering**

Looptijd	Maandelijks (totaal)	Jaarlijks (totaal)	Eenmalig
25 jaar	€18,40	n.v.t.	€3.542,71 p.p.

### **Brandverzekering**

Kost per maand: €54,88

- Gebouw + Losstaand: €36,75
- Inboedel: €17.58
- Diefstal: €0,00
- Familiale: niet inbegrepen
- Rechtsbijstand: niet inbegrepen

## Crelan

Na ons gesprek bij KBC hadden we alle grote banken + hypotheekwinkel gehad en gingen we er van uit dat we dan wel de laagste rente gevonden hadden. We hadden bijna beslist dat we onze lening gingen doen bij ING voor een 2.77%. Een dag na die afspraak van KBC stuurde de papa van Lies een foto door van dat hij naar Crelan was geweest (voor iets totaal anders) en dat wij daar best ook eens kunnen gaan horen want dat ze een snelle berekening hadden gemaakt van 2.69%. Uiteraard vonden wij dit razend interessant dus hebben wij zo snel mogelijk een afspraak gemaakt. Een dikke week later op woensdag 2 oktober zaten we rond de middag samen om onze hypotheek te berekenen.

### Berekeningen

Met een eerste berekening voor een lening van €350.000 kwamen we op een percentage van 2,66% en zouden we maandelijks €1.592,86 afbetalen.

Toen zei hij dat als we minder als 80% van het aankoopbedrag gingen lenen, we nog eens 0,10% korting kregen. Dus zouden we €342.400 gaan lenen en tegen 2,56% zouden we dan €1.541,54 maandelijks afbetalen.

Omdat dit een lager bedrag is dan dat we tot toen telkens voorgesteld hadden gekregen hebben we hier gekeken of het misschien mogelijk was om die €342.400 te gaan lenen op 20jaar. Ondanks dat we dan nog 0,06% korting krijgen en dus een rente hadden van 2,5% zou dit neerkomen op €1.806,78 per maand wat misschien wel aan de hogere kant is.

Ontleend bedrag	Jaarrentevoet	Looptijd	Maandsom	Afbetaald
€342.400,00	2,50%	20 jaar	€1.806,78	€433.627,20
€342.400,00	2,56%	25 jaar	€1.541,54	€462.462,00
€350.000,00	2,66%	25 jaar	€1.592,86	€477.858,00

De berekening van de schuldsaldoverzekering en brandverzekering is nog onderweg.

## Samenvatting

Bank	Datum	Bedrag	Rentevoet	Looptijd	Maandsom	Totaal afbetaald	Schuldsaldo	Brand	Totaal/maand
ING	31 juli	€370.000,00	3,06%	25 jaar	€1.756,89	€527.067,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
ING	31 juli	€420.000,00	3,06%	25 jaar	€1.994,31	€598.293,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
ING	20 september	€350.000,00	2,77%	25 jaar	€1.612,08	€483.624,00	€21,61 Eenmalig: €3.699,84 p.p.	€52,06	<b>€1.685,75</b> <b>€1.664,14</b>
ING	20 september	€350.000,00	2,77%	22 jaar	€1.766,01	€466.226,64	€21,61 Eenmalig: €3.699,84 p.p.	€52,06	<b>€1.849,68</b> <b>€1.828,07</b>
ARGENTA	16 september	€351.128,00	3,46%	25 jaar	€1.740,24	€522.072,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
ARGENTA	24 september	€350.000,00	3,42%	25 jaar	€1.727,42	€518.226,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Hypotheekwinkel	17 september	€355.000,00	3,06%	25 jaar	€1.686,00	€505.800,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Hypotheekwinkel	17 september	€342.400,00	2,85%	25 jaar	€1.590,00	€477.000,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Hypotheekwinkel	24 september	€350.000,00	2,96%	25 jaar	€1.645,78	€493.734,00	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
KBC	25 september	€350.000,00	2,91%	25 jaar	€1.636,46	€490.938,01	€18,40 Eenmalig: €3.542,71 p.p.	€54,88	<b>€1.709,74</b> <b>€1.691,34</b>
Crelan	2 oktober	€342.400,00	2,50%	20 jaar	€1.806,78	€433.627,20	Eenmalig: €3.362,20	Nog niet gekrege en	<b>€1.806,78 + brand</b>
Crelan	2 oktober	€342.400,00	2,56%	25 jaar	€1.541,54	€462.462,00	Eenmalig: €4.718,02	Nog niet gekrege en	<b>€1.541,54 + brand</b>
Crelan	2 oktober	€350.000,00	2,66%	25 jaar	€1.592,86	€477.858,00	Eenmalig: €4.718,02	Nog niet gekrege en	<b>€1.592,86 + brand</b>