

## Verlaging grens Nationale Hypotheek Garantie

Per 1 juli 2016 zal de maximaal te verkrijgen hypotheek met NHG worden verlaagd van € 245.000,- naar € 225.000,-.

Op dit moment is het mogelijk om een (nieuwbouw)woning met NHG te financieren met een maximale koopsom van € 231.132,-.

Vanaf 1 juli 2016 mag, door de verlaging van de NHG grens, de maximale koopsom voor een (nieuwbouw)woning € 212.264,- bedragen.

Heeft u mogelijk een huis op het oog met een koopsom tussen **€ 212.264,-** en **€ 231.132,-**, dan is het dus belangrijk dat u zo spoedig mogelijk contact opneemt met een van onze adviseurs.

Een groot voordeel van een hypotheek met NHG is de rentekorting, die kan oplopen tot wel 0,85%. Dit kan u een voordeel opleveren van honderden euro's per jaar.

Daarnaast vindt er door Europese regelgeving een wijziging plaats in het werkproces bij de geldverstrekkers. Thans is het zo dat een geldverstrekker eerst een hypotheekofferte verstrekt en vervolgens alle benodigde bescheiden controleert.

Vanaf **21 maart 2016** zal een geldverstrekker eerst alle stukken controleren voordat er een hypotheekofferte wordt verstrekt.

Het verstrekken van een hypotheekofferte kan dan wel 4 tot 6 weken in beslag nemen.

Om te zorgen dat de hypotheekofferte voor 1 juli 2016 wordt uitgebracht, is het noodzakelijk dat de hypotheekaanvraag in mei 2016 wordt gedaan.

## Oversluiten spaarhypotheek aantrekkelijk?

Op dit moment is de hypotheekrente historisch laag, dus ons wordt regelmatig de vraag gesteld of het verstandig is om de rente van de spaarhypotheek aan te passen.

Hoe werkt de spaarhypotheek ook al weer?

Bij een spaarhypotheek vindt er geen aflossing plaats, maar betaalt u premie voor de mee verbonden (spaar)verzekering. Deze (spaar)verzekering zorgt voor gehele of gedeeltelijke aflossing van de spaarhypotheek op einddatum of bij onverhoopt voortijdig overlijden.

De rentevergoeding over de spaarpremie in deze verzekering is gelijk aan de hypotheekrente die u betaalt.

Bij een lagere hypotheekrente dient er dus een hogere spaarpremie betaald te worden om hetzelfde doelkapitaal te bereiken.

De spaarpremie is een netto-bedrag (fiscaal niet aftrekbaar) en de hypotheekrente die verschuldigd is voor de (spaar)hypotheek is een brutobedrag (fiscaal aftrekbaar).

Dit betekent dat er een gering voordeel of geen voordeel is als de hypotheekrente wordt verlaagd. Het kan zelfs voorkomen dat de totale netto-last stijgt als de hypotheekrente wordt verlaagd. Dit is vooral aan de orde in de laatste jaren van de (spaar)verzekering.

Daarnaast zal de geldverstrekker een vergoeding in rekening brengen voor het aanpassen van de hypotheekrente. De zogenaamde contante waarde van het door de bank geleden renteverlies.

Het verlagen van de rente voor de spaarhypotheek is dus in bijna alle gevallen geen verstandige keuze.

## **Hypotheek voor tijdelijke werknemers/flexwerkers via de Randstadgroep nu ook mogelijk met een perspectiefverklaring**

Werknemers met een flexibel arbeidscontract via de Randstadgroep (Randstad, TempoTeam en Yacht), kunnen een hypotheek aanvragen met een perspectiefverklaring.

### **Wat houdt de perspectiefverklaring in?**

De perspectiefverklaring geeft inzicht in de toekomstbestendigheid van het huidige inkomen. Daarom wordt naast inkomen onder andere ook gekeken naar opleiding, skills, arbeidsmarktanalyse en de vooruitzichten op werk. Deze verklaring wordt door Randstad verstrekt, samen met een werkgeversverklaring. De perspectiefverklaring komt in de plaats van een intentieverklaring of drie jaaropgaven. Een flexwerker kan al een perspectiefverklaring aanvragen als hij/zij minimaal een jaar bekend is bij Randstadgroep (Randstad, Tempo Team of Yacht).

De verwachting is dat vanaf medio 2016 ook andere uitzendorganisaties een perspectiefverklaring kunnen verstrekken.

## **VERDIEN EUR 100,-**

De ambassadeursactie krijgt steeds meer bekendheid binnen en buiten onze portefeuille. U kunt € 100,- ontvangen indien u een familielid, vriend(in), collega of kennis doorverwijst naar een van onze hypotheekadviseurs voor een adviesgesprek, waarbij sprake is van het uitbrengen van een hypotheekberekening.