KOSTEN EN RISICO'S: COMMERCIEEL

Kosten

We zijn open over de (mogelijke) kosten die bij deze financiering horen. Zo weet je vooraf goed waar je aan toe bent, voor jou en voor je belegging.

Afsluitkosten

- Geen consument? De afsluitvergoeding is 1% van de leensom als je aanvraag rechtstreeks bij ons indient.
- Regel je het via je financieel adviseur? Dan betaal je advieskosten. De adviseur bepaalt zelf wat hij hiervoor rekent - wij berekenen in dat geval geen afsluitkosten.

Exit fee (indien van toepassing)

Situatie	Kosten
Vervroegde aflossing in het 1e jaar van de rentevaste periode	**3%**
Vervroegde aflossing in het 2e jaar van de rentevaste periode	**2%**
Vervroegde aflossing in het 3e jaar van de rentevaste periode	**1%**
Drie jaar van de rentevaste periode zijn verstreken	**0%**
Bij financieringen met een bouwdepot groter dan 25% van het leningbedrag: exit fee op de expiratiedatum van de lening	**1%**

Bouwdepotkosten (indien van toepassing)
Heb je een consumentenfinanciering? Dan betaal je geen bouwdepotkosten. Voor overige financieringen met een bouwdepot geldt:

Bouwdepot	Kosten
Tot en met €100.000	**€500**
Tussen €100.000 en €500.000	**€1.000**
Boven €500.000	**€2.500**

Risico's

Belangrijk bij beleggen in vastgoed
Een vastgoedhypotheek is een lening, en lenen brengt risico's met zich mee. We bekijken jouw situatie dan ook goed, en verstrekken alleen een hypotheek als de risico's voor jou laag genoeg zijn.

Voorbeelden van risico's
Voordat je in vastgoed stapt, is het goed om de voor- en nadelen tegen elkaar af te wegen. Een paar risico's om rekening mee te houden:

Risico	Wat het betekent
Je inkomen daalt	Ook dan blijf je kosten betalen. Je belegging zit vast in het huis - dat geld kun je niet zomaar opnemen. Zet daarom genoeg opzij voor een mindere periode.
Het pand staat leeg	Geen huurder betekent (tijdelijk) geen huurinkomsten. De kosten lopen wel door.
Het pand wordt minder waard	Verkoop je het pand terwijl de waarde is gedaald, dan kun je met een restschuld blijven zitten.
Onverwachte kosten	Denk aan groot onderhoud, zoals een kapotte cv-ketel.
De rente gaat omhoog	Loopt je rentevaste periode af en verleng je de hypotheek? Dan kan de rente stijgen.
Einde hypotheek	Loopt de hypotheek af, dan betaal je het restbedrag. We kijken dan samen naar de mogelijkheden voor een vervolg.
Overlijden	Overlijdt je partner? Dan vallen er mogelijk inkomsten weg, waardoor de kosten moeilijker te dragen zijn. Overlijd jij zelf (zonder partner)? Dan bespreken we met je nabestaanden de mogelijkheden - bijvoorbeeld herfinanciering of verkoop van het pand.