



**BASISRENTE  
10 JAAR  
VAST 1,7%\***



# DE DUURZAAMHEIDS HYPOTHEEK

Extra voordeel voor kopers van De Kroon

# DE DUURZAAMHEIDS HYPOTHEEK

Kopers van een appartement in De Kroon kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van NEXTHome, de hypotheekpartner van Dura Vermeer. De appartementen in De Kroon worden duurzaam gebouwd, wat u als koper recht geeft op het afsluiten van een Duurzaamheidshypotheek. De Hypotheekspecialisten van NEXTHome helpen u maximaal te profiteren van de voordelen die u als koper van een appartement in De Kroon heeft.

## VOORDELEN

- Extra hypotheekrentekorting omdat u een energiezuinig huis koopt
- Meerwerk (keukenuitbreiding, bouwkundige upgrades, vloeren e.d.) volledig mee te financieren
- Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw
- Een hogere hypotheek mogelijk omdat u een energiezuinig huis koopt
- Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben
- Nóg lagere maandlasten gewenst? Onder voorwaarden een deel hypotheek Aflossingsvrij
- Advies- en bemiddelingskosten voor uw hypotheek slechts € 800,-

## UW HYPOTHEEK VIA NEXTHOME

Bij een hypotheek via NEXTHome profiteert u als koper van een appartement in De Kroon van een groot aantal voordelen. Onze Hypotheekspecialisten beschikken over een ongeëvenaard kennisniveau op nieuwbouwgebied. Goed om te weten, want een nieuwbouwhypotheek is écht een aparte tak van sport. Ook belangrijk: NEXTHome is een onafhankelijke tussenpersoon. Er wordt altijd gezocht naar de beste oplossing in uw persoonlijke situatie.

NEXTHome kan uw hypotheek onderbrengen bij een groot aantal gerenommeerde binnen- en buitenlandse banken. Tot de hofleveranciers van NEXTHome behoren o.a. Triodos Bank, ABN AMRO, Obvion, Aegon en Nationale Nederlanden. Een indicatie van de lage rente die door de duurzaamheidskorting haalbaar is: basisrente 10 jaar vast 1,7%\*.

Oriëntatiegesprekken met NEXTHome, waarbij uw mogelijkheden uitgebreid aan de orde komen, zijn altijd volledig gratis en vrijblijvend.



# REKENVOORBEELDEN DE KROON

Om u een idee te geven hoe de maandlasten van de Duurzaamheidshypotheek er uit kunnen zien schetsen we hieronder een aantal voorbeeldscenario's.

## ERIC EN PATRICIA / STARTERS

Eric en Patricia kopen een appartement van € 375.000,- in De Kroon. Eric en Patricia zijn starters op de koopwoningmarkt, ze huren al ruim 10 jaar. De huur loopt echter nu dusdanig op dat een mooi koopappartement hen aantrekkelijker lijkt. Ze hebben best veel gespaard en dat spaargeld willen ze voor een stevig gedeelte inzetten in de hypotheek. De mooie nieuwe vloer, een uitbreiding van de keuken, wat wijzigingen in de badkamer en andere bouwkundige upgrades willen ze graag meenemen in de hypotheek. Hiervoor hebben Eric en Patricia € 35.000,- nodig. De maandlasten die de hypotheek tijdens de bouw gaat vragen kunnen ze zelf betalen. Ze willen hiervoor geen depot binnen de hypotheek aanleggen.

### Kostenopstelling huis (en hypotheek):

€ 375.000,-	Koopsom
€ 35.000,-	Vloer, keuken, diverse upgrades
€ 410.000,-	Totale investering
€ 30.000,-	Spaargeld -\
€ 380.000,-	Hypotheek

Qua hypotheek willen Eric en Patricia de rente minimaal 10 jaar vastzetten. Afhankelijk van wat ze willen, volledige verplichte terugbetaling of halve verplichte terugbetaling (een aflossingsvrije hypotheek mag nog steeds, maar op een nieuwe aflossingsvrije hypotheek heb je geen recht op renteaftrek) wordt de netto-maandlast € 1.370,- óf € 1.041,-.

## JAAP EN PETRA / DOORSTROMERS

Ook Jaap en Petra willen in De Kroon gaan wonen. Zij hebben een appartement op het oog van € 525.000,-. Jaap en Petra hebben echter een compleet andere situatie als Eric en Patricia. Jaap en Petra zijn namelijk geen starters, zij hebben nu al een koopwoning. De makelaar heeft hen verteld dat hun huidige woning minimaal € 450.000,- op gaat brengen. Jaap en Petra hebben een hypotheek van € 280.000,-. Ze hebben deze hypotheek in 2008 afgesloten en het is een hypotheek met een deel spaarhypotheek en een deel aflossingsvrij. In de spaarpolis is nu € 40.000,- opgebouwd. In totaal hebben Jaap en Petra dus € 210.000,- overwaarde.

Jaap en Petra denken € 50.000,- aan extra's nodig te hebben. Naast de vloer, een keuken en enkele bouwkundige upgrades, willen zij ook graag een luxe badkamer. In tegenstelling tot Eric en Patricia willen Jaap en Petra liever niet geconfronteerd worden met extra maandlasten tijdens de bouw. Zij willen hiervoor binnen de nieuwe hypotheek een extra depot aanleggen.

### Kostenopstelling huis (en hypotheek):

€ 525.000,-	Koopsom
€ 50.000,-	Vloer, keuken, upgrades,
€ 15.000,-	Afdekking maandlasten tijdens de bouw
€ 590.000,-	Totale investering
€ 210.000,-	Overwaarde -\
€ 380.000,-	Hypotheek

Qua hypotheek willen ook Jaap en Petra de rente minimaal 10 jaar vastzetten. Zij komen tot de ontdekking dat ze een bijzonder sterk fiscaal overgangsrecht hebben. Omdat hun hypotheek al bestond per 31 december 2012 hóeven ze op deze hypotheek niet verplicht af te lossen om hypotheekrenteaftrek te krijgen. Let wel: ze móeten dat (aflossen) niet, maar ze mógen het (vrijwillig, door extra aflossingen) uiteraard wel. Ze besluiten hun recht volledig uit te oefenen. Van de nieuwe hypotheek wordt € 280.000,- aflossingsvrij, ze bepalen zélf wel wanneer ze wát af willen lossen. Zo zitten ze zelf aan het stuur van hun maandlast.

De netto-maandlast van de hypotheek van Jaap en Petra bedraagt € 721,-.

## PAUL EN TINEKE / DOORSTROMERS

Paul en Tineke zijn doorstromers, net zoals Jaap en Petra. Zij zijn echter al wat verder in hun leven, de kinderen zijn het huis uit en ze zijn op zoek naar een ruim appartement met veel wooncomfort. En dat vinden ze in een appartement in De Kroon. Het appartement dat ze op het oog hebben kost € 650.000. Aan extra's en upgrades willen Paul en Tineke € 65.000,- opnemen. Paul en Tineke hebben een stevige spaarrekening en besluiten de maandlasten gedurende de bouw zélf te betalen. Ook Paul en Tineke (hun hypotheek stamt uit 2006) hebben een sterk fiscaal overgangsrecht. Zij verwachten hun huidige huis te kunnen verkopen voor € 700.000,-. Hun huidige hypotheek bedraagt € 360.000,- en in de spaarpolis naast de hypotheek is er al € 60.000,- opgebouwd. In totaal hebben Paul en Tineke dus € 400.000,- overwaarde.

### Kostenopstelling huis (en hypotheek):

€ 650.000,-	Koopsom
€ 65.000,-	Vloer, keukenuitbreiding, tweede badkamer en bouwkundige upgrades
€ 715.000,-	Totale investering
€ 400.000,-	Overwaarde (inclusief polis) -\
€ 315.000,-	Hypotheek

Paul en Tineke willen hun hypotheekrente minimaal 10 jaar vastzetten. Ook zij willen het fiscale overgangsrecht, net als Jaap en Petra, volledig benutten.

De netto-maandlast van de hypotheek van Paul en Tineke bedraagt € 429,-.



WIJ KIJKEN IN  
IEDERS  
PERSOONLIJKE  
SITUATIE WAT HET  
BESTE UITKOMT.

## AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Kopers van een huis bij Dura Vermeer kunnen voor hun hypotheek terecht bij NEXTHome.

### “EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK MAG NOG ALTIJD EN LEEFTIJD DOET ER NIET TOE”

Kopers van een huis bij Dura Vermeer kunnen voor hun hypotheek terecht bij NEXTHome. Dit is een service waar honderden kopers per jaar gebruik van maken. Een unieke dienstverlening, waar kopers laaiend enthousiast over zijn. Voor de appartementen aan De Kroon zijn er al best wat financiële vragen gesteld aan NEXTHome. Veel vragen gingen over een aflossingsvrije hypotheek. We praten met Marco Bijl en Daniëlle Schuller van NEXTHome om dieper op dit onderwerp in te gaan.

### WAAROM GINGEN ER ZOVEEL VRAGEN OVER EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK?

Marco: “de meeste mensen die we gesproken hebben zijn 45/50+. Als je iemand van 50 een hypotheek voorlegt waar hij nog 30 jaar op af moet lossen voordat de maandlasten naar beneden gaan, dat past natuurlijk niet bij de situatie.” Daniëlle vult aan: “kijk, als je tot je 80e een hoge maandlast hebt om daarna pas een lagere, of zelfs géén maandlast te hebben, dan duren die eerste 30 jaar best lang. En ook statistisch gezien, qua levensverwachting, weet je dat er dan veel meer jaren met een hoge maandlast zijn dan jaren met een lage maandlast. Daar zit toch niemand op te wachten? Het is geen enkel probleem voor iemand van bijvoorbeeld 70 jaar om een hypotheek te krijgen – uiteraard bij voldoende inkomen – maar aflossen speelt dan vaak geen rol.”

### BIJ EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK BETAAL JE ALLEEN RENTE EN DUS IS JE MAANDLAST LAGER. MAAR EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK, DAT MÁG TOCH HELEMAAL NIET MEER?

Marco legt uit: “in Nederland hebben we de GHF. Dat staat voor Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Noem het maar de Hypotheekwet. En wat staat er in de wet? Heel simpel: een koper mag voor 50% van de marktwaarde van zijn of haar nieuwe appartement een aflossingsvrije hypotheek afsluiten”. Daniëlle gaat verder: “je hebt alleen, als het een nieuwe aflossingsvrije hypotheek betreft, geen recht op fiscale aftrek over de rente.”

### WAT BEDOELEN JULLIE PRECIES MET EEN ‘NIEUWE’ AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK?

Daniëlle: “in de wet waar Marco het net over had staat ook dat iedereen die een hypotheek had per 31 december 2012, voor dát bedrag niet af hoeft te lossen om renteaftrek te krijgen. Had je op dat moment dus bijvoorbeeld een spaarhypotheek met een stuk aflossingsvrij – een veel gekozen oplossing – van bijvoorbeeld € 150.000,-, dan mag je die héle € 150.000,- aflossingsvrij noemen in je nieuwe hypotheek én heb je nog jarenlang recht op fiscale aftrek.”

### DUS EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK IS ALTIJD DE BESTE OPLOSSING?

Daniëlle: “nee, dat kun je natuurlijk niet zo stellen. Er is absoluut geen beste oplossing die voor iedereen past. Er loopt nu ook een campagne vanuit de banken om mensen te wijzen op het feit dat je bij een aflossingsvrije hypotheek bepaalde dingen heel goed in de gaten moet houden. Wij kijken in ieders persoonlijke situatie wat het beste uitkomt. Veiligheid staat daarbij natuurlijk voorop. Maar op verplichte hoge maandlasten zitten maar weinig mensen te wachten. En let wel: een aflossingsvrije hypotheek betekent dat je niet af hóeft te lossen. Maar je mág het wel. Dat maak je zelf uit.”

Zo wordt een onderwerp dat voor bijna iedereen met vele vraagtekens en met moeilijke wetgeving omgeven is, een stuk duidelijker. Bij NEXTHome gaat iedere koper horen wat voor hem of haar de slimste hypotheekoplossing is. Een unieke service van een unieke bouwer. NEXTHome is er voor de kopers.

### MEER WETEN?

Bel 0186 - 745 772 en vraag naar Miriam, Richard en Aletta. Dit zijn uw hypotheekspecialisten voor De Kroon. U kunt ook mailen naar [m.dallo@nexthome.eu](mailto:m.dallo@nexthome.eu), [r.vanhelten@nexthome.eu](mailto:r.vanhelten@nexthome.eu) of [a.giethoorn@nexthome.eu](mailto:a.giethoorn@nexthome.eu). Voor een afspraak bent u altijd welkom op ons kantoor maar uiteraard behoort een belafpraak ook tot de mogelijkheden.