

Productinformatieblad bijBouwe Hypotheek

Tarieven overzicht

De meeste mensen die een woning kopen moeten hiervoor een lening afsluiten. Een lening waarbij de woning als onderpand dient voor de lening heet een hypothecaire lening (hypotheek) en als vergoeding voor het geleende geld betaal je maandelijks rente. Naast de rente en aflossing die je betaalt kan een hypotheekverstrekker nog andere kosten in rekening brengen. In dit overzicht zie je welke kosten bijBouwe mogelijk rekent. Deze kosten kunnen periodiek worden aangepast. Check www.bijbouwe.nl voor de meest recente, geïndexeerde bedragen.

Tarieven	
Administratiekosten	€ 250,-
Kosten bouwdepot	€ 0,-
Kosten overbruggingshypotheek	€ 0,-
Kosten voor verlenging van de offerte	€ 0,-
Annuleringskosten, alleen als een offerte verlengd is en de verlengingsperiode is ingegaan.	1% van het totale kredietbedrag
Wijzigingskosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	€ 250,-
Wijzigingskosten voor omzetting van de hypotheek	€ 250,-
Wijzigingskosten voor polismutaties, zoals verpanden nieuwe polis	€ 0,-

Fiscale gevolgen

Als je een hypotheek afsluit ga je een belangrijke financiële verplichting aan die ook gevolgen heeft voor jouw fiscale situatie. Zo krijg je te maken met verschillende overheidsregelingen op het gebied van een eigen woning zoals bijvoorbeeld hypotheekrenteaftrek en eigenwoningforfait. Hieronder lichten wij deze belangrijkste overheidsregelingen kort toe. Heb je naar aanleiding daarvan nog vragen? Lees er dan meer over op de site van de belastingdienst of neem contact op met de belastingdienst of een belastingadviseur.

Aftrekbare kosten

Als je voor het eerst een eigen woning koopt, kan het bedrag waarover je inkomstenbelasting betaalt veranderen. Je kan namelijk recht hebben op aftrek van hypotheekrente en van bepaalde eenmalige kosten.

Vanaf 2013 zijn de regels voor de renteaftrek van de eigenwoningsschuld (hypotheekrenteaftrek) veranderd. Je mag voor nieuwe leningen alleen rente aftrekken als je de lening maandelijks aflost en je een annuïtaire lening hebt of een lineaire lening die in 360 maanden geheel moet zijn afgelost. Had je vóór 1 januari 2013 al een eigenwoningsschuld? Dan mag je de rente blijven aftrekken, en ben je niet verplicht om af te lossen. Meer informatie over de voorwaarden voor renteaftrek vind je op de site van de belastingdienst.

Naast de maandelijks aftrekbare hypotheekrente zijn er ook financieringskosten die je eenmalig mag aftrekken. De volgende kosten zijn eenmalig aftrekbaar:

- bemiddelingskosten voor het krijgen van uw hypotheek of lening, zoals advies- en afsluitkosten
- notariskosten en kadastrale rechten voor de hypotheekakte, inclusief btw
- taxatiekosten (alleen om een lening te krijgen)



- borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie
- bouwrente over de periode na het sluiten van de voorlopige koopovereenkomst
- kosten van nieuwbouwdepot of verbouwingsdepot (onder voorwaarden)

Eigenwoningforfait

Als je een eigen woning hebt moet je bij je aangifte een bedrag bijtellen bij je inkomen. Op basis van je woningwaarde berekent de belastingdienst een bedrag dat ze ziet als inkomen dat je hebt uit je eigen woning. Dit bedrag noemen ze eigenwoningforfait.

Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde van je woning. De WOZ-waarde wordt jaarlijks door uw gemeente vastgesteld. Als je minder rente betaalt dan het eigenwoningforfait dat je moet bijtellen, dan heb je recht op een aftrek vanwege geen of een kleine eigenwoningschuld.

Overheidsregelingen

De overheid heeft verschillende regelingen getroffen om het eigen woningbezit te bevorderen. Hieronder zetten we de belangrijkste en meeste gebruikte regelingen kort op een rij.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als jouw leningaanvraag aan bepaalde voorwaarden voldoet, kun je een bijBouwe Hypotheek met NHG krijgen. NHG is de naam van de garantie die kan worden verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als je een lening afsluit voor het kopen of verbouwen van een woning. NHG kan op twee manieren een vangnet bieden:

Wanneer de verkoop van een woning te weinig oplevert om de hypotheekschuld af te lossen, kan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de restschuld onder bepaalde voorwaarden kwijtschelden.

Wanneer de hypotheek op een gegeven moment lastig betaalbaar wordt, bijvoorbeeld door werkloosheid, biedt NHG de mogelijkheid onder voorwaarden gebruik te maken van de woonlastenfaciliteit. De woonlastenfaciliteit is een tijdelijke verlaging van de woonlasten om een moeilijke periode te overbruggen.

Voor een hypotheek met NHG betaal je eenmalig een premie uitgedrukt in een percentage over het totale hypotheekbedrag. Meer informatie over de NHG kan je vinden op www.nhg.nl.

Starterslening

De starterslening is bedoeld voor een eerste koophuis. Met deze lening kan je met behulp van een extra lening bij de gemeente het verschil overbruggen tussen de prijs van het huis dat je wilt kopen en het bedrag dat je maximaal kan lenen. Niet alle gemeenten in Nederland doen mee. Daarnaast variëren de voorwaarden voor de starterslening per gemeente.

Meer informatie over de starterslening en over deelnemende gemeenten kunt je vinden op www.svn.nl.

Duurzaamheidsregeling

Met de Duurzaamheidslening kun je bij jouw gemeente of provincie geld lenen om jouw woning energiezuinig te maken. Denk bijvoorbeeld aan energiebesparingsmaatregelen, zoals een zuinige verwarmings-installatie, gevel-, dak-, vloerisolatie en HR++ glas.

Meer informatie over de duurzaamheidsregeling kun je vinden op www.svn.nl.