



En ze woonden nog lang en gelukkig

Lees meer op pagina 4 of stap eens bij ons binnen. Raoul Wallenbergplein 5, Alphen aan den Rijn.

p.3 Nooit te oud om te verhuizen

p.7 Zo hou je meer geld over aan je hypotheek.



Beste lezer,

Je hypotheek is niet iets waar je dagelijks mee bezig bent. Freek begrijpt dat en daarom doen wij dat voor je. Wij zijn er altijd alert op of je kunt besparen op je hypotheek. En we kijken vooruit. Want nu slimme stappen zetten, kan straks financieel voordeel opleveren.

Bij Freek gaat het om jou: dat je kunt (blijven) wonen op de plek die je wilt. Daar helpen we je bij. Met onze kennis van hypotheeken en omdat we je kennen. Daarom houden we contact en delen we graag het laatste nieuws met je.

In deze Update draait het vooral om je huidige hypotheek. Vaak kun je er meer uithalen dan je denkt! Zo hebben we al veel mensen met een aflossingsvrije hypotheek aan een betere oplossing geholpen. Heb je nog vragen? Kom gewoon weer eens langs, dan praten we gelijk even bij.

Graag tot ziens bij Freek!

Ricardo Meijer
Jouw hypotheek specialist

Freek Hypotheek
Raoul Wallenbergplein 5, Alphen aan den Rijn
📞 0172 - 49 29 47
✉ alphen@freekhypotheek.nl



Nooit te oud om te verhuizen

Veel 60-plussers willen op een gegeven moment kleiner gaan wonen. Ze doen dit echter vaak niet omdat ze denken dat ze 'toch niet meer aan een hypotheek komen'. Niets is minder waar!

Geen leeftijdsgrens

Freek zorgt voor je hypotheek, ook tijdens je pensioen. Want ook dan kun je prima een hypotheek afsluiten: aan een hypotheek zit namelijk geen maximumleeftijd. Wel veranderen er op latere leeftijd een aantal dingen in je financiële situatie die effect hebben op je hypotheek.

Wel minder lenen

Bij veel mensen daalt het inkomen vanaf het moment dat ze met pensioen gaan. Hierdoor kun je minder lenen. Ook hanteren sommige banken een plafond: je mag vanaf een bepaalde leeftijd niet meer lenen dan bijvoorbeeld 85% van de waarde van je nieuwe woning.

Lager belastingtarief

Wie de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt, krijgt te maken met een lager belastingtarief. Dat is op zich gunstig natuurlijk, maar dat betekent ook dat je hypotheekrenteaf trek lager is.

Ontdek jouw mogelijkheden

Er blijven hele goede mogelijkheden over om kleiner te gaan wonen, ook als je 60-plus bent. Kan jouw huidige hypotheek meeverhuizen? Ben je verplicht een levensverzekering af te sluiten? Op deze vragen geeft Freek duidelijk antwoord. Kom langs en ontdek wat er voor jou mogelijk is.

**Maak online
een afspraak**
freekhypotheek.nl/afspraak-maken



En ze woonden nog lang en gelukkig

Heb je een aflossingsvrije hypotheek, woon je al langer dan 20 jaar in dit huis en wil je daar graag nog jaren blijven wonen? Omdat wij altijd voor jouw hypotheek zorgen, zetten we nu alvast op een rij waar je straks mee te maken krijgt.

Aflossingsvrij kan niet meer

De aflossingsvrije hypotheek is verleden tijd tenzij je nu al een aflossingsvrije hypotheek hebt. Wil of moet je na de looptijd je hypotheek verlengen, dan krijg je te maken met een ander type hypotheek. De kans is groot dat je maandlasten hierdoor stijgen. Voordeel is wel dat je vanaf dat moment je hypotheekschuld elke maand verkleint.

Wegvallen hypotheekrenteaftrek

Een andere verandering is de hypotheekrenteaftrek. Daar mag je sinds 1 januari 2001 'slechts' 30 jaar gebruik van maken. Heb je al een groot deel van deze periode erop zitten, dan betekent dat dat na die 30 jaar (dus vanaf 2031) het voordeel wegvalt en je meer gaat betalen per maand.

Ander inkomen

In vergelijking met 20 jaar geleden zijn de normen voor een nieuwe hypotheek behoorlijk wat strenger geworden. Ook als het gaat om je inkomen. Vooral als je met pensioen bent, kun je hier last van hebben: je inkomen is vanaf je pensioen immers vaak lager dan nu. Dat kan voor de bank een reden zijn om minder te willen financieren.

Regeren is vooruitzien

Het is duidelijk: de tijden zijn veranderd. Daarom is het verstandig om nu al keuzes te maken over je hypotheek. En natuurlijk helpen we je daarbij. Zodat je straks nog lang en gelukkig in dit huis kan blijven wonen.



Huis kopen als flexwerker met een perspectiefverklaring

Met een perspectiefverklaring vergroot je als uitzendkracht de kans om een huis te kopen. Dit document laat zien dat er positieve verwachtingen zijn ten aanzien van jouw werkzame toekomst. Dat versterkt je positie bij je hypotheekaanvraag.

Vraag ernaar bij je uitzendbureau
Of kijk op www.perspectiefverklaring.nl



Tikje minder

Per 1 januari 2018 wordt het maximale belastingpercentage voor hypotheekrenteaftrek verlaagd van 50% naar 49,5%. Hier merk je alleen iets van als je in de hoogste belastingschijf zit.



Hypotheek alleen voor je huis

In 2018 gaat de maximale hypotheek van 101% naar 100% van de waarde van de woning. Dat betekent dat je de 'kosten koper' zoals overdrachtsbelasting, financieringskosten en de kosten van de notaris straks zelf moet financieren.

Meer hypotheek voor tweeverdieners

Tweeverdieners kunnen vanaf 2018 mogelijk meer lenen voor de aankoop van een woning.

Dit blijkt uit een conceptbesluit van het ministerie van Financiën. Het tweede (laagste) inkomen zou vanaf volgend jaar voor 70% kunnen meetellen bij de hypotheekaanvraag. Nu is dat nog 60%. Freek rekt jouw voordeel graag voor je uit.



Toen Heidi (42) en Jan Maarten (48) van Tol in 2008 hun huis kochten, stond de hypotheekrente aanzienlijk hoger dan nu. Met de huidige lage rentestand voor ogen, gingen zij naar Freek met de bedoeling om hun maandelijkse lasten te verlagen. Maar dat pakte anders uit!

“Wij hadden twee wensen: lagere maandlasten voor ons gezin en een stukje extra financiering om te kunnen gaan verbouwen. Met die lage hypotheekrente moet dat lukken, dachten we. Eenmaal bij Freek bracht de adviseur nog een onderwerp ter tafel: hebben jullie nagedacht over aflossen op je hypotheek?”

“Dat hadden we aanvankelijk niet. Maar de adviseur van Freek liet ons in alle rust zien dat het aanpassen van onze aflossingsvrije hypotheek naar een annuïtaire of lineaire hypotheek voor ons gunstiger was, zeker als we straks ouder zijn. Dat heeft ons ervan overtuigd om onze plannen te wijzigen en toch te gaan aflossen.”

“De adviseur die wij troffen was heerlijk recht voor zijn raap. Niets leek hem teveel: hij heeft veel uitzoekwerk voor ons gedaan en vertelde eerlijk en in heldere bewoordingen over zijn bevindingen. De benadering van Freek is echt opvallend anders: modern en met aandacht voor kleine dingen.”

“Uiteindelijk zijn onze maandlasten hetzelfde gebleven. Maar daarvoor krijgen we nu veel meer: meer zekerheid met onze hypotheek, ook op de langere termijn én de verbouwing die we graag wilden!”

“De benadering van Freek is echt opvallend anders. En dat werkt!”

Zo hou je meer geld over aan je hypotheek

Freek zorgt ook voor je lopende hypotheek. Daarom wijzen we je graag op een paar slimme aanpassingen waardoor je ook met je bestaande hypotheek bijzonder goed kunt profiteren van de laatste ontwikkelingen.

Lagere rente is minder betalen

Mensen die nu een huis kopen, zijn maar wat blij met hun hypotheekrente. Die staat immers nog steeds historisch laag! Maar we helpen ook iedere dag klanten met een bestaande hypotheek aan lagere maandlasten door hun hypotheek over te sluiten naar een lagere rente met een rentevast periode van soms wel 30 jaar. Hierdoor houden zij maandelijks aardig wat extra geld over met 30jaar zekerheid over de maandlasten.

Pak dubbel voordeel via je spaar- of beleggingspolis

Veel mensen hebben nog spaar- en beleggingspolissen die zijn verbonden aan hun hypotheek. Deze polissen mag je sinds 1 april zonder boete opzeggen. Je moet het vrijgekomen geld dan wel gebruiken voor aflossing van de hypotheek. Dat is gunstig, want daardoor betaal je minder rente. Plus: je betaalt geen premie meer voor je polis. Dubbel voordeel dus!

Check dit bij een kop koffie

Ben je benieuwd hoe jij ook meer geld kunt overhouden aan je hypotheek? Maak dan een afspraak met mij of één van mijn collega's. Onder het genot van een kop koffie vertellen mijn collega's en ik je er graag meer over.

Raymond van Hees

Jouw hypotheek specialist
Hypotheekadviseur bij Freek Hypotheek
in Alphen aan den Rijn



**Meer weten over
jouw mogelijkheden?**

Mail naar: alphen@freekhypotheek.nl

Ben je ook goed verzekerd?

Voor hypotheekadvies ga je naar Freek. Zo weet je zeker dat je goed zit met je hypotheek. Maar wat als je advies wilt hebben over verzekeringen of pensioen? Dan ga je naar VMD Koster. Freek Hypotheek en VMD Koster werken samen. Het zijn zusterbedrijven. Zo kunnen we je over al jouw financiële zaken van dienst zijn.

Goed verzekerd zijn en blijven

Je wilt natuurlijk dat jouw persoonlijke financiën goed geregeld zijn. Als je schade lijdt aan uw woning of auto wilt u dat de schade vergoed wordt. En als je met stopt met werken moet genoeg pensioen opgebouwd zijn. Daarom kies je voor een financieel adviseur die met je meedenkt. VMD Koster denkt met je mee en zorgt ervoor dat de risico's die je laat verzekeren, goed verzekerd zijn en blijven.



VMD KOSTER
verzekeringsgroep

Maak kennis met VMD Koster

Ga naar de website www.vmdkoster.nl of bel 0172 - 611 116 om een afspraak te maken. Je kunt ook binnenlopen in de kantoren: in Alphen aan den Rijn in de Baronie en in Bodegraven in de Julianastraat.



Wij zorgen voor jouw hypotheek

Kom langs voor advies over je hypotheek. Als je dat wilt kunnen we ook buiten de normale openingstijden een afspraak maken.

Freek Hypotheek

Raoul Wallenbergplein 5, Alphen aan den Rijn

T. 0172 - 49 29 47

E. alphen@freekhypotheek.nl

**Bel ons of
maak online een
afspraak!**
freekhypotheek.nl/alphen