

Hypotheek • Idee

Voor al uw financiële zaken

Nieuwsbrief oktober 2015

Voorwoord



Binnenkort gaat u van ons een email ontvangen over de mogelijkheid tot het omzetten van uw krediet.

Wij bedoelen in dit geval een intermediairwijziging. Dit wil zeggen dat de kredietverstrekker plus alle condities en voorwaarden hetzelfde blijven, alleen worden wij dan uw intermediair.

Omdat wij met praktisch alle kredietverstrekkers zaken doen is dit bijna altijd mogelijk.

Voor u blijft alles hetzelfde, behalve dat u hiervoor van ons als dank een staatslot ontvangt! Het enige wat u hiervoor hoeft te doen is uw handtekening zetten en wij regelen de rest.

Wilt u hier nu al gebruik van maken dan kan dat zeker, neemt u dan contact met ons op.

In deze nieuwsbrief is er natuurlijk aandacht voor de veranderingen naar aanleiding van prinsjesdag.

Daarnaast informatie over o.a. CPO, hypotheek voor uitzendkrachten en de NHG

In dit nummer:

Voorwoord	1
Rente visie	1
Prinsjesdag	2
Nieuws in het kort	3
Wist u dat...	3
Adresgegevens	4
Puzzel	4

Rentevisie

De hypotheekrente lijkt onveranderd laag te blijven, hoewel de grootste dalingen achter de rug zijn.

In mei is de kapitaalmarktrente gestegen, dit had een kleine hypotheekrenteverhoging tot gevolg voor de renteperioden van 10 jaar en langer. Banken kunnen zelf minder goedkoop geld lenen dan een aantal maanden geleden, dus de lange termijnrentes zijn waarschijnlijk voorbij het dieptepunt.

Vanwege onrust op de financiële markten (denk aan de beurscrash in China van een aantal weken terug) en de inflatie die erg laag blijft in Europa, houdt de Europese Centrale Bank de rentes nog steeds bijzonder laag.

Gevolg hiervan is dat de hypotheekrentes voor kortere termijnen nog enige tijd op hetzelfde lage niveau zullen blijven.

Prinsjesdag 2015:

Maximale hypotheek omlaag

Per 1 januari 2016 mag een nieuwe hypotheek maximaal 102% van de marktwaarde van de woning bedragen. Voor 2015 staat dit percentage nog op 103%. Jaarlijks zal dit percentage dalen met één procent tot 100% in 2018.

Beperking hypotheekrenteaftrek

Per 1 januari 2016 wordt de hypotheekrenteaftrek weer iets verder beperkt. Het maximale tarief waartegen de rente aftrekbaar wordt is 50,5%. Dat staat voor 2015 nog op 51%. Deze maatregel treft alleen huiseigenaren die in de hoogste belastingschijf zitten. Dat zijn in 2015 huiseigenaren met een bruto jaarinkomen boven €57.586. Voor elke €10.000 betaalde hypotheekrente krijgen zij in 2016 ongeveer €50 minder belasting terug. Jaarlijks zal het maximale aftrekpercentage met 0,5% dalen tot 38% in 2041.

NHG-grens daalt opnieuw

Op 1 juli 2016 wordt de grens voor de Nationale Hypotheek Garantie opnieuw verlaagd, van de huidige €245.000 daalt de grens naar €225.000. Wilt u voor een nieuwe hypotheek de zekerheden en rentekorting van NHG krijgen? Dan mag de koopsom van de nieuwe woning per 1 juli 2016 niet meer bedragen dan €212.264. Dit in verband met bijkomende kosten voor onder andere overdrachtsbelasting, makelaar en notaris. Tot 1 juli 2016 staat de maximale koopsom voor NHG nog op €231.132.

WOZ-waarde openbaar

Naar verwachting zal per 1 oktober 2016 de WOZ-waarde van elke woning openbaar worden gemaakt. Zo kunnen woningbezitters via een website de WOZ-waarde van hun huis vergelijken met zelfgekozen referentiepanden.

Fiscaal vriendelijk schenken

Ouders of andere gulle gevers die geen familie zijn, kunnen vanaf 2017 tot €100.000 belastingvrij schenken. Voorwaarde is wel dat de ontvanger het bedrag besteedt aan de (aankoop van de) eigen woning. De ontvanger van de schenking dient maximaal 40 jaar te zijn.

Koopkracht

Na jaren van bezuinigingen is er weer geld voor extra uitgaven. In totaal krijgt 80% van de mensen er koopkracht bij, een positieve ontwikkeling.

Wilt u meer info over een van de genoemde onderwerpen, neem dan contact met ons op.

Voertuigverzekering wijzigen, ook in het weekend

Wist u dat u een wijziging, of aanvraag voor een nieuwe voertuigverzekering ook buiten kantooruren aan ons door kan geven? Dit doet u door een e-mail met kenteken, meldcode en de gewenste dekking te sturen naar backoffice@hypotheekidee.nl.

U heeft daarmee automatisch voorlopige dekking. Zo kunt u met een gerust hart uw nieuwe auto of motor in het weekend of 's avonds ophalen.

Nieuws & wetenswaardigheden in het kort..

Vereniging Eigen Huis: Velen merken niets van herstel woningmarkt

Vereniging Eigen Huis vraagt om een krachtige aanpak van het kabinet, zodat iedereen het herstel op de woningmarkt gaat voelen.

Een recordaantal van meer dan 100.000 huiseigenaren kampt met langdurige betalingsproblemen op de hypotheek, bijvoorbeeld door werkloosheid. "Veel mensen kunnen niet verhuizen door een restschuld, starre toepassing van hypotheeknormen en het beperkte aanbod van betaalbare koop- en huurwoningen", aldus Rob Mulder, directeur Belangenbehartiging Eigen Huis.

vereniging
eigen huis



Restschuld financieren bij Nationale Nederlanden

Bij Nationale Nederlanden kunt u een doorlopend krediet afsluiten voor uw restschuld, tot een maximum van €50.000.

De rente is onder voorwaarden voor een maximale periode van 15 jaar fiscaal aftrekbaar.

Als u hierover meer informatie wenst, neem dan contact met ons op.

Banken krijgen concurrentie op de hypotheekmarkt

Op de hypotheekmarkt ondervinden banken steeds meer concurrentie van andere partijen, zoals pensioenfondsen en investeringsmaatschappijen. Deze partijen zijn al goed voor ruim 10% van de markt.

Flexwerkers krijgen makkelijker hypotheek

Tot nu toe is het voor flexwerkers bijna onmogelijk een hypotheek te kunnen afsluiten.

Dit probleem wordt steeds groter, aangezien steeds minder mensen een vast contract krijgen.

Banken en bemiddelaars zijn hiervoor een proef gestart, waarin het voor flexwerkers makkelijker moet worden om een hypotheek te krijgen. Bij nieuwe hypotheekaanvragen wordt er niet naar arbeidsverleden gekeken maar juist naar de toekomst.

Als het resultaat van de test positief is, kun je ook zonder vast contract een hypotheek krijgen.



EU blokkeert Nederlandse Hypotheekinstelling

De nieuwe Nederlandse Hypotheekinstelling komt er niet. Het doel hiervan was om de financiering van de woningmarkt te verbeteren.

Het plan gaat niet door omdat de Europese Commissie de NHI beschouwt als ongeoorloofde staatssteun. In 2013 kwam het kabinet met het plan zodat pensioenfondsen en verzekeraars meer konden investeren in het land.

De NHI had hypotheekobligaties met 100% staatsgarantie uit moeten geven. Met de opbrengst zou de NHI vervolgens pakketten hypotheek opkopen van banken. Dit zou de banken meer adem geven om leningen te verstrekken.

Omdat ze het niet eens werden hoe dit voordeel moest worden doorberekend aan de klant, is het plan van

Wist u dat...CPO hypotheek

Steeds meer mensen kiezen ervoor hun woning met volledige eigen zeggenschap te laten bouwen, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar. Het is vooral een uitkomst voor starters, de kostenbesparing kan oplopen tot wel 20%.

Bij CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) kan het gaan om zowel nieuwbouw als om een herinvoering van bestaande panden.

Er zijn twee zaken die bekostigd moeten worden:

- het financieren van de voorbereidingskosten
- het verstrekken van hypothecaire leningen aan de leden van de bouwgroep voor de aankoop van de eigen woning.

Als een CPO-project goed georganiseerd is (schakel een ervaren CPO-begeleider in!) is het verkrijgen van hypotheek in principe geen probleem, mits de aanvrager voldoet aan de inkomenseisen van de bank, uiteraard. Het financieren van de voorbereidingskosten is iets dat banken nooit doen, tenzij er in de betreffende gemeente bijzondere afspraken met een bank zijn gemaakt, enkele gemeenten hebben hiervoor een subsidieregeling.

Zit u er aan te denken in een CPO-project te stappen, neem dan contact met ons op voor een hypotheek op maat.

Hypotheek Idee BV

Postadres:

Postbus 5

9670 AA Winschoten

Bezoekadres:

Blijhamsterstraat 54

9671 AX Winschoten

Telefoon: (0597) 431066
Fax: (0597) 433066
Mobiel: 06-21586555 (André Kip)
Website: www.hypotheekidee.nl
E-mail: info@hypotheekidee.nl

KvK nr: 2072554
AFM nr: 10212842
SER: 1070532B

Voor meer informatie kunt u ons ook vinden op www.hypotheekidee.nl

Achter ons kantoor is er parkeergelegenheid. De ingang is aan de voorzijde. Hypotheek Idee is gevestigd op de begane grond.

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00u tot 17.00u of op afspraak.

De koffie staat klaar, dus kom gerust eens langs. Graag tot ziens!



Hypotheek • Idee



Puzzel

LOS DE PUZZEL OP EN WIN!!!

In deze nieuwsbrief is er gekozen voor een SUDOKU

Als u deze puzzel weet op te lossen en de oplossing tijdig aan ons doorgeeft, maakt u kans op een waardebon t.w.v. € 100,-

De winnaar wordt in de volgende nieuwsbrief bekend gemaakt.

Mail of stuur het antwoord vóór 1 november 2015 naar bovenstaand adres.

De winnaar van de puzzel uit de vorige nieuwsbrief is:

A.J. de Rooij uit Emmeloord

			9			8	7	
					2	1	6	
7					1			
6		8		5			2	
	4						8	
	1			4		7		9
			5					3
	3	4	6					
	5	2			4			