



DE HYPOTHEEK
VAN JE EERSTE HUIS



OP WEG NAAR JE EERSTE HYPOTHEEK

Je eerste huis kopen is natuurlijk ontzettend spannend en leuk. Toch is het niet de belangrijkste beslissing in je leven. Dat is namelijk het afsluiten van een goede hypotheek. Want die bepaalt voor een groot deel of je ook in de toekomst nog met veel plezier in je eerste huis kunt blijven wonen.

De Hypotheekshop vindt dat erg belangrijk, zeker in deze tijd. Daarom begeleiden we je niet alleen bij het afsluiten van een hypotheek, maar ook in de jaren daarna. Bovendien zijn we heel duidelijk over kosten zodat je altijd precies weet waar je aan toe bent.

In deze brochure krijg je een eerste indruk van wat het betekent als je je door De Hypotheekshop laat adviseren. Onze adviseurs staan graag voor je klaar om je verder te helpen in onze vestigingen door heel Nederland.

Veel succes en plezier bij het kopen van je eerste huis!

- 1 HUREN OF KOPEN?
- 2 WAT ZIJN JE MOGELIJKHEDEN?
- 3 WELKE HYPOTHEEK PAST HET BESTE BIJ JE?
- 4 WAT DOEN WIJ VOOR JE?
- 5 WAAROM DE APK SERVICE?

SPECIALE STARTERSREGELINGEN

TIEN HANDIGE TIPS

1 HUREN OF KOPEN?

De voor- en nadelen

Huren of kopen? Dat is waarschijnlijk ook één van de eerste vragen die jij jezelf gesteld hebt. Daarom zetten wij de belangrijkste voor- en nadelen hier nog even voor je op een rij. Een Hypotheekshop-adviseur kan je laten zien, op basis van jouw situatie en wensen, wat voor jou de beste optie is.

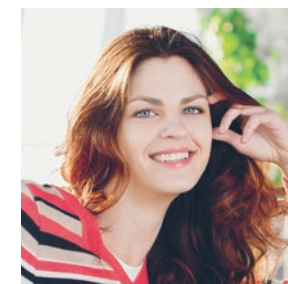
Verschillen	Koop	Huur
Korte of lange termijn?	Geschikter voor langere termijn vanwege extra kosten bij aankoop (o.a. bijkomende kosten koper, zoals overdrachtsbelasting en financieringskosten, etc.).	Geschikt voor korte en lange termijn.
Maandlasten	Licht oplopende maandlasten, maar bij vastzetten hypotheekrente vooraf wel duidelijkheid. Bovendien geen maandlasten meer bij einde hypotheek.	Elk jaar heb je te maken met huurverhoging: je huur verdubbelt in 30 jaar tijd*. Bovendien blijft je huur doorlopen, zolang je in het huis woont.
Waardestijging	Grote kans dat het huis op termijn meer waard wordt, op korte termijn loop je wel risico van waardedaling.	Geen waardestijging of waardedaling.
Onderhoud	Voor jouw rekening.	Voor rekening van verhuurder (m.u.v. klein onderhoud).
Verbouwen	Naar je eigen smaak, waarbij je huis mogelijk in waarde kan stijgen.	Vaak niet mogelijk en/of zinvol, omdat de woning bij verhuizen meestal in originele staat moet worden achtergelaten.
Speciale verzekeringen	Opstal, overlijdensrisico e.d.	Geen extra verzekeringen.
Speciale belastingen (Bij koop is de hypotheekrente jaarlijks aftrekbaar en zijn de financieringskosten éénmalig aftrekbaar)	O.a. overdrachtsbelasting bij aankoop, waterschapsbelasting ingezetene(n), onroerende zaak belasting en eigenwoningforfait.	Waterschapsbelasting ingezetene(n).
Verhuizen vanuit eerste woning	vaak eerst eigen woning verkopen en/of nieuwe woning opknappen.	vaak makkelijker verhuizen.

Je huurhuis kopen

Soms kom je in de gelegenheid om je eigen huurhuis te kopen. Het voordeel is dat je de woning en buurt al goed kent. Bovendien betaal je vaak een lagere prijs dan normaal voor deze woning zou gelden, als deze leeg zou staan. Ook in deze situatie kan je Hypotheekshop-adviseur je helpen om de juiste afweging te maken.

*De gemiddelde huurverhoging bedroeg de afgelopen 10 jaar 2,34% per jaar. Vraag je Hypotheekshop-adviseur om een gedetailleerde vergelijking.

‘De wachtlijst voor huren was mij veel te lang’



NAAM : Suzanne van der Zaan
WOONPLAATS : Heerenveen
WOONT : alleen
EERSTE HUIS SINDS : augustus 2011

“Ik ben 23, maar wist precies wat ik wilde. Huren was geen optie, daarvoor zijn de wachtlijsten te lang. Eigenlijk wilde ik gaan shoppen bij verschillende hypotheekaanbieders toen ik op zoek ging naar een eigen woning. Maar zodra ik bij De Hypotheekshop was, heb ik dat idee laten varen. Vooral de persoonlijke benadering vond ik prettig. Niemand wil zich toch een nummer voelen bij het afsluiten van een hypotheek?

Alles is prima gelukt en ik heb mijn huis gekocht. Een eengezinswoning is het geworden. Daar heb ik wel geluk mee gehad. Via Koopgarant kon ik namelijk een huis kopen met 25 procent korting! Mijn Hypotheekshop-adviseur kende alle ins-en-outs van deze regeling.

Opeens kwam het afsluiten van een hypotheek toen wel heel dichtbij. Maar nooit twijfelde ik over de goede afloop. En nu het eenmaal zo ver is, geniet ik er elke dag van: eindelijk een eigen woning!”

2 WAT ZIJN JE MOGELIJKHEDEN?

Als je weet wat je kunt besteden, wordt het zoeken leuker!

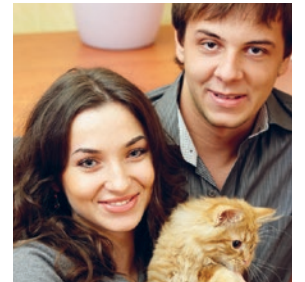
Voordat je verliefd wordt op je droomhuis is het slim om goed na te gaan wat je precies te besteden hebt. Je kunt dan veel gerichter zoeken en je loopt minder kans op teleurstellingen. Onze site www.hypotheekshop.nl is een prima plek om je te oriënteren. Daar kun je o.a. berekenen wat je ongeveer maximaal kunt lenen en tegen welke rente. Ook weet je direct hoe hoog de bijbehorende maandlasten dan zijn.

Speciale regelingen waar je gebruik van kunt maken

Volgende stap is een afspraak met een Hypotheekshop-adviseur. Die brengt je financiële situatie, je wensen en je ideeën over de toekomst in kaart. Bovendien kent hij alle speciale regelingen voor mensen die voor het eerst een huis gaan kopen. Zo zijn er mogelijkheden als je ouders bijspringen. Ook bestaan er verschillende kopen-met-kortingsregelingen of speciale leningsvormen voor starters, waardoor je maandlasten een stuk lager kunnen worden.

Achter in deze brochure staat een aantal huidige startersregelingen op een rij. Deze regelingen wijzigen regelmatig. Je Hypotheekshop-adviseur houdt dit voor je bij, zodat hij je altijd de meest actuele regeling kan toelichten. Na het gesprek weet je dus nog beter wat je kunt kopen en kun je gericht op pad!

'Natuurlijk keken we niet naar huizen van vijf ton'



NAAM : Jeroen Vork en Sandra Winkelman
WOONPLAATS : Hoogvliet
WONEN : samen met kat Gerrit
EERSTE HUIS SINDS : december 2012

"Een huis kopen wilden we al langer, dat vonden we een goede investering. Natuurlijk keken we niet naar huizen van vijf ton, die konden we toch niet betalen. We kwamen uit bij een nieuwbouwproject in Hoogvliet, dichtbij de plek waar we toen woonden.

Het huis dat we op het oog hadden was een eengezinswoning, met drie slaapkamers en een tuin. Groot genoeg voor ons. En ideaal voor Gerrit. Voorafgaand aan onze zoektocht hadden we al verschillende hypotheekadviseurs gesproken om te weten wat ons budget was en ook voor andere vragen. Op zich allemaal aardig, maar we begrepen niet alles. Bouwrente, annuïteitenhypotheken, aflossen.... we vonden de uitleg erover soms wat vaag.

Een vriend begon over De Hypotheekshop, die had daar goede ervaringen. Daar kregen we wel goede uitleg. Toen snapten we ook de verschillende hypotheeken en de opbouw van de kosten. Het voelde gelijk goed en dat is zo gebleven."

‘Hij legde helder uit wat de risico’s kunnen zijn’



NAAM : Kenneth Fijndraadt
WOONPLAATS : Rotterdam
WOONT : alleen
EERSTE HUIS SINDS : januari 2013

“Acht huizen heb ik bekeken, voordat ik de ideale woning vond. Het was een hoekwoning. Ik heb daarmee ongelooflijk geluk gehad. Ik keek weer eens op internet toen het juist op dat moment in de verkoop kwam en was de eerste bieder.

Gelijk belde ik mijn adviseur bij De Hypotheekshop. Samen bekeken wij de woning en hij legde mij uit welke mogelijkheden ik had om een hypotheek af te sluiten. Fantastisch hoe hij mij vanaf het begin tot het einde heeft geholpen. Zo legde hij ook heel helder uit wat het risico was van een te hoge hypotheek. Ik zou problemen kunnen krijgen met de aflossing.

Ook rekende hij mij voor hoeveel mijn ouders konden bijspringen en wees hij op de speciale leningsmogelijkheden voor starters, waarbij de overheid je tegemoet komt in de hypotheeklasten. Wie wil dat nu niet? Juist zijn kennis van zaken die voor starters belangrijk zijn, gaf voor mij de doorslag om voor De Hypotheekshop te kiezen.”

3 WELKE HYPOTHEEK PAST HET BESTE BIJ JE?

We zijn allemaal verschillend

Wat een goede hypotheek is, is voor iedereen anders. Daarom besteedt De Hypotheekshop-adviseur heel veel aandacht aan jouw persoonlijke situatie, mogelijkheden en wensen. Want deze zijn bepalend voor de soort hypotheek, voor de rentevaste periode en andere zaken die daarmee samenhangen. Door deze aanpak vindt De Hypotheekshop-adviseur altijd de hypotheek die het beste bij jou past.

Ga niet alleen voor de laagste rente

Een lage rente is uiteraard aantrekkelijk, maar niet zaligmakend. De rente is slechts een deel van het verhaal. Veel belangrijker zijn de zekerheid en flexibiliteit die je wenst. Deze bepalen uiteindelijk de best passende rente en voorwaarden. Het grote voordeel van De Hypotheekshop is dat wij met veel bekende geldverstrekkers zeer scherp voor je kunnen onderhandelen over de rente en voorwaarden. Daardoor kun je goed vergelijken en de juiste keuze maken.

Handige verzekeringen die je veel zekerheid bieden

Je denkt er wellicht nog niet aan, maar iedereen loopt in zijn leven het risico door een ongeval of door ziekte langere tijd niet meer te kunnen werken. Ook kun je onverwacht werkloos worden. Voor je financiële positie kan dit verstrekende gevolgen hebben. Want kun je jouw woning nog wel betalen met een uitkering? Of kan jouw partner, als jij overlijdt, nog wel in jullie huis blijven wonen? Het is verstandig daar nu al rekening mee te houden, want als het later gebeurt, is het te laat om nog maatregelen te nemen. De Hypotheekshop-adviseur neemt daarom - naast je hypotheek - ook al deze zaken met je door, zodat je een goede afweging kunt maken of je je tegen deze risico's wilt verzekeren.

4 WAT DOEN WIJ VOOR JE?

Stap voor stap naar de juiste hypotheek

Ons adviestraject verloopt volgens een vijftal vaste stappen om er zeker van te zijn dat je straks ook de hypotheek krijgt die het beste bij jou past. Hieronder lees je wat elke stap inhoudt en wat je mag verwachten.

stap 1

Oriëntatie

Stap 1 is een kennismaking. Je krijgt uitleg over het adviestraject en de kosten die daaraan verbonden zijn. Als je wilt, krijg je meteen een gratis indicatie van het maximale hypotheekbedrag dat je kunt lenen. Besluit je de volgende stap te nemen, dan wordt er een opdrachtbevestiging gemaakt waarin de werkzaamheden en kosten worden vastgelegd. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent.

stap 2

Inventarisatie & Analyse

Voor een Persoonlijk Klantprofiel maken we een inventarisatie van je wensen, je toekomstplannen, je leefstijl en je financiële situatie (misschien heb je eigen geld of bepaalde financiële verplichtingen). We willen ook graag weten of je ervaring hebt met financiële producten en in hoeverre je bereid bent om risico's te nemen of liever op safe speelt.

stap 3

Advies

In deze stap zoeken we uit welke financieringsvorm de meest gunstige voor je is. Er wordt rekening gehouden met je huidige en toekomstige leefsituatie en de eventuele risico's van overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid. In het Persoonlijk Advies komt te staan welke hypotheekvorm en rentevaste periode het beste bij je passen, wat de maximale maandlasten zijn die je wilt en kunt betalen en welke hypotheekproducten en geldverstrekkers interessant zijn.

stap 4

Bemiddeling

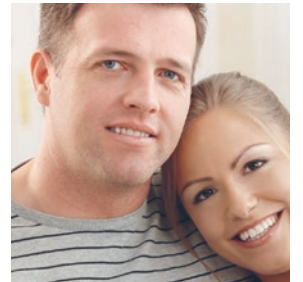
Wij bedingen bij geldverstrekkers de voor jou meest gunstige rente en voorwaarden. De offerte die hier uit voortkomt, wordt zeer goed met je doorgenomen. Heb je een keuze gemaakt, dan begeleiden we ook alle administratieve zaken die met het definitief afsluiten van de hypotheek samenhangen, zoals de verzekeringen en de contacten met de notaris.

stap 5

APK Service Hypotheken

Natuurlijk staan we ook na het afsluiten van je hypotheek voor je klaar. Want in de toekomst zal er altijd iets veranderen. Denk aan de wetgeving of de rentestand, maar ook aan je persoonlijke (gezins)situatie. Met de APK Service Hypotheken zorgen we ervoor dat je hypotheek optimaal blijft passen bij jouw situatie. Op de volgende pagina's lees je hoe dat werkt.

'Alles werd voor ons uitgezocht'



NAAM : Peter Bergsma en Marcella den Raad
WOONPLAATS : Winterswijk
WONEN : samen
EERSTE HUIS SINDS : juni 2011

"We wilden al een tijdje samenwonen. Een grote stap, heel spannend. Want je gaat wel een verbintenis aan, emotioneel en financieel. We oriënteerden ons bij De Hypotheekshop. Eerder hadden we al eens gekeken op internet bij andere aanbieders. Maar daar kregen we informatie zonder een duidelijk verhaal.

Bij De Hypotheekshop was de service heel persoonlijk. De adviseur informeerde ons op een manier die heel duidelijk was. Niet dat we het allemaal gelijk konden onthouden, maar dat hoefde ook niet. Alles werd voor ons uitgezocht.

Het kopen van een huis en het aanvragen van een hypotheek waren een belevenis. Pas toen we de sleutel kregen, geloofden we het. Maar het is gelukt. En als we ooit een ander huis willen, gaan we weer naar De Hypotheekshop. Zeker weten!"

5 WAAROM DE APK SERVICE?

De zekerheid dat je in je huis kunt blijven wonen

Je Hypotheekshop-adviseur gaat verder dan het afsluiten van je hypotheek. Want juist na het afsluiten is het vrijwel zeker dat er een keer iets in je leven verandert. Als er dan geen actie wordt ondernomen, kunnen de consequenties groot zijn. Daarom hebben wij de APK Service Hypotheken ontwikkeld. Met de APK Service nemen wij de zorg voor je hypotheek uit handen en heb je er dus nauwelijks omkijken naar. Zo weet je zeker dat je gedurende de gehele looptijd van Financiële Nachtrust kunt genieten!

Wat houdt de APK Service in?

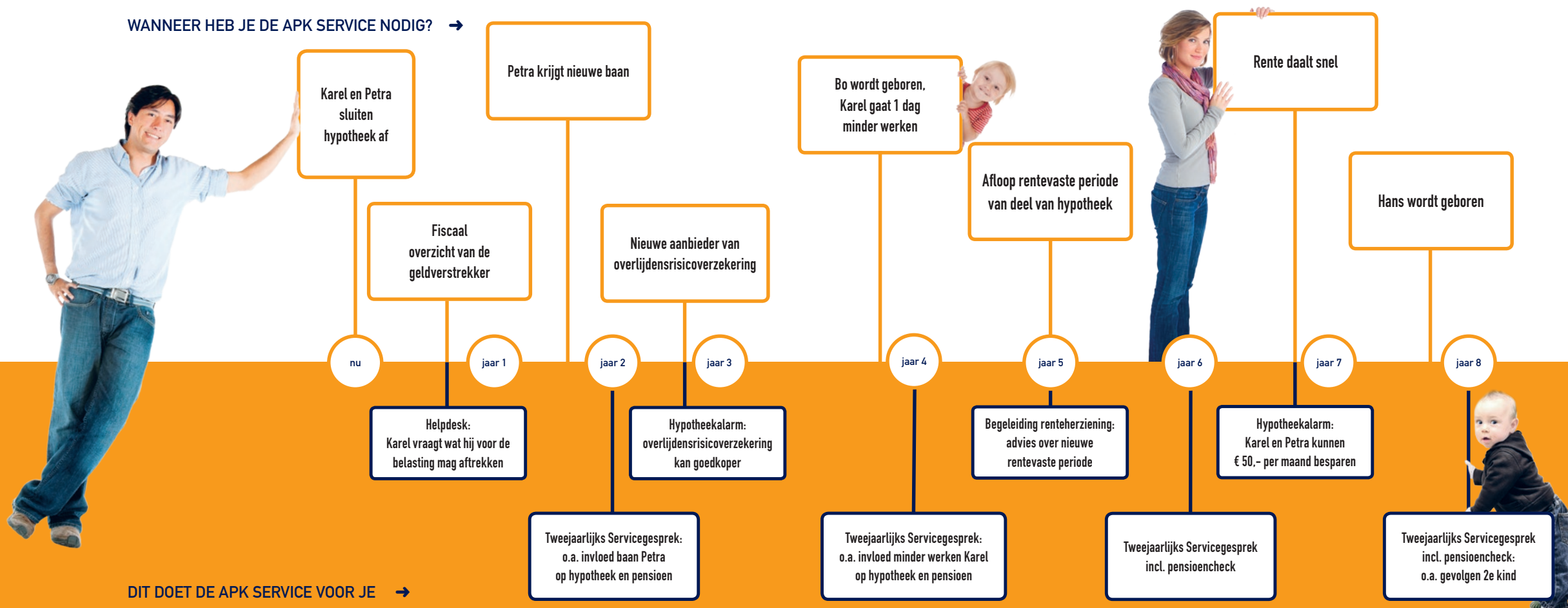
De APK Service zorgt er allereerst voor dat wij eens in de twee jaar een gesprek met je hebben over je hypotheek. Bovendien houden wij je tussentijds op de hoogte van

belangrijke rente- en wetswijzigingen en informeren we je als je huidige hypotheek voordeliger kan. Dat kan je gedurende de looptijd duizenden euro's schelen!

Met de APK Service Hypotheken ben je er zeker van dat je hypotheek gedurende de looptijd optimaal bij je blijft passen. Je Hypotheekshop-adviseur heeft hierover een afzonderlijke brochure voor je klaarliggen, waar alle voordelen duidelijk in staan. Vraag er naar!



WANNEER HEB JE DE APK SERVICE NODIG? →



DIT DOET DE APK SERVICE VOOR JE →

SPECIALE STARTERSREGELINGEN

In Nederland zijn veel regelingen die het voor jou als starter makkelijker maken om een woning te kopen. Vaak bestaan er lokale verschillen. Vraag je Hypotheekshop-adviseur of één van deze regelingen in jouw situatie van toepassing is. Hieronder staan vier startersregelingen die het meest voorkomen.

Exclusief bij De Hypotheekshop: de Starters Renteregeling

De Starters Renteregeling is door woningcorporaties samen met Vereniging Eigen Huis ontwikkeld. De Hypotheekshop is de enige landelijke hypotheekadviesketen bij wie de Starters Renteregeling verkrijgbaar is. Met de Starters Renteregeling krijg je 10 jaar lang een voorschot van 20% op je hypotheekrente. Pas als je de woning verkoopt én deze bovendien meer waard is geworden, hoef je de voorschotten terug te betalen.

De Starterslening

De Starterslening verschilt per gemeente en overbruggt het verschil tussen de verwervingskosten* van je woning en het bedrag dat je bij de bank maximaal kunt lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De eerste drie jaar hoef je geen rente en aflossing te betalen. Na het derde jaar ga je wél rente en aflossing betalen als jouw inkomen voldoende gestegen is. Zo niet, dan kun je een hertoets aanvragen en ga je een maandlast betalen die past bij je inkomen.

Koopgarant-woning

Bij een Koopgarant-woning wordt door een woningcorporatie of vastgoedbelegger een korting verstrekt op de marktwaarde van de woning. Wil je de woning verkopen dan is de corporatie of belegger verplicht de woning terug te kopen tegen een marktconforme waarde. Een eventuele winst of verlies wordt dan tussen jou en de corporatie en/of belegger gedeeld. Groot voordeel is naast de flinke aankoopkorting, dus ook de garantie dat de woning verplicht moet worden teruggekocht.

Slimmer Kopen®

Slimmer Kopen® stelt je in staat om met korting een woning te kopen van een corporatie. Hierdoor kun je vaak tegen een aantrekkelijke prijs instappen. De corporatie is echter niet - zoals bij Koopgarant - verplicht tot terugkoop. Doet de corporatie dit wel, dan wordt eventuele winst of verlies gedeeld.

*Verwervingskosten zijn de koopprijs van de woning plus de bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten enzovoort.

TIEN HANDIGE TIPS

- 1. Bereid je goed voor**
Via www.hypotheekshop.nl kom je al een hoop te weten. Zo kom je goed beslagen ten ijs als je met een van onze adviseurs gaat praten en kun je gerichte vragen stellen.
- 2. Maak een bewuste keuze tussen kopen of huren**
Koop alleen als je lang in het huis wilt blijven wonen. Een nieuwe woning brengt vaak extra kosten met zich mee, waarbij het al snel 5 jaar duurt voordat je deze hebt terugverdiend.
- 3. Zorg dat je weet wat je exact kunt besteden voor je op pad gaat**
Een ruwe inschatting is vaak niet genoeg. Bespreek je wensen met een ervaren en Erkend Hypotheekadviseur, zodat je precies weet in welke prijsklasse je een huis kunt gaan zoeken.
- 4. Maak zo mogelijk gebruik van een startersregeling**
Per gemeente, woningcorporatie of regio zijn er verschillende regelingen die het voor starters makkelijker maken om een eerste huis te kopen. Bespreek met je adviseur of deze regelingen voor jou geschikt zijn.
- 5. Schakel een aankoopmakelaar in**
Bij het kopen van een huis komt veel kijken en er moet ook onderhandeld worden over de prijs. Een aankoopmakelaar is daar zeer ervaren in en kan je tijd, geld en zorgen besparen.
- 6. Laat een bouwkundige keuring uitvoeren**
Als je een nieuw huis koopt, wil je natuurlijk niet tegen gebreken aanlopen die hoge kosten met zich meebrengen. Daarom is een bouwkundige keuring altijd aan te raden.
- 7. Neem ontbindende voorwaarden op**
Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk in het koopcontract. Een bekend voorbeeld is het voorbehoud van financiering. Je kunt dan van de koop afzien als je geen hypotheek krijgt.
- 8. Ga niet voor de laagste rente**
Kijk ook goed naar de offerte- en hypotheekvoorwaarden. Hiermee voorkom je dat je later voor verrassingen komt te staan of dat je niets meer kunt wijzigen.
- 9. Sluit altijd een APK Service Hypotheken af**
Je leven zal na het afsluiten van je hypotheek altijd veranderen. Je verandert bijvoorbeeld van baan, krijgt kinderen of gaat verhuizen. Met de APK Service Hypotheken ben je er zeker van dat je hypotheek gedurende de looptijd optimaal bij je blijft passen.
- 10. Zorg dat je in je huis kunt blijven wonen**
Op het moment dat jij of je partner komt te overlijden, je werkloos of arbeidsongeschikt wordt, loop jij en/of je partner het risico dat je je woning niet meer kunt betalen. Bespreek met je adviseur hoe je je hiertegen kunt beschermen.

- Uitgebreide kennis over speciale regelingen voor het kopen van je eerste huis.
- Stap voor stap naar de juiste hypotheek.
- Begeleiding gedurende gehele looptijd mogelijk via de APK Service Hypotheken.
- Gegarandeerd onafhankelijk advies.
- De zekerheid van Financiële Nachtrust.



DUIDELIJK VERHAAL