

WAAR HET BIJ EEN HYPOTHEEKADVIES ÉCHT OM GAAT

Passen de maandlasten in jouw financiële huishouding?



Je overweegt een woning te kopen en gaat hiervoor waarschijnlijk een hypotheek afsluiten. Hypotheekverstrekkers kijken of je met jouw inkomen de lasten van de hypotheek kunt betalen. Deze beoordeling is gebaseerd op wettelijk vastgestelde toetsmethodes die uitgaan van gemiddelde ervaringscijfers. Wist je dat jouw verdere persoonlijke financiële huishouding en wensen hierbij niet worden "meegewogen"? Kom je door de gemiddelde inkomenstoets, dan is het vaak goed — ongeacht wat de hypotheeklasten 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 kun je uiteraard wel krijgen: 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 onderzoekt of de maandlasten van jouw hypotheek passen binnen je persoonlijke bestedingspatroon en houdt — bovenop de verplichte inkomenstoets — rekening met andere financiële wensen of omstandigheden die zich onverwacht kunnen aandienen.

Voorbeelden uit de praktijk

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

■ De overlijdensrisicoverzekering

Wanneer een kostwinner overlijdt, is het van belang dat de nabestaanden in de woning kunnen blijven wonen. Daarvoor wordt vaak een overlijdensrisicoverzekering afgesloten, waarvan de hoogte meestal wordt bepaald op basis van de hypotheeklasten en het overblijvende inkomen. Maar de langstlevende ouder heeft veel meer kosten dan alleen de hypotheeklasten — denk aan levensonderhoud en de opvoeding van de kinderen. Zijn de totale inkomsten na het overlijden onvoldoende voor de totale kosten, dan is een uitkering voor enkel de woonlasten helaas niet genoeg om in de woning te blijven. De verzekerde som behoort daarom afgestemd te zijn op het totaal aan inkomsten en uitgaven na overlijden, inclusief eventuele uitkeringen uit nabestaanden- en wezenpensioen en sociale wetgeving.

■ Hypotheek afgelost — en dan?

Bij een goed hypotheekadvies wordt nagedacht over wanneer en hoe de hypotheekschuld wordt afgelost. Maar wat als het inkomen onvoldoende is voor de overige kosten van het gezin, of voor keuzes die je voor ogen hebt — zoals eerder stoppen met werken of investeren in een kostbare hobby? De schuld op je huis is op termijn afgelost, maar andere wensen kunnen misschien niet gerealiseerd worden. Is dat de prioriteit die je voor ogen hebt? Tijdig nadenken over je totale voorzienbare uitgaven, afgezet tegen je verwachte inkomsten, maakt het stellen van echte prioriteiten mogelijk. Dat is maatwerk — maatwerk dat een Erkend Hypothecair Planner met en voor jou maakt.



De gemiddelde klant bestaat niet

Veel rekenprogramma's gaan uit van gemiddelden: een gemiddeld gezin met gemiddelde inkomsten en uitgaven. Weinig consumenten voldoen precies aan dat gemiddelde. Vooral wanneer je er fors van afwijkt — een groter gezin, duurdere hobby's, vaker op vakantie — kunnen deze programma's een verkeerd inzicht geven. Je hebt inzicht nodig in je totale inkomsten en uitgaven, geen gemiddelden. Alleen dan neem je weloverwogen een beslissing over de financiering van je woning.

Inzicht is nodig om te kunnen budgetteren

De politiek maakt door de jaren heen keuzes met gevolgen voor de collectieve inkomsten en lasten — denk aan de financiering van de eigen woning, de hoogte en duur van uitkeringen bij werkloosheid en arbeidsongeschiktheid, en de pensioenopbouw. De consequentie: je krijgt een grotere verantwoordelijkheid om zelf maatregelen te treffen voor jouw persoonlijke financiële zekerheid. Die verantwoordelijkheid kun je alleen nemen wanneer je goed in beeld hebt wat die maatregelen voor jouw situatie betekenen. Door tijdig inkomsten en uitgaven te budgetteren bereik je de belangrijkste doelstellingen. Een hypotheek die met dit alles rekening houdt, is pas écht maatwerk.

De hypotheek is geen momentopname

De financiering van je woning grijpt langdurig en diep in op je financiële huishouding: zij vraagt een groot deel van je inkomsten, en dat voor lange tijd. Wil je keuzes maken waarover je ook in de toekomst tevreden blijft, dan heb je inzicht nodig in je totale netto besteedbaar inkomen. Een Erkend Hypothecair Planner geeft dit inzicht en verzorgt de hypotheek die past bij jouw optimale keuze.

Over de NVHP

Circa 1.150 Erkend Hypothecair Planners zijn verenigd in de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP). Jaarlijks investeren zij veel tijd en geld in aanvullende opleidingen en zijn zij onderworpen aan een strenge gedragscode. Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening betreft deze gedragscode in haar oordeelsvorming wanneer een klacht over een lid van de NVHP wordt voorgelegd.

DEZE BROCHURE IS EEN UITGAVE VAN

Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners

Secretariaat NVHP · De Wel 14-16, 3871 MV Hoevelaken

info@hypothecairplanner.nl · www.hypothecairplanner.nl

...die kl  pt