

Nieuwsbrief Winter 2016

RENÉ VAN GAMEREN

VERZÉKERINGEN
HYPOTHÉKEN
KREDIETEN



Het is alweer zover! In uw digitale brievenbus ontvangt u onze jaarlijkse nieuwsbrief.

Zoals u van ons gewend bent vindt u in de nieuwsbrief wetenswaardigheden en adviezen die ook voor u het komende jaar belangrijk kunnen zijn.

Extra aflossen op een hypotheek verstandig, of juist niet?

Extra aflossen op de hypotheek is populair, maar financieel zeker niet altijd slim. De hypotheek oversluiten is met de huidige lage rente vaak veel voordeliger.

Met name gestimuleerd door overheid en banken lossen veel huiseigenaren hun hypotheek geheel of gedeeltelijk af.

Maar aflossen is niet altijd slim; het heeft ook nadelen:

- Je gaat meer belasting betalen. Immers de rente-af trek wordt ook minder. Veel mensen beseffen dat pas als ze de volgende belastingaangifte hebben ingevuld.
- Het geld dat je gebruikt om af te lossen ben je voor altijd 'kwijt'. Als je later ooit in je (gedeeltelijk) hypotheekvrije huis zit en geld nodig hebt, betaal je voor een nieuwe lening vaak een hogere rente. Als deze lening al wordt verstrekt! Bovendien is de rente dan niet meer niet aftrekbaar.
- Geld dat je gebruikt om af te lossen, kun je niet gebruiken om te sparen, te beleggen of van te leven! Het is dan ook verstandig om geld achter de hand te houden.
- Als je ooit naar een duurder huis wilt verhuizen, moet je de winst (overwaarde) die je maakt op je huidige huis volledig gebruiken om het nieuwe huis aan te kopen. Doe je dat niet, dan mag je de rente van de nieuwe hypotheek niet volledig aftrekken.
- Aflossen op een (bank)spaarhypotheek is vrijwel nooit verstandig. Je spaart immers belastingvrij tegen een relatief hoge rente.
- Veel mensen beseffen niet dat het voordeel van de hypotheek-renteaftrek kleiner wordt naarmate je meer aflost.
Dat zit zo. Je mag niet alle betaalde rente aftrekken, maar moet daarvan eerst het eigen woning forfait aftrekken. Alleen het saldo is aftrekbaar. Naarmate je dus meer aflost, wordt dit saldo kleiner en is dus maar een kleiner deel van de rente aftrekbaar.

Pluspunt van aflossen is natuurlijk dat je woonlasten omlaag gaan. Helaas blijkt in de praktijk dat het voordeel vaak minimaal is te noemen.

Met de huidige lage rente is het vaak veel slimmer om je woonlasten niet omlaag te brengen door af te lossen, maar door je hypotheek over te sluiten.

Afhankelijk van de eventuele overwaarde is de hypotheekrente bij een rentevaste periode van tien jaar bij sommige aanbieders nu minder dan 2%.

Boeterente en andere kosten

Een nadeel van oversluiten is dat je momenteel bijna altijd een boeterente betaalt. Deze boete wordt bepaald aan de hand van de nog resterende rentevaste periode. Deze boeterente is vervolgens fiscaal aftrekbaar!

Een ander nadeel van oversluiten is dat er naast een eventuele boeterente nog meer kosten bijkomen, zoals notaris- en taxatiekosten en advies- en beheerkosten.

Ook deze kosten zijn grotendeels aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Huiseigenaren van wie het huis “onder water staat” zullen niet altijd makkelijk kunnen overstappen naar een andere aanbieder. Maar het kan echter ook lonen om bij dezelfde aanbieder over te stappen.

De meeste geldverstrekkers bieden ook de mogelijkheid voor rentemiddeling. De boeterente hoeft dan niet éénmalig te worden voldaan maar wordt over de resterende looptijd gespreid.



Looptijd nieuwe hypotheek

Bij oversluiting van de hypotheek valt het te overwegen om bij de nieuwe geldverstrekker opnieuw te kiezen voor een hypotheek met een looptijd van 30 jaar. Hierdoor loopt u in ieder geval niet het risico, dat een geldgever aan het eind van de huidige looptijd de resterende (veelal aflosvrije) hypotheek op eist.

In het uiterste geval dient u dan de woning te verkopen om de aflosvrije hypotheek aan de geldgever terug te betalen!

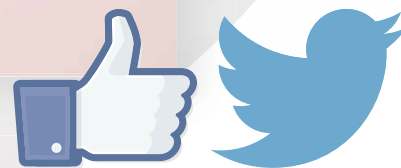
LET OP

Voor (veelal aflosvrije hypotheeken) die op 1-1-2001 bestonden, is vanaf 1-1-2031 de rente NIET meer aftrekbaar!

Kortom: per 1-1-2031 wordt bruto rente dus netto rente! Veelal is het inkomen dan ook lager omdat dan de pensioenleeftijd inmiddels is bereikt. Met de huidige (nog steeds dalende) pensioenen zal het inkomen dan ook vaak veel lager zijn. Conclusie: inkomen (veel) lager, lasten (veel) hoger!

Kortom, gezien het bovenstaande is het zeer zinvol om NU naar de hypotheek te kijken!

Wij helpen u graag!



Volg ons ook op Twitter en Facebook

In de tijd van voortschrijdende technische ontwikkeling en verandering van moderne communicatie is het van belang ook hierin bij te blijven. Stilstaan is achteruitgang en daarom geen optie, vandaar dat u ons ook kunt volgen via Twitter en Facebook.

Ook op deze manier zult u dan regelmatig van ons horen!

FB = rené van gameren

Twitter = rené van gameren

Leencapaciteit hypotheek verder verlaagd in 2017

Al enkele jaren achtereen wordt de maximale hypotheekverstrekking verlaagd. Voor 2017 is het percentage dat maximaal mag worden geleend voor de aankoop van de eigen woning gesteld op 101% van de waarde van het onderpand. Een goede (door een erkende taxateur) gemaakte taxatie is derhalve onontbeerlijk bij het

vaststellen van de juiste leencapaciteit.

Voor alle vragen over hypotheeken kunt u bij ons terecht.

Garantie op particuliere spaartegoeden bij banken

Het zal u bekend zijn dat particuliere spaartegoeden bij banken gegarandeerd zijn tot een bedrag van € 100.000, -. Vanaf 1 januari 2017 zijn er vier banken die samen onder één vergunning gaan werken, het gaat om de SNS Bank, BLG, ASN en Regio Bank. Dit betekent, dat de spaartegoeden bij deze banken slechts gegarandeerd worden tot de eerder genoemde € 100.000, -. Heeft u bij één van deze banken of bij alle vier de banken gezamenlijk spaartegoeden die de € 100.000, - overschrijden, dan is het verstandig tegoeden onder te brengen bij een andere bank.



Afkoop kleine pensioenen

Het ziet er naar uit, dat pensioenuitvoerders vanaf januari 2018 kleine pensioenen niet meer mogen afkopen. Onder kleine pensioenen wordt verstaan een aanspraak op jaarbasis die het bedrag van 465,94 euro niet te boven gaat. Kleine pensioenen zullen in de toekomst, voor zover mogelijk, worden ondergebracht bij de pensioenuitvoerder waar de actuele regeling is ondergebracht.

Zodra hier meer over bekend is zullen wij u hiervan weer op de hoogte stellen.

Zoals ieder jaar raden wij u aan goed naar uw pensioensituatie te kijken; ieder jaar komen er te veel mensen achter dat het pensioen niet die omvang heeft die men verwachtte. De oplopende AOW leeftijd speelt hierbij ook een belangrijke rol!



De zorgverzekeringen voor 2017.

Zoals uit publicaties al duidelijk is geworden gaat het eigen risico voor de zorgverzekering in 2017 niet omhoog. Daarentegen stijgt de premie van de basis verzekering wel boven het verwachtingsniveau. Het is goed om te kijken wat uw zorgverzekeraar dit jaar met de premie doet en of het wellicht voor u interessant is om over te stappen naar een andere verzekeraar. Op onze site (www.renvangameren.nl) vindt u een rekenmodule die u behulpzaam kan zijn bij het maken van een juiste keuze.

Naast onze goede ervaringen met de zorgverzekeringen van de ONVZ en de Amersfoortse, hebben wij dit jaar als alternatief het uitstekende product van de Stad Holland. Bij deze verzekeraar kunt u zonder medische waarborgen zowel de basis- als de aanvullende verzekering onderbrengen!

Vragen hierover? Wij weten de weg!



Van deze gelegenheid maken wij ook graag gebruik u gezellige kerstdagen te wensen en natuurlijk al het goede voor het nieuwe jaar.

RENÉ VAN GAMEREN

VERZÉKERINGEN

HYPOTHÉKEN

KREDIETEN

