

Hypotheekadvies

voor

De heer P.W. Jansen en
Mevrouw A.D. Cornelissen

Dit betreft een voorbeeldadvies met verzonden informatie en is uitsluitend bedoeld om een indruk te geven hoe ons maatwerkadvies eruit ziet. Indien deze case bekend voorkomt, dan berust dat op puur toeval.

Dit hypotheekadvies wordt u aangeboden door:

TMA Consultancy
Oosterlaan 60
3971 AL Driebergen-Rijsenburg
(06) 209 88 958

www.tmaconsultancy.nl
info@tmaconsultancy.nl

Uw adviseur: Patrick Betman

Geachte heer Jansen en mevrouw Cornelissen,

Voor u ligt een hypotheekadvies welke is opgesteld aan de hand van ons gesprek en op basis van de door u aangeleverde gegevens.

Het advies is opgebouwd met de navolgende (basis)gegevens:

Adres onderpand

Bootstraat 498, 3908 ZZ Driebergen-Rijsenburg

De totale hypothecaire lening bedraagt	(Nationale Hypotheek Garantie)	€	229.593
Van de totale lening valt in Box 1		€	225.788
Van de totale lening valt in Box 3 (consumptief)		€	3.805

De specificatie van de totale lening is als volgt:

Soort lening	Bedrag	Renteduur	Percentage
Annuïteit (1)	€ 156.147	20 jaar	4,520%
Aflossingsvrij (2)	€ 50.000	30 jaar	4,640%
Annuïteit (3)	€ 19.640	30 jaar	4,520%

Met betrekking tot de geldverstrekker is er gekozen voor
Munt hypotheke

Marktwaarde van de woning (eventueel na verbouwing)	€	368.300
Verstrekkingspercentage lening ten opzichte van de marktwaarde		62,34%
Van de totale lening is aflossingsvrij een bedrag ad	€	50.000
Percentage aflossingsvrije lening t.o.v. de waarde woning		13,58%

In dit hypotheekadvies zijn de met u besproken zaken nader uitgewerkt. Voor de specifieke details verwijs ik u dan ook graag naar de gegevens in het voorstel.

Dit advies is met de grootste zorg voor u samengesteld. Het is mogelijk dat u na bestudering bepaalde zaken alsnog anders wenst of dat de door u aangeleverde informatie anders blijkt te zijn. Neemt u in dat geval contact met mij op voor een aangepast voorstel of nader overleg.

Met vriendelijke groet,



Patrick Betman
TMA Consultancy

Disclaimer

Hieronder staan een aantal belangrijke bepalingen inzake het opgemaakte document, leest u deze zorgvuldig door.

Geen fiscaal advies

Dit document is gemaakt op basis van gegevens die u aan ons heeft gegeven. Wij zijn er bij het opstellen van dit document (inclusief de berekeningen en tabellen) van uitgegaan dat deze gegevens juist zijn. Wij hebben dit niet onderzocht. Als blijkt dat de gegevens niet juist zijn dan zijn wij niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van deze onjuiste gegevens. De gegevens (inclusief de berekeningen en tabellen) in dit document zijn indicatief en gebaseerd op de huidige (fiscale) wet- en regelgeving en rentestanden van dit moment. Deze kunnen veranderen waardoor een nieuwe berekening of nieuw advies nodig is. Ook als bijvoorbeeld uw persoonlijke situatie of de ingangsdatum verandert, kunnen de berekeningen een andere uitkomst geven. Wij geven geen fiscaal advies. Voor een compleet beeld van de fiscale aandachtspunten met betrekking tot de afgesloten producten adviseren wij u een fiscaal adviseur in te schakelen. Hiervoor moet u mogelijk advieskosten betalen. Dit document is geen offerte, u kunt geen rechten aan dit document ontlenen.

Wettelijke regeling over eigenwoningsschulden en eigenwoningreserve

Vanaf 2013 is de eigenwoningregeling drastisch gewijzigd. Voor nieuwe eigenwoningsschulden gelden verplichte aflossingseisen, terwijl pre-2013-schulden nog aflossingsvrij mogen worden voortgezet. Daarnaast geldt al langere tijd de zogenoemde bijleenregeling. Indien een eigen woning wordt verkocht, geldt kort gezegd dat bij een nieuwe woning geen hypotheekrenteaftrek mogelijk is over de 'verkoopwinst' (verschil verkoopprijs en hypotheeklening; de eigenwoningreserve) van de oude woning. Deze twee regelingen kunnen problemen opleveren wanneer fiscale partners gezamenlijk een nieuwe woning kopen. Als een partner bijvoorbeeld nog met een pre-2013-schuld zit en/of de ander met een eigenwoningreserve, dan kan soms niet optimaal van de hypotheekrenteaftrek gebruik worden gemaakt.

De staatssecretaris keurt in het besluit van 30 januari 2018 nu goed dat het eigenwoningverleden 50/50 tussen beide partners wordt verdeeld, om daarna de individuele eigenwoningsschuld en het eigenwoningverleden te bepalen. Hierdoor worden fiscale partners minder snel met een beperking van de hypotheekrenteaftrek geconfronteerd. De goedkeuring geldt vanaf belastingjaar 2013. Aan de goedkeuring hangen een aantal voorwaarden. Voor deze complexe fiscale materie verwijzen wij u naar een notaris en/of fiscalist.

Momentopname en updaten

U heeft van ons een advies gekregen op het gebied van een hypotheek (en mogelijk ook voor aanvullende producten), en wellicht hebben wij ook voor u bemiddeld. De looptijd van een hypotheek is over het algemeen lang en tijdens deze looptijd kunnen heel veel persoonlijke en externe factoren invloed hebben op uw financiële planning. Ook kunnen producten qua prijs en voorwaarden veranderen.

Een financieel plan is altijd een momentopname. U bent er van op de hoogte dat veel zaken aan veranderingen onderhevig zijn en mogelijk invloed hebben op de totale financiële planning. Wij vinden het belangrijk u te wijzen op het belang van een regelmatig update van de gemaakte financiële planning.

Inventarisatie

Persoonlijke gegevens

Aanvrager	Man, 48 jaar	Vrouw, 45 jaar
Naam	P.W. Jansen	A.D. Cornelissen
Adres	Bootstraat 498	Bootstraat 498
Postcode	3908 ZZ	3908 ZZ
Woonplaats	Driebergen-Rijsenburg	Driebergen-Rijsenburg
Geboortedatum	15 juli 1974	23 augustus 1977
Geboorteplaats	Schin op Geul	Arnhemuiden
Nationaliteit	Nederlandse	Nederlandse
Burger Service Nummer	Ø	Ø
Identiteitsbewijs	Paspoort met nr: 09AA02BBK	Identiteitskaart met nr: 01AA02BBK
Geldigheidsduur identiteitsbewijs	van 01-09-2017 tot 01-09-2027	van 01-12-2019 tot 01-12-2029
Burgerlijke staat (bij passeren lening)	Gehuwd, beperkte gemeenschap	Gehuwd, beperkte gemeenschap
Gescheiden	nee	nee
Hoogst genoten opleiding	HBO	MBO
Naam opleiding	Coomerciële Economie	Detailhandelsopleiding
Telefoon	0343-121212	
Telefoon zakelijk		
Telefoon mobiel	06-43434311	06-43434322
E-mail adres	pjansen@jansen.nl	acornelissen@jansen.nl
IBAN Rekeningnummer	NL12RABO0123456789	NL13ABNA0123456789
IBAN Rekeningnummer (gezamenlijk)		

Inkomensgegevens

Bruto jaarsalaris (excl. vakantiegeld)	€	-	(12)	€	13.320,00
Vakantiegeld	€	-	8,0%	€	1.065,60
Vaste eindejaarsuitkering / - 13e maand	€	-	0,0%	€	-
Onregelmatigheidstoeslag / overwerk	€	-		€	-
Provisies / bonussen	€	-		€	-
Totaal inkomen loondienstverband (duur jr)	€	-	22	€	14.385,60
Winst uit onderneming (duur jr / bedrag)	19	€	59.666,67	€	-
Overige inkomsten (duur jr / bedrag)		€	-	€	-
Alimentatie (te ontvangen: duur jr / bedrag)		€	-	€	-
Soort inkomen	Zelfstandig			Loondienst	
Dienstverband	n.v.t.			Parttime vast (60%)	
Beroep	Adviseur / consultant			Medewerker verkoop	
Naam werkgever	Jansen Advies			Vers groenten en fruit	
Vestigingsplaats werkgever	Driebergen-Rijsenburg			Odijk	
Datum indiensttreding	1 juli 2014			1 augustus 2017	
KvK-nummer	312312312			32323232	
Naam accountantskantoor	Adm kantoor Goed Leven				
Vestigingsplaats accountant	Bunnik				
Telefoonnummer accountant					

Toelichting inkomen

Inventarisatie (vervolg)

	(let op: alles prorato per persoon)		(let op: alles prorato per persoon)	
Huidige woning een huurwoning		nee		nee
Thuiswonend		nee		nee
Huur per maand en indexering	0,0% €	-	0,0% €	-
Huidige woning een koopwoning		ja		ja
Soort onderpand		Appartement		Appartement
Percentage eigenaar woning		50%		50%
Wordt deze woning verkocht?		nee		nee
Verkoopdatum		n.v.t.		n.v.t.
Vrije verkoopwaarde woning obv % eigenaar	50% €	177.500,00	50% €	177.500,00
Totaal huidige hypotheek obv % eigenaar	50% €	103.073,69	50% €	103.073,69
Van de totale lening valt in Box 1	50% €	103.073,69	50% €	103.073,69
Van de totale lening valt in Box 3	€	-	€	-
Huidige geldverstrekker	(NHG)	ING Bank	(NHG)	ING Bank
Bedrag voor berekening overbrugging				
Situatie bij verkoop van de woning		n.v.t.		n.v.t.
Maximale overbrugging				
Marktwaaarde (na eventuele verbouwingen)	€	184.150,00	€	184.150,00
WOZ-waarde	82% €	150.875,00	82% €	150.875,00
Erfpacht per jaar / index	€	1.440,00	0,0% (geen indexering)	
Extra woonlasten (canon, servicekosten etc.) / index	€	900,00	0,0% (geen indexering)	

Toelichting woonsituatie

Gegevens eigen vermogen

Totaal eigen vermogen	%	€	75.000,00	
- Spaargelden	100	€	75.000,00	(zie specificatie sparen)
- Beleggingen	0	€	-	(zie specificatie beleggingen)
Asset allocatie eigen vermogen				
Categorie	%		Waarde	Verwacht rendement (gemiddelde)
Sparen	100	€	75.000	0,00%
Beleggen	0	€	-	0,00%
-	0	€	-	0,00%
-	0	€	-	0,00%
-	0	€	-	0,00%
		€	75.000	0,00%

Overige financiële gegevens

Aanwezige vervreemdingssaldo	€	-	€	-
Fiscale bijtelling auto van de zaak	€	8.800,00	€	-
Alimentatieverplichting ex-partner		(zie pagina extra inkomen)		(zie pagina extra inkomen)
Alimentatieverplichting kinderen		(zie pagina extra inkomen)		(zie pagina extra inkomen)
Financiële verplichtingen (totaal)	€	5.000,00	€	-
- doorlopend krediet	€	5.000,00	€	-
- n.v.t.	€	-	€	-
- studieschuld (oorspronkelijk bedrag)	0,65% €	-	0,65% €	-

* Deze kredieten worden afgelost met de nieuwe hypotheek

Inventarisatie (vervolg)

Doelstelling

Financiële Planning	nee	
Verhoging huidige hypotheek	nee	
Oversluiten huidige hypotheek	ja	
Aankoop woning	nee	(doorstromer)
Soort onderpand	Woning	(oversluiting lening)
Adres onderpand	Bootstraat 498, 3908 ZZ Driebergen-Rijsenburg	

Bankgarantie te stellen bij notaris	EMS Netwerk Notarissen
Datum notariële overdracht	n.v.t.
Notaris notariële overdracht	n.v.t.
Datum passeren hypotheekakte	1 april 2023
Notaris passeren hypotheekakte	EMS Netwerk Notarissen
Datum rentevoorstel / offerte	15 december 2022
Rentenvoorstel / offerte hypotheek geldig tot	15 januari 2023
Documenten aanleveren uiterste datum	1 december 2022
Geldigheid offerte verlengd tot	1 mei 2023

Toelichting

Jansen Advies

Bedrijfsresultaten

Jaar	Inkomen uit loondienst	Bruto omzet	Bruto omzet (excl. loon)	Kosten	Bedrijfsresultaat	Resultaat (excl. loon)	Winstpercentage (onderneming)	Winst voor ondern aftrek	Saldo wijziging toelaatbare reserves
2019	€ -	€ 83.000,00	€ 83.000,00	€ 25.000,00	€ 58.000,00	€ 58.000,00	69,88%	€ 57.600,00	€ 400,00
2020	€ -	€ 69.000,00	€ 69.000,00	€ 20.000,00	€ 49.000,00	€ 49.000,00	71,01%	€ 48.600,00	€ 400,00
2021	€ -	€ 94.000,00	€ 94.000,00	€ 22.000,00	€ 72.000,00	€ 72.000,00	76,60%	€ 71.600,00	€ 400,00
2022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ -	€ -
2023	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ -	€ -

Ondernemingsvermogen

Jaar	Stand EV per 1-1	Privé opnamen	Privé stortingen	Zelfstandige-/ startersaftrek	MKB Winstvrij-vrijstelling	Investerings-aftrek	Overige correcties	Fisc Resultaat	Stand EV per 31-12
2019	€ 45.000,00	€ 57.000,00	€ -	€ 7.280,00	€ 7.045,00	€ -	€ -	€ 43.275,00	€ 46.000,00
2020	€ 46.000,00	€ 52.000,00	€ -	€ 7.030,00	€ 5.820,00	€ -	€ -	€ 35.750,00	€ 43.000,00
2021	€ 43.000,00	€ 63.000,00	€ -	€ 6.670,00	€ 9.091,00	€ -	€ -	€ 55.839,00	€ 52.000,00
2022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
2023	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Berekening gemiddelde winst

Aantal jaren voor berekening	2019	2020	2021				3
Totaal berekende winst	(x 1)	(x 1)	(x 1)	(x 1)	(x 1)	(x 1)	€ 179.000,00
Gemiddelde winst per jaar							€ 59.666,67

Gehanteerde winst voor hoogte hypotheek of uitgangspunt financiële planning Voorlopige inkomensvaststelling € 59.666,67

Uitgangspunten beoordeling:

Algemene norm

Current Ratio	1,00	Totaal vlottende activa	€ 18.000,00	Tot. kortlopende schulden	€ 8.000,00	2,25
Quick Ratio	0,80	Idem, minus voorraden	€ 18.000,00	Tot. kortlopende schulden	€ 8.000,00	2,25
Solvabiliteit eigen vermogen >=	30%	Eigen vermogen (EV)	€ 52.000,00	Balanstotaal	€ 98.000,00	53,06%
Solvabiliteit eigen vermogen >=	30%	EV plus Box 3 vermogen	€ 127.000,00	Balanstotaal met Box 3	€ 173.000,00	73,41%
		Box 3 vermogen	€ 75.000,00			

Inventarisatie Spaargelden en Deposito's

Huidige spaargelden en deposito's

<u>Naam bank of verzekeraar</u>	<u>Waarde</u>	<u>Categorie</u>	<u>Percentage</u>	<u>Verwacht rendement</u>
Spaarrekening(en)	€ 35.000	Spaarrekening	46,67%	0,00%
Spaarrekening(en)	€ 40.000	Spaarrekening	53,33%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
	€ -		0,00%	0,00%
Totaal bedrag	€ 75.000		100,00%	

Samenvatting categorieën sparen en deposito's

<u>Categorie</u>	<u>%</u>	<u>Waarde</u>	<u>Verwacht rendement beleggingen</u>
Spaarrekening	100,0%	€ 75.000	0,00%
Deposito	0,0%	€ -	0,00%
Afkoopwaarde KV	0,0%	€ -	0,00%
-	0,0%	€ -	0,00%
-	0,0%	€ -	0,00%
		€ 75.000	0,00%

De hierboven gespecificeerde asset allocatie is gebaseerd op de situatie de dato: 24 november 2022

Inventarisatie (vervolg)

Pensioen- en levensverzekeringen

Naam: P.W. Jansen 15-7-1974 48 jaar

Ouderdomspensioen (OP)		68	Ingangsjaar AOW	67	(67 maanden)	
Verzekeraar	Pensioen- of polisnr	Verz. Pensioen	Nabest. Pensioen	Wezenpensioen		
1.	Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	68	Indexering: 0,00%	Eindleeftijd: 18	-	-
2.	Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	68	Indexering: 0,00%	Eindleeftijd: 18	-	-
3.	Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	68	Indexering: 0,00%	Eindleeftijd: 18	-	-

De nabestaandenpensioenen op het overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl kunnen niet gespecificeerd geprint worden, dit gaat wel komen. Tot die tijd zullen er in de planning alleen de bedragen uit de samenvatting vermeld worden.

Ouderdomspensioen (OP) premievrij		67	Verz. Pensioen	Nabest. Pensioen	Wezenpensioen	
Verzekeraar	Pensioen- of polisnr	Verz. Pensioen	Nabest. Pensioen	Wezenpensioen		
1. ASR Verzekeringen	5654565	€ 8.500	€ 6.000	€ 1.500	18	-
2.	Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering: 0,00%	Eindleeftijd: 18	-	-
3.	Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering: 0,00%	Eindleeftijd: 18	-	-

De nabestaandenpensioenen op het overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl kunnen niet gespecificeerd geprint worden, dit gaat wel komen. Tot die tijd zullen er in de planning alleen de bedragen uit de samenvatting vermeld worden.

Opbouw Lijfrente-rekening(en) en -verzekering(en) (Box 1)

Rend	Bank / Mij	Huidige waarde	Inleg per jaar	Duur inleg (jaar)	Op te bouwen bedrag	Bij overlijden	Leeftijd opname
3,00%	Scildon	€ 37.500	€ 1.800	19	€ 111.645	€ 37.500	67
0,00%		€ -	-	19	€ -	€ -	67
0,00%		€ -	-	19	€ -	€ -	67
0,00%		€ -	-	19	€ -	€ -	67
0,00%		€ -	-	19	€ -	€ -	67
-	Oudedags Reserve (levenslange lijfrente). Zie lijfrente depot			(n.v.t.)	€ -	€ -	67
-	Stakingswinst (levenslange lijfrente). Zie lijfrente depot			(n.v.t.)	€ -	€ -	67
Totaal					€ 111.645	€ 37.500	

Arbeidsongeschiktheidsverzekering

Verzekeraar	Polisnummer	Verzekerde som	dekking	Jaarpremie
1. Movir	326595	€ 30.000,00	AOV (zelfstandige)	€ 2.800,00
	Soort dekking: Beroepsdekking	Eigen risico:	3 maanden	Eindleeftijd: 67 jaar

Overlijdensrisicoverzekering(en) Box 3

Verzekeraar	Premie per jaar	Polisnummer	Verz. Bedrag	Einddatum (jaar)
1.	€ -		€ -	
2.	€ -		€ -	
3.	€ -		€ -	
Totaal	€ -		€ -	

Inventarisatie (vervolg)

Pensioen- en levensverzekeringen

Naam: A.D. Cornelissen 23-8-1977 45 jaar

Ouderdomspensioen (OP)		67	Ingangsjaar AOW	67	(67 maanden)	
<u>Verzekeraar</u>	<u>Pensioen- of polisnr</u>	<u>Verz. Pensioen</u>	<u>Nabest. Pensioen</u>	<u>Wezenpensioen</u>		
1. Bpf Levensmiddelen	123569	€ 2.850	€ 1.500	€		325
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	
2.		€ -	- €	- €		-
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	
3.		€ -	- €	- €		-
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	

De nabestaandenpensioenen op het overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl kunnen niet gespecificeerd geprint worden, dit gaat wel komen. Tot die tijd zullen er in de planning alleen de bedragen uit de samenvatting vermeld worden.

Ouderdomspensioen (OP) premievrij		67	<u>Verz. Pensioen</u>	<u>Nabest. Pensioen</u>	<u>Wezenpensioen</u>	
<u>Verzekeraar</u>	<u>Pensioen- of polisnr</u>	<u>Verz. Pensioen</u>	<u>Nabest. Pensioen</u>	<u>Wezenpensioen</u>		
1. Pensioenfonds Horeca & Catering	113665	€ 400	€	- €		-
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	
2.		€ -	- €	- €		-
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	
3.		€ -	- €	- €		-
Leeftijd ingang Ouderdoms Pensioen:	67	Indexering:	0,00%	Eindleeftijd:	18	

De nabestaandenpensioenen op het overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl kunnen niet gespecificeerd geprint worden, dit gaat wel komen. Tot die tijd zullen er in de planning alleen de bedragen uit de samenvatting vermeld worden.

Huidige hypotheeklening

Huidige hypothecaire lening(en) en eventuele krediet(en)

Huidige geldverstrekker(s)	(1 en 2) met NHG	ING Bank	ING Bank
Leningnummer(s) huidige hypothe(e)k(en)		123.456.789	123.456.789

<u>Leningdeel</u>	<u>Bedrag lening(en)</u>	<u>Fiscaal</u>	<u>Rentepercentage</u>	<u>Rentevervaldatum</u>	<u>Boeterente</u>
1 Annuïteit (1)	€ 156.147,38	(box 1)	4,750%	1 maart 2025	€ -
2 Aflossingsvrij (2)	€ 50.000,00	(box 1)	4,950%	1 maart 2025	€ -
3 Aflossingsvrij (3)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
4 Aflossingsvrij (4)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
5 Aflossingsvrij (5)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
6 Aflossingsvrij (6)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
7 Aflossingsvrij (7)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
8 Aflossingsvrij (8)	€ -	(box 1)	0,000%	1 januari 2023	€ -
	€ 206.147,38				€ -

De totale Box 1 hypotheeklening bedraagt: € 206.147,38
 De totale Box 3 hypotheeklening bedraagt: € -

Totaal van alle leningen € **206.147,38**

Wordt de huidige woning verkocht en wordt er geen andere woning aangekocht? **nee**

Premie(s) verzekeringen / aflossingen

<u>Verzekeringspremies</u>	<u>Uitkering in jaar</u>	<u>Maandpremie</u>	<u>Uitkering</u>	<u>Jaarpremie</u>	<u>Waarde polis / SEW</u>
Bankspaar / Spaar (1)	0	€ -	€ -	€ -	€ -
Bankspaar / Spaar (2)	0	€ -	€ -	€ -	€ -
Overlijdensrisico (1)	2039	€ 22,00		€ 264,00	
Woonlastenpolis (1)	0	€ -		€ -	

<u>Verzekeringspremies</u>	<u>Uitkering in jaar</u>	<u>Maandpremie</u>	<u>Uitkering</u>	<u>Jaarpremie</u>	<u>Waarde polis</u>
Kapitaalverzekering (1)	0	€ -	€ -	€ -	€ -
Kapitaalverzekering (2)	0	€ -	€ -	€ -	€ -
Overlijdensrisico (2)	0	€ -		€ -	
Woonlastenpolis (2)	0	€ -		€ -	

Aflossing(en) hypotheeklening en/of krediet(en)

Aflossing(en) hypotheeklening	€ 4.415,37
Aflossing(en) krediet(en)	€ -
Totaal aflossingen	€ 4.415,37

Extra woonlasten (canon, servicekosten etc.) / index (eerste jaar) € 900,00

Erfpacht (eerste jaar) € 1.440,00

Fiscale samenstelling huidige hypotheeklening

Verdeling leningdelen op fiscaal gebied

	Fiscale ingangsdatum lening(deel)	Hoogte leningbedrag(en) fiscaal			Einddatum hypotheek renteaftrek
		Overgangsregime (< 2013)	Nieuw regime (>= 2013)	Box 3 (geen renteaftrek)	
1	1-1-2014	€ -	€ 156.147,38	€ -	1-1-2044
2	1-1-2009	€ 50.000,00	€ -	€ -	1-1-2039
3	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
4	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
5	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
6	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
7	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
8	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
Totale lening		€ 50.000,00	€ 156.147,38	€ -	€ 206.147,38

Disclaimer

De hierboven genoemde verdeling en data zijn gebaseerd op de door u aangeleverde informatie. Wij kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fiscale consequenties van onjuiste uitgangspunten.

Toelichting overgangs- en nieuw regime

Overgangsregime (< 2013)

Mensen die op 31-12-2012 een fiscale eigenwoningschuld hadden hebben de mogelijkheid om bij een nieuw af te sluiten hypotheek (opnieuw) te mogen bepalen welke aflosvorm zij willen. Dit mag ook bij een andere geldverstrekker. Het is weliswaar een nieuwe hypotheek, maar fiscaal wordt het gezien als het opnieuw afsluiten van een fiscale eigenwoningschuld. De wetgever heeft er bewust voor gekozen dat er een vrije keuze van de (nieuwe) geldverstrekker moet zijn.

Regels overgangsrecht

- Het aflosvrije deel mag maximaal de hoogte van de eigenwoningschuld per 31-12-2012 bedragen.
- Indien 50% van de marktwaarde van de nieuwe woning lager is dan de eigenwoningschuld per 31-12-2012, dan mag dit lagere bedrag maximaal aflossingsvrij worden geleend.
- Na het inlossen van de aflossingsvrije hypotheek, moet uiterlijk in het daaropvolgende kalenderjaar een nieuwe hypotheek bij de notaris passeren.

Nieuw regime (>= 2013)

U heeft het leningdeel op of na 1 januari 2013 afgesloten: Dan heeft u voor dat leningdeel recht op maximaal 30 jaar hypotheekrenteaftrek, omdat na 30 jaar de lening afgelost moet zijn. Deze termijn gaat in op het moment van afsluiten van uw hypotheek of lening.

U moet dan aan deze 2 voorwaarden voldoen:

- U gebruikt de hypotheek of lening voor het kopen van een eigen woning of voor verbouwing of onderhoud daarvan. Of voor de afkoop van het recht van erfpacht.
- U moet de hypotheek of lening minimaal lineair of annuïtair aflossen in 30 jaar. Dit betekent dat u elk jaar een bepaald bedrag aflost. Dit bedrag moet u vooraf met uw bank of andere geldverstrekker afspreken. Het bedrag dat u moet aflossen, staat in uw hypotheek- of leenovereenkomst.

Box 3 (geen renteaftrek)

U heeft het leningdeel opgenomen voor andere doeleinden dan de aankoop van een eigen woning of voor verbouwing. Ook kan er sprake zijn het komen te vervallen van de renteaftrek (een voorbeeld is verhuur van de woning) of einde termijn van de renteaftrek (dit zal in principe na 1-1-2031 gaan voorkomen).

Netto hypotheeklasten eerste jaar huidige hypotheek

ING Bank

Totale bruto lasten hypotheek						
Leningdeel	Fiscaal	Hoogte leningdeel	Renteduur	Rentepercentage		
Annuïteit (1)	(box 1) €	156.147	10 jaar	4,750%	€	7.322
Aflossingsvrij (2)	(box 1) €	50.000	10 jaar	4,950%	€	2.475
Aflossingsvrij (3)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (4)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (5)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (6)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (7)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (8)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Erfpacht per jaar				(vast bedrag)	€	1.440
Totale lening	€	206.147		Totaal rente / kosten	€	11.237
Totaal bedrag van: aflossing(en), verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening					€	4.679
Totale bruto lasten per jaar					€	15.916
Totale bruto lasten per maand					€	1.326

Berekening fiscaal voordeel

Eigen woning						
Totaal rente (inclusief erfpacht)		€	11.237		€	11.237
Totaal rente niet fiscaal aftrekbaar, Box 3 (idem)		€	-			
Eigenwoningforfait	0,45%	€	1.358			
Uitfasering Wet Hillen (inkomen uit eigen woning)		€	-			
Subtotaal				€	9.879	
Overig						
- n.v.t.		€	-			
Subtotaal				€	-	
Totaal fiscaal aftrekbaar				€	9.879	
Totaal fiscaal voordeel					€	3.116
Netto rentelasten per jaar					€	8.120

Het fiscaal voordeel is gebaseerd op het inkomen van P.W. Jansen

Totaal netto lasten in het eerste jaar

Netto rentelast	€	8.120
Verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening	€	264
Aflossing lineaire- of annuïtaire lening	€	4.415
Inkomen uit eigen woning	€	-
Extra lasten, Service kosten (niet aftrekbaar)	€	900
Overige kosten	€	-
Netto hypotheeklasten eerste jaar	€	13.700
Netto hypotheeklasten per maand	€	1.142

Fiscaliteit lening en de duur van de (resterende) hypotheekrente-aftrek

Hoogte deel van de lening	Wijze waarop rente-aftrek vervalt	Einde rente-aftrek vast	Jaar einde rente-aftrek
€ 156.147	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2044
€ 50.000	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2039
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052

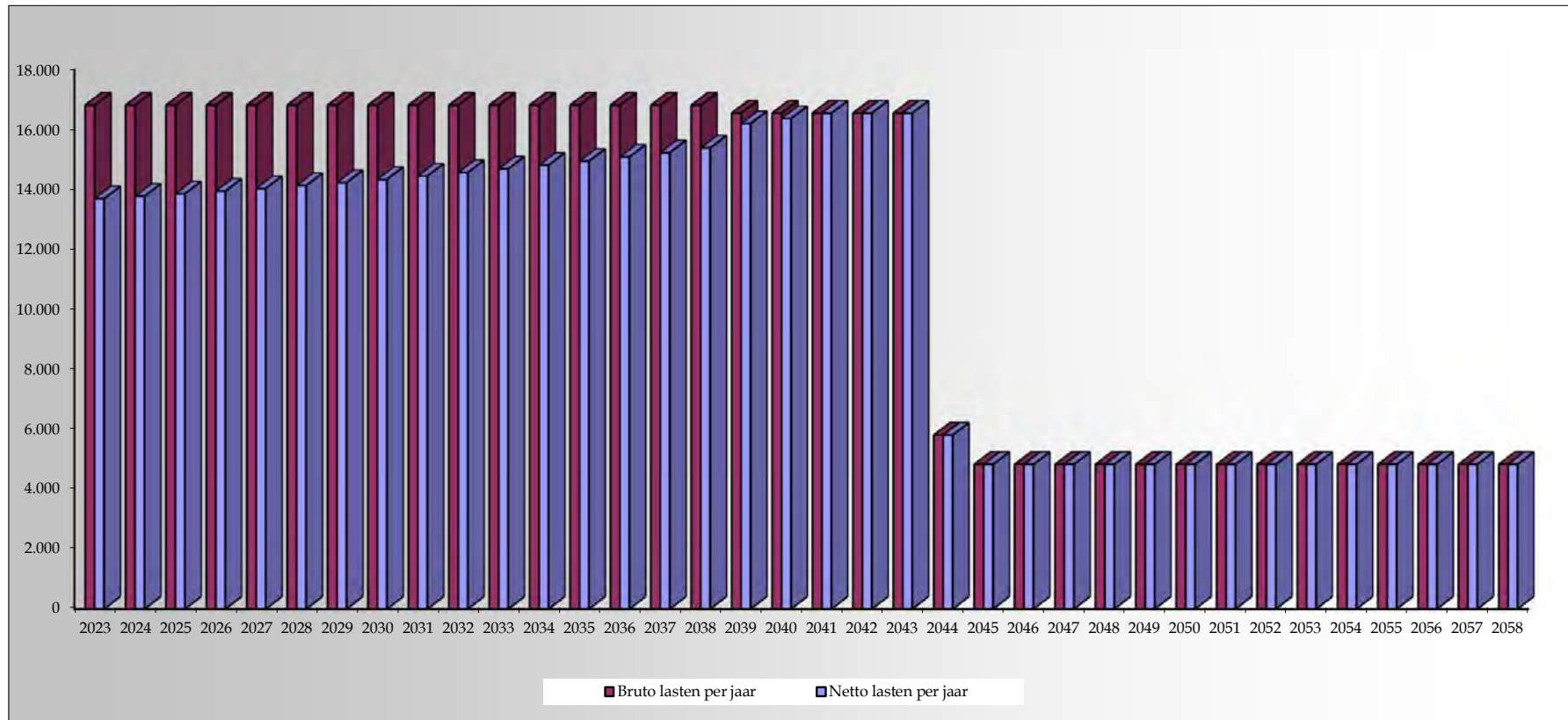
Financieel overzicht gehele looptijd huidige hypotheek lening

Bruto- en netto hypotheeklasten per jaar gedurende de gehele looptijd van de huidige hypotheeklening

Jaar	Schuld ultimo	Rente per jaar en erfpacht	Aflossing Annuïteit(en)	Aflossing Lineair	Totale premie inleg / sparen	Servicekosten (niet aftrekbaar)	Bruto lasten per jaar	Bruto lasten per maand	Fiscaal voordeel (jaar)	Inkomen uit eigen woning	Netto lasten per jaar	Netto lasten per maand
2023	206.147	11.237	4.415	0	264	900	16.816	1.401	3.116	0	13.700	1.142
2024	201.732	11.022	4.630	0	264	900	16.816	1.401	3.037	0	13.779	1.148
2025	197.102	10.798	4.854	0	264	900	16.816	1.401	2.954	0	13.862	1.155
2026	192.248	10.562	5.090	0	264	900	16.816	1.401	2.867	0	13.949	1.162
2027	187.158	10.315	5.337	0	264	900	16.816	1.401	2.776	0	14.040	1.170
2028	181.820	10.056	5.596	0	264	900	16.816	1.401	2.680	0	14.136	1.178
2029	176.224	9.784	5.868	0	264	900	16.816	1.401	2.580	0	14.236	1.186
2030	170.356	9.499	6.153	0	264	900	16.816	1.401	2.475	0	14.341	1.195
2031	164.203	9.200	6.452	0	264	900	16.816	1.401	2.364	0	14.452	1.204
2032	157.751	8.887	6.765	0	264	900	16.816	1.401	2.249	0	14.567	1.214
2033	150.986	8.559	7.093	0	264	900	16.816	1.401	2.127	0	14.689	1.224
2034	143.893	8.214	7.438	0	264	900	16.816	1.401	2.000	0	14.816	1.235
2035	136.455	7.853	7.799	0	264	900	16.816	1.401	1.867	0	14.949	1.246
2036	128.657	7.475	8.177	0	264	900	16.816	1.401	1.727	0	15.089	1.257
2037	120.479	7.078	8.574	0	264	900	16.816	1.401	1.581	0	15.236	1.270
2038	111.905	6.661	8.991	0	264	900	16.816	1.401	1.427	0	15.389	1.282
2039	102.914	6.225	9.427	0	0	900	16.552	1.379	352	0	16.200	1.350
2040	93.487	5.767	9.885	0	0	900	16.552	1.379	183	0	16.369	1.364
2041	83.602	5.287	10.365	0	0	900	16.552	1.379	5	0	16.547	1.379
2042	73.238	4.784	10.868	0	0	900	16.552	1.379	0	0	16.552	1.379
2043	62.370	4.257	11.395	0	0	900	16.552	1.379	0	0	16.552	1.379
2044	50.974	3.919	974	0	0	900	5.793	483	0	0	5.793	483
2045	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2046	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2047	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2048	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2049	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2050	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2051	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2052	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2053	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2054	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2055	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2056	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2057	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401
2058	50.000	3.915	0	0	0	900	4.815	401	0	0	4.815	401

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht van de bruto en netto hypotheeklasten per jaar

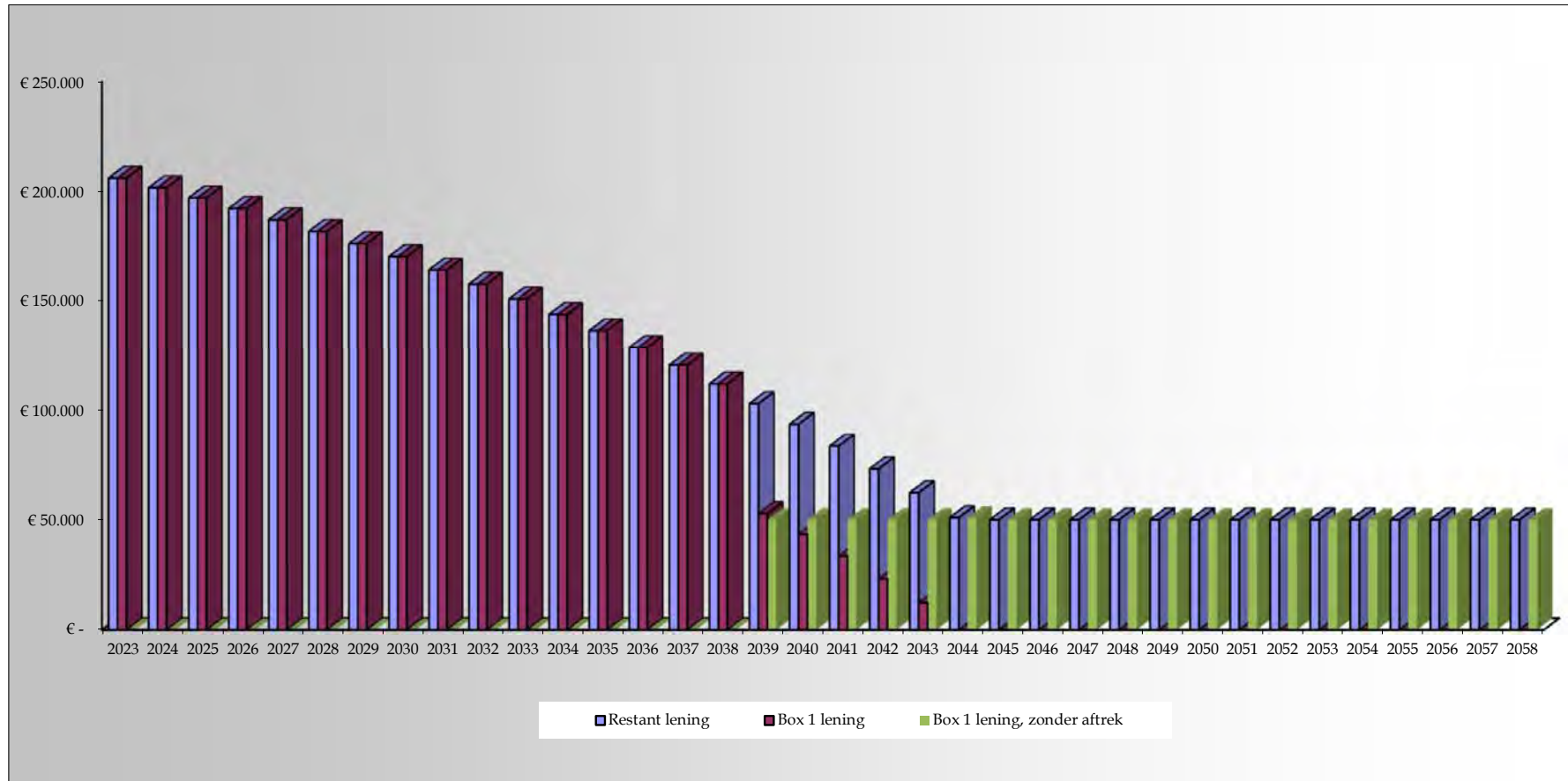


Opmerkingen

- Er is uitgegaan van een ongewijzigde rente gedurende de gehele looptijd, in de praktijk zal deze variëren afhankelijk van de gekozen renteduur.
- Mede door wijzigingen in de persoonlijke sfeer (inkomen, auto van de zaak etc.) kan het fiscale voordeel wijzigen.
- Het fiscale voordeel is gebaseerd op de persoon die het hoogste fiscale voordeel genereert. Er is geen fiscale optimalisatie toegepast.

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht Restant schuld verdeeld in Box 1 en Box 3



Informatie over de aflosstand (fiscale verplichting aflossing eigenwoningschuld)

Aflosstand en eigenwoningschuld bij oversluiting lening of doorstromen naar andere woning

Houdt u rekening met het volgende: indien uw hypotheeklening (of een deel daarvan) is afgesloten na 1-1-2013, dan heeft u een aflossingsverplichting om de hypotheekrente-af trek te behouden.

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/koopwoning/content/hypotheekrente-afrekken>

Bij een oversluiting van de hypotheeklening of aankoop van een andere woning kan de volgende situatie ontstaan:

Omdat banken bij een beoordeling van de aanvraag geen rekening houden met de oversluit- of passeerdatum van de nieuwe lening, rekent men voor de hoogte van de nieuwe lening met de laatste stand van de hypotheekschuld. De restschuld is dan vaak hoger dan de restschuld op de datum van passeren en daarmee wordt de nieuwe hypotheeklening te hoog afgesloten. De fiscus zal dit echter zien als een afwijkend aflossingsschema en kan dan overgaan tot het laten vervallen van de rente-af trek. Uiteraard is het van belang dat te voorkomen. De berekening van de te hoge lening is als volgt:

Hypotheekschuld bij de beoordeling van de aanvraag	€	156.147,38	Berekeningsdatum:	1-12-2022
Hypotheekschuld op moment van passeren nieuwe lening	€	154.698,79	Datum passeren:	1-4-2023
Fiscaal te veel opgenomen hypotheeklening	€	1.448,59	(let op: check de afrekening van de bank)	

Op de nieuwe lening dient dan fiscaal te worden afgelost: € **1.448,59** (om te blijven voldoen aan het fiscale aflossingsschema en ter voorkoming van discussie met de belastingdienst over de rente-af trek).

U dient zelf het te veel gefinancierde bedrag (extra) af te lossen en de aflossing te doen op het juiste leningnummer. Het bedrag kan nog iets afwijken van het hierbovenstaande bedrag, dus check goed het bedrag dat de bank berekent.

Dit bedrag moet dan na passeren extra worden afgelost op de betreffende annuïtaire of lineaire lening om aan het verplichte aflossingsschema te blijven voldoen. Het beste is om de looptijd van de lening met de extra aflossing te verkorten, zodat de oorspronkelijke en maximale looptijd (meestal 360 maanden) ook niet wordt overschreden. En zo kan een eventuele discussie met de Belastingdienst worden voorkomen.

Overleg bij twijfel met ons, uw belastingadviseur of de Belastingdienst. Ook is het verstandig om na passeren de aflosbevestiging van de oude bank te controleren (u krijgt als het goed is het afgeloste (nog openstaande) bedrag bevestigd).

Bepalen maximale hypotheek op basis van het onderpand

Munt hypotheek

Oversluiting en/of verhoging huidige hypotheeklening (geen aankoop)

Marktwaaarde voor (eventuele) verbouwingen	LTV :	64,67%	€	355.000
Bedrag verbouwing(en)			€	19.000
Percentage waardestijging woning door verbouwing(en)				70,00%
Marktwaaarde na (eventuele) verbouwingen	LTV :	62,34%	€	368.300
WOZ-waarde	Peildatum :	1-1-2021	€	301.750
Maximaal te verstrekken hypotheek op basis van het onderpand			€	368.300

Aankoop woning (bestaande bouw)

Aankoopsom woning			€	-
Marktwaaarde voor (eventuele) verbouwingen	LTV :	0,00%	€	-
Bedrag verbouwing(en)			€	-
Percentage waardestijging woning door verbouwing(en)				0,00%
Marktwaaarde na (eventuele) verbouwingen	LTV :	0,00%	€	-
WOZ-waarde	(geschat)		€	-
Maximaal te verstrekken hypotheek op basis van het onderpand			€	-

Aankoop woning (nieuwbouw)

De koop-/aanneemsom			€	-
Marktwaaarde voor (eventuele) verbouwingen	LTV :	0,00%	€	-
Bedrag verbouwing(en)			€	-
Percentage waardestijging woning door verbouwing(en)				0,00%
Marktwaaarde na (eventuele) verbouwingen	LTV :	0,00%	€	-
WOZ-waarde	(geschat)		€	-
Maximaal te verstrekken hypotheek op basis van het onderpand			€	-

Maximale hypotheek met NHG

Marktwaaarde voor (eventuele) verbouwingen	€	355.000
Marktwaaarde na (eventuele) verbouwingen	€	368.300
De maximale kostengrens bedraagt (op basis van het onderpand) met NHG	€	405.000
Maximaal te financieren op basis van Nationale Hypotheek Garantie	€	368.300

Berekening maximale hypotheek (maatwerk)

Munt hypotheek

Inkomen(s) en verplichtingen

Totaal inkomen P.W. Jansen, planningsleeftijd 48 jaar	15-7-1974	€	59.667
Alimentatieverplichting P.W. Jansen		€	-
Totaal inkomen A.D. Cornelissen, planningsleeftijd 45 jaar	23-8-1977	€	14.386
Alimentatieverplichting A.D. Cornelissen		€	-
Erfpachtverplichting van invloed op de maximale bruto woonlasten (NHG regeling)		€	-
Totaal inkomen		€	74.052

Maximaal toegestane bruto woonlasten (percentage van het gezamenlijke bruto inkomen)

Woonquote Box 1 lening (zonder NHG)	Toetsinkomen :	€	74.052	29,00%
Woonquote Box 3 lening (zonder NHG)				22,00%
Woonquote Box 1 lening (met NHG)	Toetsinkomen :	€	74.052	29,00%
Woonquote Box 3 lening (met NHG)				22,00%
Overige financiële verplichtingen		€		1.200

Maximale hypotheek op basis van het inkomen (zonder en met NHG), toetsingscriteria jaar 2023

Toetsrente zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	(≥ 10 jaar rentevast)	4,817%
--	-----------------------	--------

Leningdeel Box 1 of Box 3

	Bedrag lening	Duur in maanden	Rentepercentage
Box 1 lening (annuïtair)	€ 156.147	253	4,760%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 50.000	360	4,970%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 19.640	360	4,760%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 3.805	360	4,760%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Resterende ruimte Box 1 lening	€ 61.004	360	4,817%

De maximale financiering bedraagt conform de gedragscode

	€	290.597	en in Box 3:	€	290.597
Waarvan in Box 1:	€	290.597	en in Box 3:	€	-

Toetsrente voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	(≥ 10 jaar rentevast)	4,553%
--	-----------------------	--------

Leningdeel Box 1 of Box 3

	Bedrag lening	Duur in maanden	Rentepercentage
Box 1 lening (annuïtair)	€ 156.147	253	4,520%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 50.000	360	4,640%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 19.640	360	4,520%
Box 1 lening (annuïtair)	€ 3.805	360	4,520%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Box 1 lening (annuïtair)	€ -	360	5,000%
Resterende ruimte Box 1 lening	€ 69.563	360	4,553%

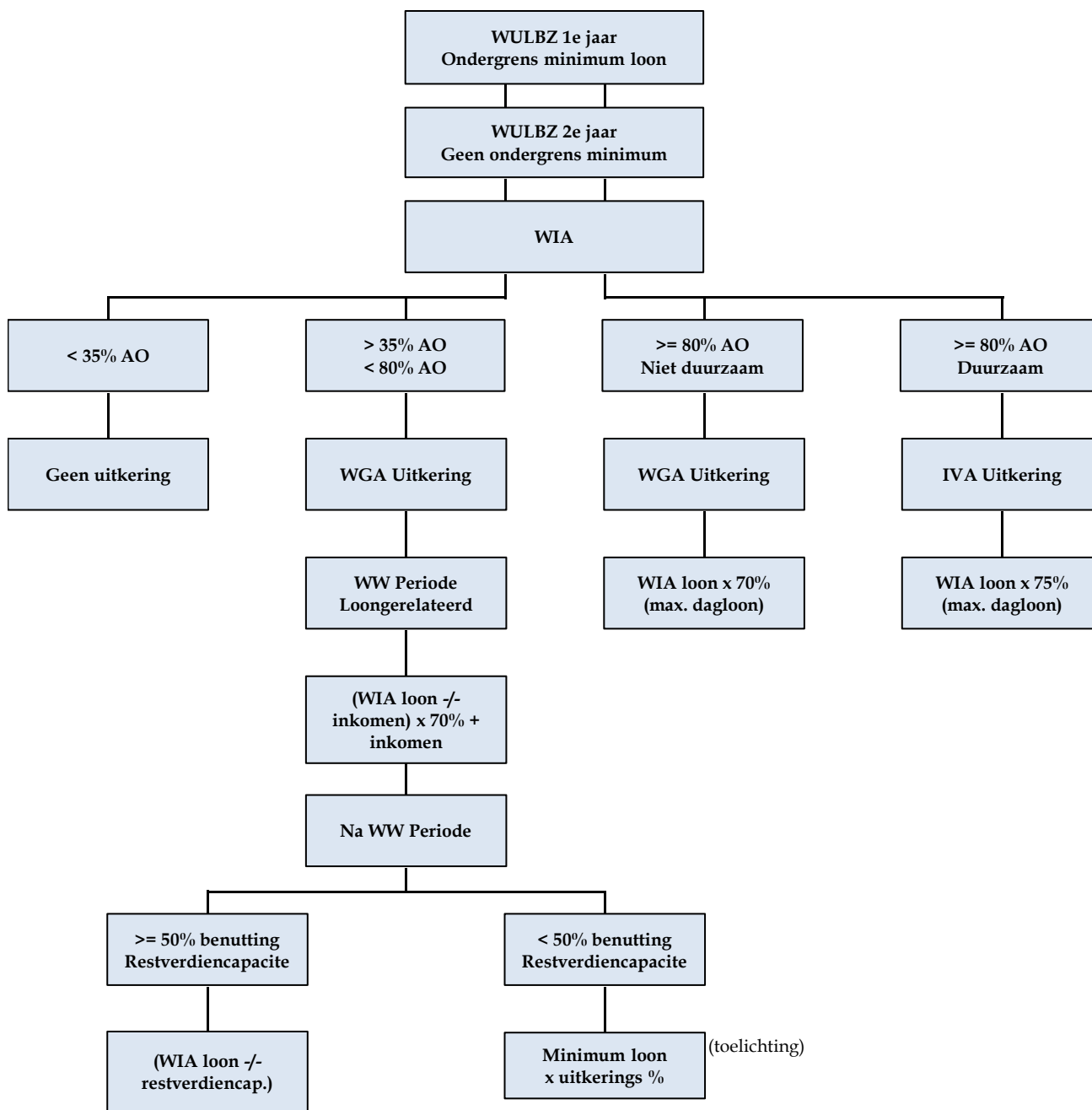
De maximale financiering bedraagt conform de gedragscode en NHG

	€	299.156	en in Box 3:	€	299.156
Waarvan in Box 1:	€	299.156	en in Box 3:	€	-

Conclusie maximale hypotheek

De maximale financiering bedraagt op basis van het inkomen conform de gedragscode		€	290.597
De maximale verstrekking obv inkomen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bedraagt	1-1-2023	€	299.156
Maximale financiering op basis van het onderpand na eventele verbouw (zonder NHG)		€	368.300
De maximale kostengrens bedraagt (op basis van het onderpand) met NHG		€	368.300
De maximale kostengrens bedraagt (op basis van het onderpand) met NHG en EBM		€	387.300

Schema inkomensgevolgen Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA)



Voorkomende verzekeringsoplossingen

WGA-hiaat (basis) : bij gedeeltelijke arbeidsongeschiktheid vult deze verzekering aan tot 70% x het percentage dat de werknemer arbeidsongeschikt is. Voorbeeld: een werknemer is 60% arbeidsongeschikt en werkt niet, degene ontvangt een aanvulling zodat het inkomen op $70\% \times 60\% = 42\%$ uitkomt. De verzekering is gemaximeerd op de WIA-loongrens.

WGA-hiaat (uitgebreid) : Bij gedeeltelijke arbeidsongeschiktheid vult deze verzekering aan tot 70%. Voorbeeld : een werknemer is 60% arbeidsongeschikt en werkt niet, degene ontvangt een aanvulling zodat het inkomen op 70% uitkomt. De verzekering is gemaximeerd op de WIA-loongrens.

WGA Aanvulling vaste bedragen: het inkomen wordt aangevuld met een vast bedrag (bijvoorbeeld 10% van het vaste salaris).

WIA-excedent : deze verzekering vult het inkomen aan boven de WIA-loongrens (2019 € 55.927) en/of boven de 70%.
Voorbeeld : het inkomen bedraagt € 75.927 en verzekerde is tot 80%. Verzekerde is volledig arbeidsongeschikt, dan wordt uitgekeerd : $80\% \times (\text{€ } 75.927 - \text{€ } 55.927) = \text{€ } 16.000$. Daarbij komt nog $(80\% - 70\%) \times \text{€ } 55.927 = \text{€ } 5.592,70$.

Het belang van een verzekering voor de financiële gevolgen van arbeidsongeschiktheid

De werkgever is verplicht om sociale lasten te betalen. Dat geeft u recht op een uitkering als u ziek wordt. Meer dan dat is hij niet verplicht te regelen. Wel kan er per cao, per werkgever of per werknemer nog meer worden geregeld. Dat zijn de WGA-hiaatverzekering en de WIA-excedentverzekering. Op uw loonstrook of werkgeversverklaring staat of je die verzekering hebt. Voordat we kunnen uitleggen wat die verzekeringen doen, moeten we uitleggen welke problemen u kunt hebben met uw inkomen bij arbeidsongeschiktheid.

Wat is het WGA-gat?

Als u langer dan 2 jaar arbeidsongeschikt bent, wordt u meestal ontslagen en krijgt u hopelijk een uitkering van het UWV. Bent u gedeeltelijk arbeidsongeschikt? Dan krijgt u in eerste instantie 70% van uw oude loon, maar daarna vaak een stuk minder. Als u niet helemaal arbeidsongeschikt bent, kunt u namelijk nog werken. Om te zorgen dat u dat ook echt gaat doen, is uw uitkering lager als u niet werkt, dan als u wel werkt. Het verschil tussen de 70% van uw laatste loon en uw uitkering, heet het WGA-gat of het WGA-hiaat.

Dit is een WGA-hiaat verzekering

Heeft uw werkgever een WGA-hiaatverzekering afgesloten? Dan betaalt de verzekeraar het verschil tussen 70% van uw laatste loon en uw daadwerkelijke uitkering, tot de AOW-leeftijd. Maar de WGA-hiaatverzekering is er in twee soorten: basis en uitgebreid. De basis betaalt niet helemaal tot aan die 70%, maar slechts een klein gedeelte. Vaak is dit nog steeds niet genoeg om van te leven zoals voorheen. Alleen de uitgebreide variant vult echt aan tot 70%.

Dit is een WIA-excedentverzekering

Mensen met een hoger inkomen (rond de 60.000 euro per jaar) hebben nog een extra probleem. Het UWV heeft namelijk een bovengrens gesteld aan de uitkeringen. Verdient u meer dan die bovengrens? Dan krijgt u over alles boven die grens geen uitkering van het UWV en óók niets van de WGA-hiaatverzekering.

Voorbeeldberekening

Eline verdient 90.000 euro per jaar als zij eind 2022 arbeidsongeschikt wordt. Haar uitkering is echter geen 70% van 90.000 euro (63.000 euro). De bovengrens is namelijk 59.706 euro. Zij krijgt daarom maar een uitkering van 70% van 59.706 (41.795 euro). Haar maximale uitkering is dan 46% van haar laatste loon.

Om dit op te lossen bestaat de WIA-excedentverzekering. Deze verzekering vult uw inkomen aan tot een bepaald percentage van uw loon. Vaak rond de 70 tot 80%. U en uw werkgever betalen meestal allebei een deel van deze verzekering.

Zelf verzekeren tegen arbeidsongeschiktheid

Zoals u uit het bovenstaande misschien zelf ook al had opgemaakt, houdt u dus zelden tot nooit meer over dan 70% van uw laatste loon. Voor veel mensen is 70% van hun laatste loon helaas niet genoeg om nog rond te komen en al helemaal niet om te blijven leven zoals men op dat moment leeft. Daarom bieden verzekeraars verzekeringen op maat aan.

Inkomensgevolgen Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA) voor relatie A.D. Cornelissen

Inkomen	Situatie 1	Situatie 2	Situatie 3	Aanvullende Verzekering werkgever
Huidig inkomen uit arbeid	€ 14.386 €	14.386 €	14.386	
Restverdiencapaciteit, vastgesteld door het UWV	€ - €	8.631 €	5.754	<u>WGA-hiaat (basis)</u>
Na AO nog met arbeid verdiend loon	€ - €	5.179	€ -	nee
Leeftijd bij instroom in de WIA	47	47	47	
Bent u duurzaam arbeidsongeschikt verklaard?	ja	nee	nee	<u>WGA-hiaat (uitgebreid)</u>
	(IVA-regeling)			nee
Vaststelling regeling				
AO-percentages	100%	40%	60%	<u>WGA aanvulling vast bedrag of percentage</u>
Restverdiencapaciteit in percentage	0%	60%	40%	nee
Gebruikte restverdiencapaciteit in percentage	0%	60%	0%	
Minimumloon	€ 22.760 €	22.760 €	22.760	<u>WGA-excedent</u>
Maximum dagloon (op jaarbasis)	€ 60.787 €	60.787 €	60.787	Percentage nee 70%

Regeling	IVA-regeling	WGA-regeling	WGA-regeling
<u>Loongerelateerde uitkering (LGU)</u>	0%	60%	0%
Loon na AO	€ - €	5.179 €	-
WGA-loongerelateerde uitkering	€ - €	6.445 €	10.070
WGA-hiaat (basis)	€ - €	- €	-
WGA-hiaat (uitgebreid)	€ - €	- €	-
IVA uitkering (75%)	€ 10.789 €	- €	-
WGA-excedent (onafhankelijk van het benutten van de restverdiencapaciteit)	€ - €	- €	-
Inkomen in periode Loongerelateerde uitkering (LGU)	€ 10.789 €	11.624 €	10.070
Uitkeringsduur	tot pensioendatum	2 - 24 maanden	2 - 24 maanden
<u>Loonaanvullingsuitkering (LAU): inkomen min 50% restverdiencapaciteit</u>	0%	60%	0%
Na AO nog met arbeid verdiend loon	€ - €	5.179 €	-
Loonaanvullingsuitkering (LAU)	€ - €	4.028 €	-
WGA-hiaat (basis)	€ - €	- €	-
WGA-hiaat (uitgebreid)	€ - €	- €	-
WGA-excedent	€ - €	- €	-
Inkomen in periode Loonaanvullingsuitkering (LAU)	€ - €	9.207 €	-
<u>WGA Vervoluitkering: inkomen minder dan 50% restverdiencapaciteit</u>	0%	60%	0%
Na AO nog met arbeid verdiend loon	€ - €	- €	-
WGA Vervoluitkering	€ - €	- €	9.559
WGA-hiaat (basis)	€ - €	- €	-
WGA-hiaat (uitgebreid)	€ - €	- €	-
WGA-excedent	€ - €	- €	-
Inkomen in de WGA Vervoluitkeringsperiode	€ - €	- €	9.559

Inkomensgevolgen Werkloosheidswet (WW)

<u>Inkomen</u>		A.D. Cornelissen
Inkomen voor ingang werkloosheid (WW)	€	14.386
Vaststelling regeling		
Voldaan aan referte-eis (WW)		ja
Voldaan aan arbeidsverleden-eis (WW)		ja
Minimumloon	€	18.242
Maximum dagloon (op jaarbasis)	€	60.787

Regeling	WW-uitkering
----------	--------------

De basisuitkering		
WW-uitkering 75% van het (maximum) dagloon (eerste 2 maanden)	€	10.789
WW-uitkering 70% van het (maximum) dagloon (duur 1 maand)	€	10.070
Aanvullende verzekering	€	-

Wekeneis: heeft u in de laatste 36 weken vóórdát u werkloos werd, in minstens 26 weken gewerkt (een week is van maandag tot en met zondag)? Dan voldoet u aan de wekeneis. U krijgt een basisuitkering van 3 maanden. Het maakt niet uit hoeveel uur u per week werkte in die 26 weken (bron UWV).

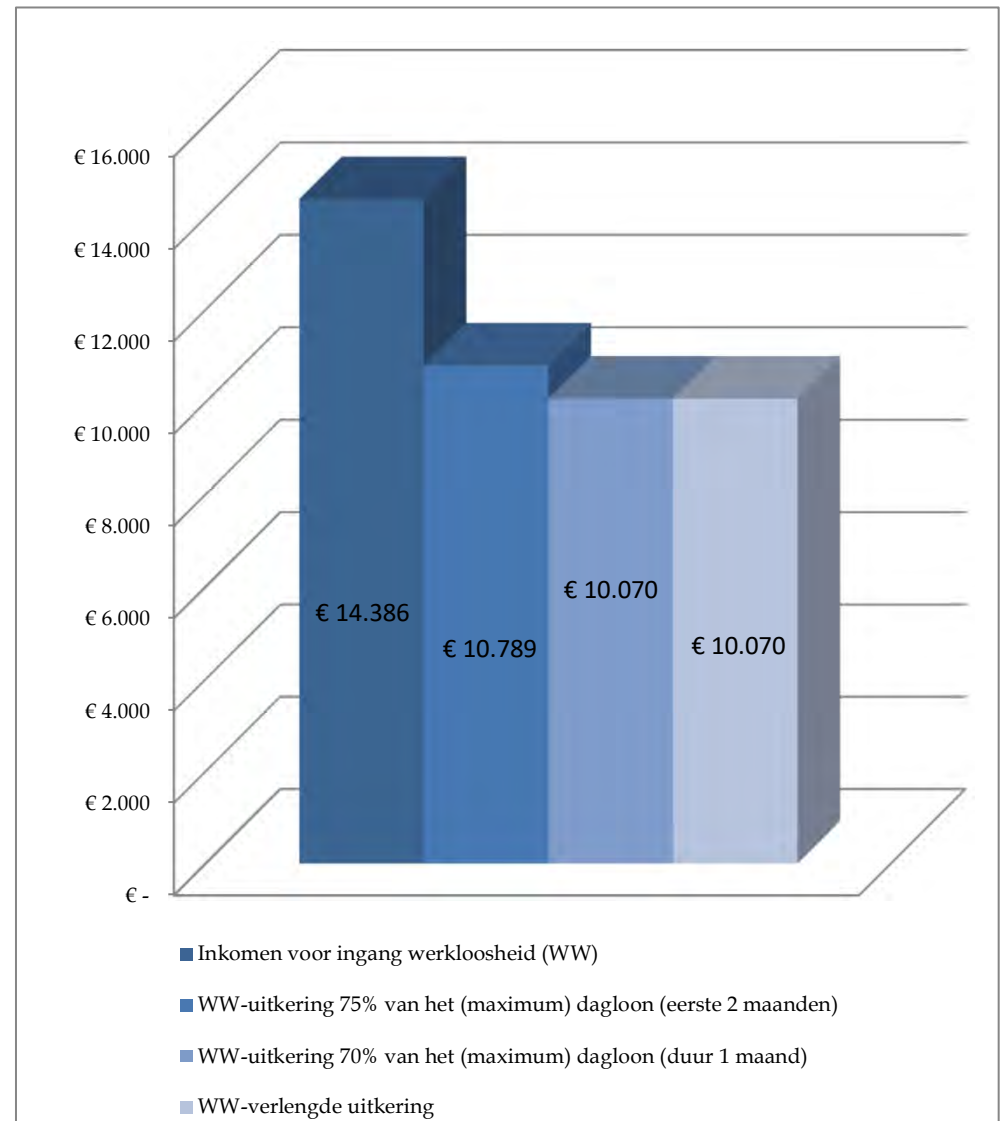
De Verlengde uitkering		
WW-verlengde uitkering	€	10.070
Aanvullende verzekering	€	-

Jareneis: voldoet u aan de wekeneis én heeft u de laatste 5 kalenderjaren voordat u werkloos werd ten minste 4 kalenderjaren gewerkt? En heeft u deze kalenderjaren voldoende gewerkt om ze mee te mogen tellen voor uw arbeidsverleden? Dan voldoet u aan de jareneis en krijgt u een verlengde uitkering. Vanaf 2016 is er veel veranderd met betrekking tot de duur van de uitkering.

Wilt u berekenen hoe lang uw recht heeft op een WW-uitkering, gaat u dan naar de website www.uwv.nl

Inkomensterugval bij ingang Basisuitkering op basis van 70%		
In inkomen t.o.v. het oorspronkelijke salaris		€ 4.316
Procentuele inkomensachteruitgang		30%

Inkomensterugval bij ingang van de verlengde uitkering		
In inkomen t.o.v. het oorspronkelijke salaris	€	4.316
Procentuele inkomensachteruitgang		30%



Overlijdensrisico- en woonlastenverzekeringen

Overlijdensrisicoverzekering

Verzekeringsmaatschappij	Credit Life (Callas)			
Lopende verzekering	ja		Polisnummer	32656998
Soortverzekering	Overlijdensrisico	(twee levens)		Box 3
Type overlijdensdekking	Annuitair dalend			4,75%
Verzekerde som	P.W. Jansen		15-7-1974	€ 87.576,04
	A.D. Cornelissen		23-8-1977	€ 87.576,04
Premiebetaling per maand	€	22,00 €	-	(per jaar) € 264,00
Ingangsdatum verzekering				1 januari 2009
Einddatum premiebetaling				1 januari 2034
Einddatum verzekering				1 januari 2039
Verzekering is / wordt verpand aan:				Niet verpand, wel aflossen

Maximale hypotheek bij Pensioen en Overlijden

Hieronder worden een aantal situaties omschreven en wat conform de NHG en Nibud normen de maximale hypotheek kan zijn op basis van het inkomen met een annuïtaire toets 360 maanden (zonder de maximale hypotheek bedragen welke bij NHG van toepassing zijn).
De hieronder berekende bedragen zijn gebaseerd op een toetsrente ad 4,553% (of de werkelijke rente of de AFM toetsrente)

Situatie bij pensionering en overlijden

Huidige inkomenssituatie (voor pensionering)	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Huidige inkomen P.W. Jansen	€ 59.667	€ 330.196	€ 229.593	€ -	€ 225.788	€ 3.805
Huidige inkomen A.D. Cornelissen	€ 14.386					
Benodigd inkomen	Relatie 1 € -	Relatie 2 € -				
Maximaal toegestane woonlasten	€ 21.432					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					

Inkomenssituatie bij pensionering P.W. Jansen	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Pensioen inkomen P.W. Jansen (lftd 68 jr)	€ 28.781	€ 224.384	€ 85.191	€ -	€ 33.184	€ 52.007
(Pensioen-) inkomen A.D. Cornelissen (lftd 65 jr)	€ 16.704					
Benodigd inkomen	Relatie 1 € -	Relatie 2 € -				
Maximaal toegestane woonlasten	€ 13.495					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.249	Let op: de lasten zijn te hoog				

Inkomenssituatie bij pensionering A.D. Cornelissen	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Pensioen inkomen P.W. Jansen (lftd 70 jr)	€ 28.909	€ 222.091	€ 61.504	€ -	€ 8.837	€ 52.667
(Pensioen-) inkomen A.D. Cornelissen (lftd 67 jr)	€ 16.155					
Benodigd inkomen	Relatie 1 € -	Relatie 2 € -				
Maximaal toegestane woonlasten	€ 13.038					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 4.707					

Inkomenssituatie bij pensionering beiden	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Pensioen inkomen P.W. Jansen (lftd 70 jr)	€ 28.909	€ 222.091	€ 61.504	€ -	€ 8.837	€ 52.667
(Pensioen-) inkomen A.D. Cornelissen (lftd 67 jr)	€ 16.155					
Benodigd inkomen	Relatie 1 € -	Relatie 2 € -				
Maximaal toegestane woonlasten	€ 13.038					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 4.707					

Inkomenssituatie na overlijden van P.W. Jansen	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Inkomen na één jaar van A.D. Cornelissen	€ 39.380	€ 144.525	€ 142.017	€ -	€ 142.017	€ -
Maximaal toegestane woonlasten	€ 10.042		Kredieten relatie 1 afgelost na overlijden?			nee
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 8.848		Kredieten relatie 2 afgelost na overlijden?			nee

Toelichting bij overlijdenssituatie (te verzekeren bedragen):

Nibud technisch is een (aanvullende) overlijdensrisico-verzekering benodigd ad € 0

Keuze relatie

Er is geen (aanvullende) dekking bij overlijden benodigd.

Inkomenssituatie na overlijden van A.D. Cornelissen	Inkomen	Max hypotheek	Hypotheeksom	Te hoge hyp	Box 1 hyp	Box 3 hyp
Inkomen na één jaar van P.W. Jansen	€ 61.817	€ 253.199	€ 142.017	€ -	€ 142.017	€ -
Maximaal toegestane woonlasten	€ 16.691		Kredieten relatie 1 afgelost na overlijden?			nee
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 8.848		Kredieten relatie 2 afgelost na overlijden?			nee

Toelichting bij overlijdenssituatie (te verzekeren bedragen):

Nibud technisch is een (aanvullende) overlijdensrisico-verzekering benodigd ad € 0

Keuze relatie

Er is geen (aanvullende) dekking bij overlijden benodigd.

Maximale hypotheek bij Arbeidsongeschiktheid van P.W. Jansen

Situatie bij arbeidsongeschiktheid

<u>Inkomen bij AO (sit 1 LGU) of AOV P.W. Jansen</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Totaal inkomen P.W. Jansen	€ 30.000	€ 165.010	€ 224.681	€ 59.671	€ 220.936	€ 3.744
Inkomen A.D. Cornelissen	€ 14.602					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 11.374					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ 4.140	Uitkering per jaar	€ 345	Uitkering per maand		

<u>Inkomen bij AO (sit 2 LAU) of AOV P.W. Jansen</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Totaal inkomen P.W. Jansen	€ 30.000	€ 165.010	€ 224.681	€ 59.671	€ 220.936	€ 3.744
Inkomen A.D. Cornelissen	€ 14.602					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 11.374					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ 4.140	Uitkering per jaar	€ 345	Uitkering per maand		

<u>Inkomen bij AO (sit 3 WGV) of AOV 0343-121212</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Totaal inkomen P.W. Jansen	€ 30.000	€ 165.010	€ 224.681	€ 59.671	€ 220.936	€ 3.744
Inkomen A.D. Cornelissen	€ 14.602					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 11.374					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ 4.140	Uitkering per jaar	€ 345	Uitkering per maand		

Deze berekening geeft alleen inzicht in het inkomen bij arbeidsongeschiktheid en de leencapaciteit met betrekking tot de hypotheek. Wij adviseren dan ook rekening te houden met andere wegvallende inkomsten, bijv. de auto van de zaak, structureel overwerk en andere emolumenten.

Maximale hypotheek bij Arbeidsongeschiktheid van A.D. Cornelissen

Situatie bij arbeidsongeschiktheid

<u>Inkomen bij ingang AO (sit 1 LGU) of AOV A.D. Cornelis:</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Inkomen P.W. Jansen	€ 60.565	€ 311.680	€ 224.681	€ -	€ 220.936	€ 3.744
Totaal inkomen A.D. Cornelissen	€ 10.789					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 20.300					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ -	Uitkering per jaar	€ -	Uitkering per maand		

<u>Inkomen bij ingang AO (sit 2 LAU) of AOV</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Inkomen P.W. Jansen	€ 60.565	€ 304.195	€ 224.681	€ -	€ 220.936	€ 3.744
Totaal inkomen A.D. Cornelissen	€ 9.207					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 19.850					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ -	Uitkering per jaar	€ -	Uitkering per maand		

<u>Inkomen bij ingang AO (sit 3 WGV) of AOV</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Inkomen P.W. Jansen	€ 60.565	€ 305.838	€ 224.681	€ -	€ 220.936	€ 3.744
Totaal inkomen A.D. Cornelissen	€ 9.559					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 19.950					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren AO (bruto bedrag)	€ -	Uitkering per jaar	€ -	Uitkering per maand		

Deze berekening geeft alleen inzicht in het inkomen bij arbeidsongeschiktheid en de leencapaciteit met betrekking tot de hypotheek. Wij adviseren dan ook rekening te houden met andere wegvallende inkomsten, bijv. de auto van de zaak, structureel overwerk en andere emolumenten.

Maximale hypotheek bij Werkeloosheid

Situatie bij werkeloosheid

<u>WW-verlengde uitkering P.W. Jansen</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Totaal inkomen P.W. Jansen	€ 0	€ 25.255	€ 229.593	€ 204.338	€ 225.788	€ 3.805
Inkomen A.D. Cornelissen	€ 14.386					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 2.819					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren WW (bruto bedrag)	€ 12.694	Uitkering per jaar	€ 1.058	Uitkering per maand		

Relatie heeft aangegeven het afsluiten van een (aanvullende) verzekering niet wenselijk te vinden.

Deze berekening geeft alleen inzicht in het inkomen bij werkeloosheid en de leencapaciteit met betrekking tot de hypotheek. Wij adviseren dan ook rekening te houden met andere wegvallende inkomsten, bijv. de auto van de zaak, structureel overwerk en andere emolumenten.

<u>WW-verlengde uitkering A.D. Cornelissen</u>	<u>Inkomen</u>	<u>Max hypotheek</u>	<u>Hypotheeksom</u>	<u>Te hoge hyp</u>	<u>Box 1 hyp</u>	<u>Box 3 hyp</u>
Inkomen P.W. Jansen	€ 59.667	€ 304.011	€ 229.593	€ -	€ 225.788	€ 3.805
Totaal inkomen A.D. Cornelissen	€ 10.070					
Maximaal toegestane woonlasten	€ 19.840					
Daadwerkelijke woonlasten incl. verzekeringen etc.	€ 15.513					
Mogelijke oplossing verzekeren WW (bruto bedrag)	€ -	Uitkering per jaar	€ -	Uitkering per maand		

Relatie heeft aangegeven het afsluiten van een (aanvullende) verzekering niet wenselijk te vinden.

Deze berekening geeft alleen inzicht in het inkomen bij werkeloosheid en de leencapaciteit met betrekking tot de hypotheek. Wij adviseren dan ook rekening te houden met andere wegvallende inkomsten, bijv. de auto van de zaak, structureel overwerk en andere emolumenten.

Financieringsopzet

Huidige hypothecaire lening(en)

Bedrag van de huidige lening(en)		€	206.147,38
Roerende zaken		€	-
Overdrachtsbelasting	(n.v.t. of vrijstelling)	€	-
Kosten transportakte (leverings-/eigendomsakte)		€	-
Makelaarscourtage		€	-
Huidige hypothecaire lening(en)		€	206.147,38

Totale kosten hypotheek

Kosten hypotheekakte	(hypothecaire inschrijving)	€	229.593	€	935,00
Taxatiekosten			NWWI taxatie	€	795,00
Borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie NHG (0,6%)			Lening met NHG	€	140,67
Advies- en/of bemiddelingskosten			(doorstomer)	€	2.250,00
Kosten bouwtechnische keuring voor de aankoop van de woning			(n.v.t.)	€	-
Dossierkosten FlexFront (serviceprovider)		€			325,00
-		€			-
Totale kosten hypotheek		€		€	4.445,67

Totale financieringsbehoefte

Huidige hypothecaire lening(en)	(bedrag zie boven)	€		€	206.147,38
Totale kosten hypotheek	(bedrag zie boven)	€		€	4.445,67
Boeterente box 1 betaald uit eigen middelen		€		€	-
Bankgarantie niet van toepassing of met eigen middelen		€		€	-
Verbouwkosten/meerwerk	bedrag in depot: € 19000)		ja	€	19.000,00
Afkoopsom erfpacht		€		€	-
Renteverlies tijdens de bouw		€		€	-
Boeterente box 3 betaald uit eigen middelen		€		€	-
Aflossing krediet(en)		€		€	-
Consumptieve opname		€		€	-
Bedrag uitkoop partner bij ontbinding relatie (box 1)		€		€	-
Totale financieringsbehoefte		€		€	229.593,06

Verkoop woning niet van toepassing

Vrije verkoopwaarde obv % eigenaar en obv wel of niet definitief verkocht t.b.v overbrugging		€		€	-
Aflossing bestaande hypotheeklening(en)	ING Bank	€		€	-
Totaal maximaal overbruggingskrediet		€		€	-

Nieuwe hypotheek lening

Totale financieringsbehoefte	(exclusief kosten bankgarantie)	€		€	229.593,06
Totale hypotheeklening (met NHG)	Munt hypotheek	€		€	229.593,06
Van de totale lening valt in Box 1		€		€	225.787,63
Van de totale lening valt in Box 3		€		€	3.805,43
Andere financieringsvorm ten behoeve van nieuwe woning		€		€	-
Inbreng eigen middelen		€		€	-
Overbruggingskrediet		€		€	-
Inbreng eigen middelen na overbrugging	(geen eigen middelen benodigd)	€		€	-

Financieringsopzet (vervolg)

Vrij te besteden eigen vermogen

Bedrag beschikbaar na passeren	€	-
Verwachte netto verkoopopbrengst woning -/- overbrugging (let op: investering in woning of naar box 3)	€	-
Vrijkomend kapitaal uit spaar-/beleggingsverzekering	€	-
Af: Inleg verzekering(en)/beleggingsrekening(en)/premie-inleg depot	€	-
Aflossing hypotheeklening of investering in woning	€	-
Eigen vermogen	€	75.000,00
Totaal vrij te besteden	€	75.000,00

Fiscaal aftrekbare financieringskosten

Kosten hypotheekakte	€	919,50
Taxatiekosten	€	781,82
Borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie NHG (0,6%)	€	140,67
Boeterente box 1 betaald uit eigen middelen	€	-
Advies- en/of bemiddelingskosten	€	2.212,71
Bankgarantie niet van toepassing of met eigen middelen	€	-
Diverse aftrekbare financieringskosten	€	319,61
Niet van toepassing	€	-
Totaal aftrekbare financieringskosten	€	4.374,32

Specificatie Energie Besparende Voorzieningen (EBV)

Geldverstrekker	Munt hypotheek
Leningnummer	leningnr
Adviseur	TMA Consultancy
Aanvrager 1	P.W. Jansen
Aanvrager 2	A.D. Cornelissen

Specificatie van de (ver)bouw

Kosten:

- plaatsen zonnepanelen	€	9.000,00
- Muur-isolatie	€	3.000,00
- vervangen glas voor HR++ glas	€	7.000,00
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
-	€	-
Totaal Energie Besparende Voorzieningen	€	19.000,00

Datum 24 november 2022

Handtekening: P.W. Jansen

Handtekening: A.D. Cornelissen

Annuitaire aflossing (nieuwe hypotheeklening)

Berekening Annuïteit (maand bedragen)

Leningdeel 1 Annuitair

Hoogte lening	€	156.147,38	
Looptijd / duur aflossing		253	(21 jaar en 0 maanden)
Rentepercentage		4,52%	
Startdatum / Einddatum		1-apr-2023	1-mei-2044
Aflossing eerste maand (oplopend)	€	370,20	
Rentebetaling per maand (aflopend)	€	588,16	
Totaalbedrag per maand (maand annuïteit)	€	958,35	
Extra aflossing en datum	€	-	1-apr-2023
	€	958,35	

Leningdeel 3 Annuitair

Hoogte lening	€	19.640,25	
Looptijd / duur aflossing		360	(30 jaar en 0 maanden)
Rentepercentage		4,52%	
Startdatum / Einddatum		1-apr-2023	1-apr-2053
Aflossing eerste maand (oplopend)	€	25,77	
Rentebetaling per maand (aflopend)	€	73,98	
Totaalbedrag per maand (maand annuïteit)	€	99,75	
Extra aflossing en datum	€	-	1-apr-2023
	€	99,75	

Leningdeel 4 Annuitair

Hoogte lening	€	3.805,43	
Looptijd / duur aflossing		360	(30 jaar en 0 maanden)
Rentepercentage		4,52%	
Startdatum / Einddatum		1-apr-2023	1-apr-2053
Aflossing eerste maand (oplopend)	€	4,99	
Rentebetaling per maand (aflopend)	€	14,33	
Totaalbedrag per maand (maand annuïteit)	€	19,33	
Extra aflossing en datum	€	-	1-apr-2023
	€	19,33	

Toelichting

Bij een annuïteitenlening betaalt u maandelijks een even groot bedrag (tijdens een rentevastperiode). Dat bedrag bestaat uit een gedeelte rente en een gedeelte aflossing. Omdat u iedere maand een stukje aflossing betaalt, wordt uw hypotheekschuld steeds kleiner. De rente die u betaalt, wordt berekend over de resterende hypotheekschuld. Tijdens de looptijd gaat u dus steeds meer aflossen en minder rente betalen.

Indien de lening is aangegaan voor de aanschaf, verbetering of onderhoud van de woning, dan is in principe de rente fiscaal aftrekbaar. Omdat het rentedeel in uw maandelijks bedrag steeds lager wordt, neemt het fiscale voordeel af. Hierdoor worden de nettolasten hoger, terwijl het maandelijks te betalen bedrag (bruto, vóór de renteaftrek) gelijk blijft.

Netto hypotheeklasten eerste jaar

Munt hypotheeken

Leningnummer : nieuw

Totale bruto lasten hypotheek

Leningdeel	Fiscaal	Hoogte leningdeel	Renteduur	Rentepercentage		
Annuïteit (1)	(box 1) €	156.147	20 jaar	4,520%	€	6.965
Aflossingsvrij (2)	(box 1) €	50.000	30 jaar	4,640%	€	2.320
Annuïteit (3)	(box 1) €	19.640	30 jaar	4,520%	€	881
Annuïteit (4)	(box 3) €	3.805	30 jaar	4,520%	€	171
Aflossingsvrij (5)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (6)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (7)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (8)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Erfpacht per jaar				(vast bedrag)	€	-
LTV en Totale lening	62,34% €	229.593		Totaal rente / kosten	€	10.337
Totaal bedrag van: aflossing(en), verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening					€	5.176
Totale bruto lasten per jaar					€	15.513
Totale bruto lasten per maand					Huidige bruto lasten: €	1.326 €
						1.293

Berekening fiscaal voordeel

Eigen woning

Totaal rente (kan afwijken, is gemiddelde van een heel jaar)	€	10.337	€	10.337
Totaal rente niet fiscaal aftrekbaar, Box 3 (idem)	€	171		
Eigenwoningforfait	0,45%	€	1.358	
Uitfasering Wet Hillen (inkomen uit eigen woning)		€	-	
Subtotaal		€	8.808	

Overig

- n.v.t.	€	-		
Subtotaal	€	-		
Totaal fiscaal aftrekbaar	€	8.808		

Totaal fiscaal voordeel	€	3.253
Netto rentelasten per jaar	€	7.084

Het fiscaal voordeel is gebaseerd op het inkomen van P.W. Jansen

Totaal netto lasten in het eerste jaar

Netto rentelast	€	7.084
Verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening	€	264
Aflossing lineaire- of annuïtaire lening	€	4.912
Inkomen uit eigen woning	€	-
Extra lasten, Service kosten (niet aftrekbaar)	€	900
Overige kosten	€	-
Netto hypotheeklasten eerste jaar	€	13.160
Netto hypotheeklasten per maand	Huidige netto lasten: €	1.142 €
		1.097

Fiscaliteit lening en de duur van de (resterende) hypotheekrente-aftrek

Hoogte deel van de lening	Wijze waarop rente-aftrek vervalt	Einde rente-aftrek vast	Jaar einde rente-aftrek
€ 156.147	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2044
€ 50.000	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2039
€ 19.640	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2053
€ 3.805	Box 3 lening	ja	2031
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052

Fiscale samenstelling huidige hypotheeklening

Verdeling leningdelen op fiscaal gebied

	Fiscale ingangsdatum lening(deel)	Hoogte leningbedrag(en) fiscaal			Einddatum hypotheek renteaftrek
		Overgangsregime (< 2013)	Nieuw regime (>= 2013)	Box 3 (geen renteaftrek)	
1	1-1-2014	€ -	€ 156.147,38	€ -	1-1-2044
2	1-1-2009	€ 50.000,00	€ -	€ -	1-1-2039
3	1-4-2023	€ -	€ 19.640,25	€ -	1-4-2053
4	24-11-2022	€ -	€ -	€ 3.805,43	1-1-2031
5	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
6	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
7	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
8	24-11-2022	€ -	€ -	€ -	24-11-2052
Totale lening		€ 50.000,00	€ 175.787,63	€ 3.805,43	€ 229.593,06

Disclaimer

De hierboven genoemde verdeling en data zijn gebaseerd op de door u aangeleverde informatie. Wij kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fiscale consequenties van onjuiste uitgangspunten.

Toelichting overgangs- en nieuw regime

Overgangsregime (< 2013)

Mensen die op 31-12-2012 een fiscale eigenwoningschuld hadden hebben de mogelijkheid om bij een nieuw af te sluiten hypotheek (opnieuw) te mogen bepalen welke aflosvorm zij willen. Dit mag ook bij een andere geldverstrekker. Het is weliswaar een nieuwe hypotheek, maar fiscaal wordt het gezien als het opnieuw afsluiten van een fiscale eigenwoningschuld. De wetgever heeft er bewust voor gekozen dat er een vrije keuze van de (nieuwe) geldverstrekker moet zijn.

Regels overgangsrecht

- Het aflosvrije deel mag maximaal de hoogte van de eigenwoningschuld per 31-12-2012 bedragen.
- Indien 50% van de marktwaarde van de nieuwe woning lager is dan de eigenwoningschuld per 31-12-2012, dan mag dit lagere bedrag maximaal aflossingsvrij worden geleend.
- Na het inlossen van de aflossingsvrije hypotheek, moet uiterlijk in het daaropvolgende kalenderjaar een nieuwe hypotheek bij de notaris passeren.

Nieuw regime (>= 2013)

U heeft het leningdeel op of na 1 januari 2013 afgesloten: Dan heeft u voor dat leningdeel recht op maximaal 30 jaar hypotheekrenteaftrek, omdat na 30 jaar de lening afgelost moet zijn. Deze termijn gaat in op het moment van afsluiten van uw hypotheek of lening.

U moet dan aan deze 2 voorwaarden voldoen:

- U gebruikt de hypotheek of lening voor het kopen van een eigen woning of voor verbouwing of onderhoud daarvan. Of voor de afkoop van het recht van erfpacht.
- U moet de hypotheek of lening minimaal lineair of annuïtair aflossen in 30 jaar. Dit betekent dat u elk jaar een bepaald bedrag aflost. Dit bedrag moet u vooraf met uw bank of andere geldverstrekker afspreken. Het bedrag dat u moet aflossen, staat in uw hypotheek- of leenovereenkomst.

Box 3 (geen renteaftrek)

U heeft het leningdeel opgenomen voor andere doeleinden dan de aankoop van een eigen woning of voor verbouwing. Ook kan er sprake zijn het komen te vervallen van de renteaftrek (een voorbeeld is verhuur van de woning) of einde termijn van de renteaftrek (dit zal in principe na 1-1-2031 gaan voorkomen).

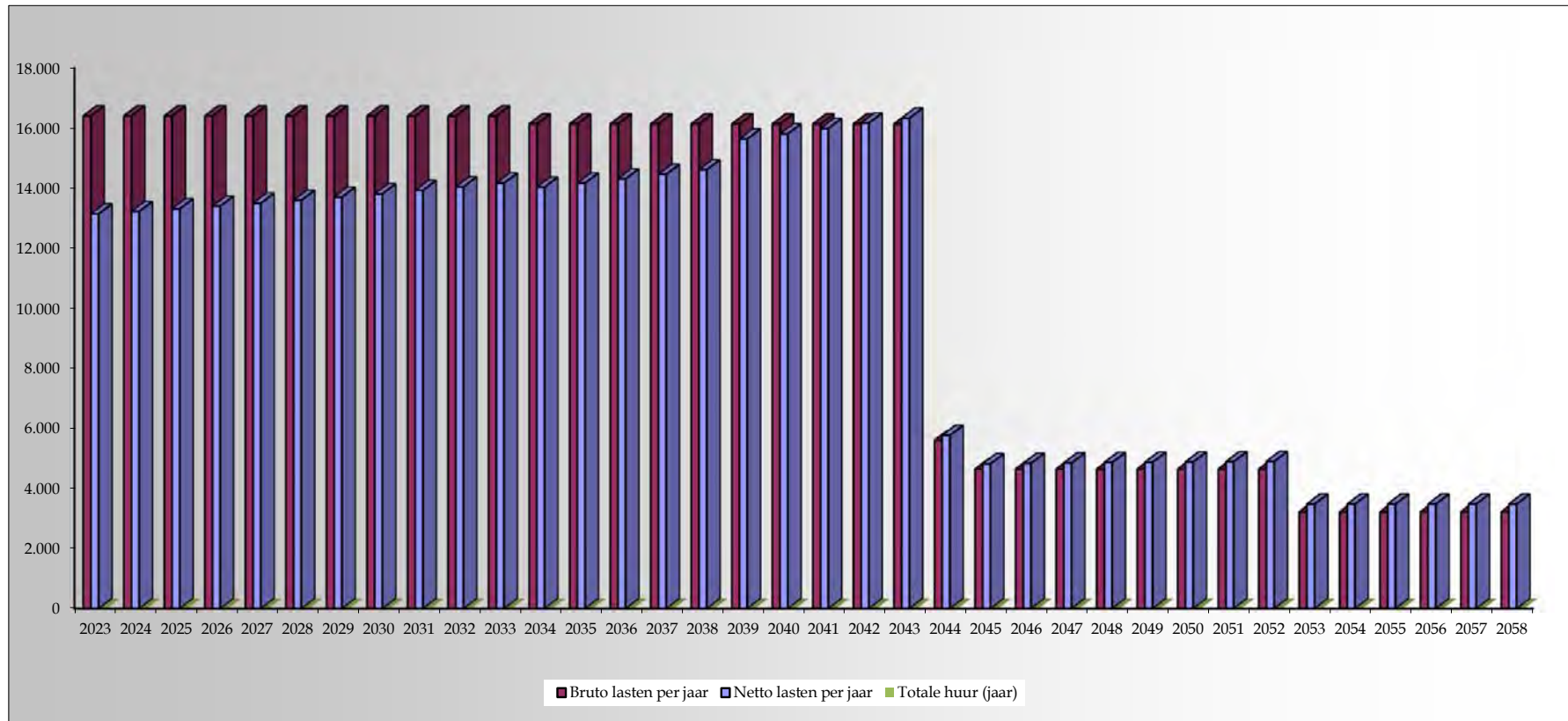
Financieel overzicht gehele looptijd

Bruto- en netto hypotheeklasten per jaar gedurende de gehele looptijd van de hypotheeklening

Jaar	Schuld ultimo	Rente per jaar en erfpacht	Aflossing Annuïteit(en)	Aflossing Lineair	Totale premie inleg / sparen	Servicekosten (niet aftrekbaar)	Bruto lasten per jaar	Bruto lasten per maand	Fiscaal voordeel (jaar)	Inkomen uit eigen woning	Netto lasten per jaar	Netto lasten per maand
2023	229.593	10.337	4.912	0	264	900	16.413	1.368	3.253	0	13.160	1.097
2024	224.681	10.110	5.139	0	264	900	16.413	1.368	3.170	0	13.243	1.104
2025	219.541	9.873	5.376	0	264	900	16.413	1.368	3.084	0	13.330	1.111
2026	214.165	9.625	5.624	0	264	900	16.413	1.368	2.993	0	13.420	1.118
2027	208.541	9.365	5.884	0	264	900	16.413	1.368	2.898	0	13.515	1.126
2028	202.657	9.094	6.156	0	264	900	16.413	1.368	2.799	0	13.614	1.134
2029	196.501	8.810	6.440	0	264	900	16.413	1.368	2.696	0	13.717	1.143
2030	190.061	8.512	6.737	0	264	900	16.413	1.368	2.587	0	13.826	1.152
2031	183.325	8.201	7.048	0	264	900	16.413	1.368	2.474	0	13.939	1.162
2032	176.277	7.876	7.373	0	264	900	16.413	1.368	2.355	0	14.058	1.171
2033	168.904	7.536	7.713	0	264	900	16.413	1.368	2.231	0	14.182	1.182
2034	161.191	7.180	8.069	0	0	900	16.149	1.346	2.102	0	14.048	1.171
2035	153.122	6.808	8.442	0	0	900	16.149	1.346	1.966	0	14.183	1.182
2036	144.680	6.418	8.831	0	0	900	16.149	1.346	1.824	0	14.325	1.194
2037	135.849	6.011	9.239	0	0	900	16.149	1.346	1.675	0	14.474	1.206
2038	126.611	5.584	9.665	0	0	900	16.149	1.346	1.520	0	14.630	1.219
2039	116.946	5.138	10.111	0	0	900	16.149	1.346	500	0	15.649	1.304
2040	106.835	4.672	10.578	0	0	900	16.149	1.346	330	0	15.819	1.318
2041	96.257	4.183	11.066	0	0	900	16.149	1.346	152	0	15.997	1.333
2042	85.191	3.673	11.576	0	0	900	16.149	1.346	0	27	16.177	1.348
2043	73.615	3.139	12.111	0	0	900	16.149	1.346	0	191	16.340	1.362
2044	61.504	2.780	1.927	0	0	900	5.607	467	0	162	5.769	481
2045	59.578	2.732	1.017	0	0	900	4.649	387	0	175	4.824	402
2046	58.561	2.685	1.064	0	0	900	4.649	387	0	188	4.837	403
2047	57.497	2.636	1.113	0	0	900	4.649	387	0	203	4.851	404
2048	56.384	2.585	1.164	0	0	900	4.649	387	0	218	4.867	406
2049	55.220	2.531	1.218	0	0	900	4.649	387	0	226	4.875	406
2050	54.002	2.475	1.274	0	0	900	4.649	387	0	235	4.884	407
2051	52.728	2.416	1.333	0	0	900	4.649	387	0	245	4.894	408
2052	51.395	2.354	1.395	0	0	900	4.649	387	0	255	4.904	409
2053	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290
2054	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290
2055	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290
2056	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290
2057	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290
2058	50.000	2.320	0	0	0	900	3.220	268	0	260	3.480	290

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht van de bruto en netto hypotheeklasten per jaar

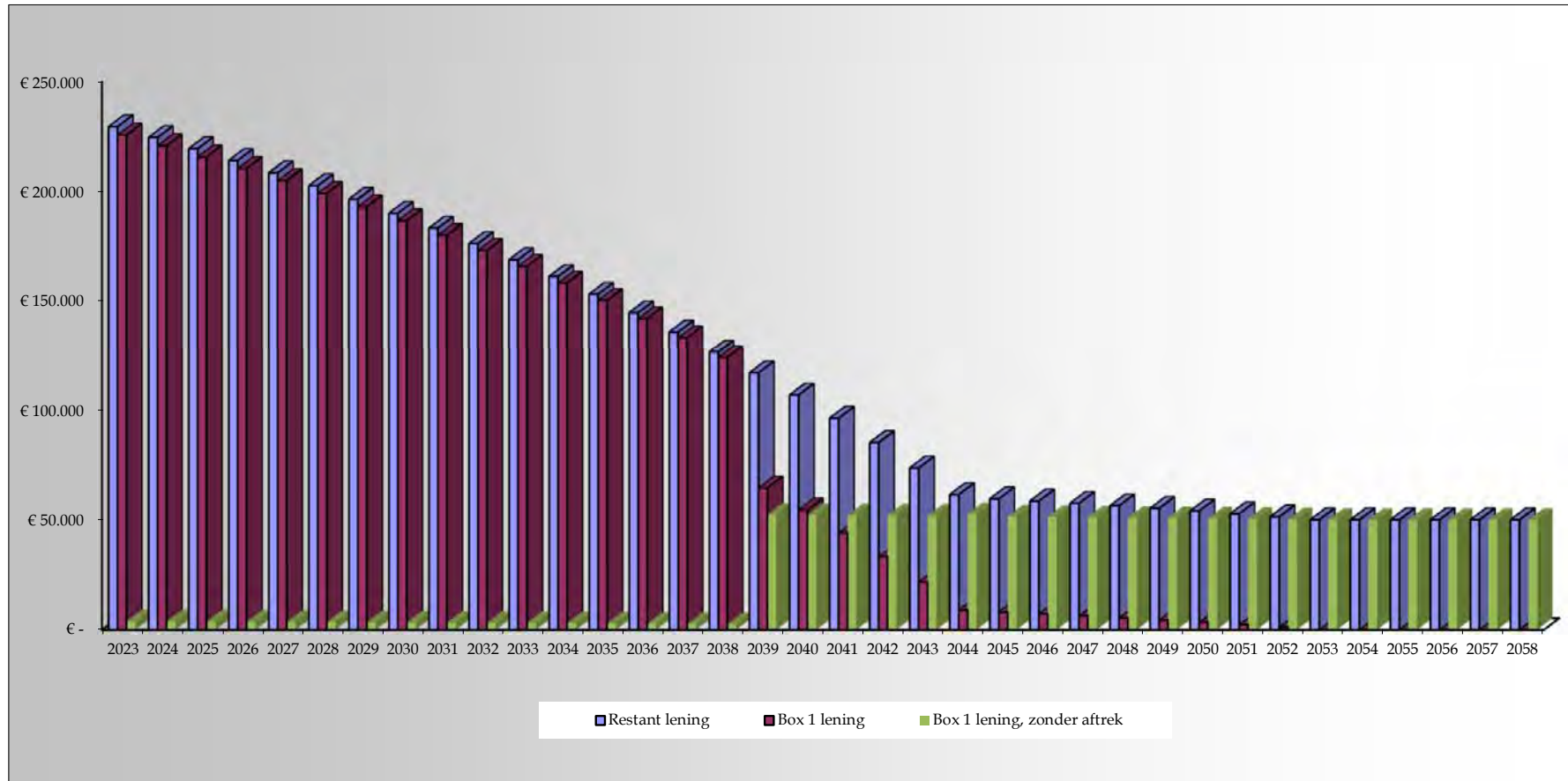


Opmerkingen

- Er is uitgegaan van een ongewijzigde rente gedurende de gehele looptijd, in de praktijk zal deze variëren afhankelijk van de gekozen renteduur.
- Mede door wijzigingen in de persoonlijke sfeer (inkomen, auto van de zaak etc.) kan het fiscale voordeel wijzigen.
- Het fiscale voordeel is gebaseerd op de persoon die het hoogste fiscale voordeel genereert. Er is geen fiscale optimalisatie toegepast.
- De ontwikkeling van de huur is gebaseerd op een gemiddelde stijging van 0%

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht Restant schuld verdeeld in Box 1 en Box 3



Hypotheeklening na het overlijden van A.D. Cornelissen

Munt hypotheeken

Hypotheek na overlijden en (eventuele) aflossingen voor relatie P.W. Jansen

Huidige hypotheek in jaar 2023 Totale uitkering bij overlijden A.D. Cornelissen : € 87.576

Aflossing uit eigen middelen : € -

Totaal aflossing : € 87.576

Leningdeel	Rente aftrek tot jaar	Hoogte hypotheek en leningdelen					
		Totaal	Box 1	box 3	Aflossing	Restant lening	Restant uitkering
Annuititeit (1)	2044	€ 156.147	€ 156.147	€ -	€ 87.576	€ 68.571	€ -
Aflossingsvrij (2)	2039	€ 50.000	€ 50.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ -
Annuititeit (3)	2053	€ 19.640	€ 19.640	€ -	€ -	€ 19.640	€ -
Annuititeit (4)	2031	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ -
Aflossingsvrij (5)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (6)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (7)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (8)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
					€ 87.576		

Conclusie automatische aflossingsvoorstel

De nieuwe lening wordt dan als volgt: € -

Handmatige verdeling af te lossen leningdelen

Leningdeel	Rente aftrek tot jaar	Hoogte hypotheek en leningdelen					
		Totaal	Box 1	box 3	Aflossing	Restant lening	Restant uitkering
Annuititeit (1)	2044	€ 156.147	€ 156.147	€ -	€ 83.771	€ 72.377	€ 3.805
Aflossingsvrij (2)	2039	€ 50.000	€ 50.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ 3.805
Annuititeit (3)	2053	€ 19.640	€ 19.640	€ -	€ -	€ 19.640	€ 3.805
Annuititeit (4)	2031	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ 3.805	€ -	€ -
Aflossingsvrij (5)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (6)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (7)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Aflossingsvrij (8)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
					€ 87.576		

Conclusie handmatige invulling aflossingen

De nieuwe lening wordt dan als volgt: € 142.017

De nieuwe hypotheeklasten worden na aflossing (indien van toepassing)

De bruto lasten eerste jaar worden dan op jaarbasi € 8.848 en per maand € 737

De netto lasten eerste jaar worden dan op jaarbasi € 6.975 en per maand € 581

Netto hypotheeklasten eerste jaar na overlijden van relatie A.D. Cornelissen

Munt hypotheeken

Totale bruto en netto lasten hypotheek voor relatie P.W. Jansen

Leningdeel	Fiscaal	Hoogte leningdeel	Renteduur	Rentepercentage		
Annuïteit (1)	(box 1) €	72.377	20 jaar	4,520%	€	3.228
Aflossingsvrij (2)	(box 1) €	50.000	30 jaar	4,640%	€	2.320
Annuïteit (3)	(box 1) €	19.640	30 jaar	4,520%	€	881
Annuïteit (4)	(box 3) €	-	30 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (5)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (6)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (7)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (8)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Erfpacht per jaar				(vast bedrag)	€	-
Totale lening	€	142.017		Totaal rente / kosten	€	6.429
Totaal bedrag van: aflossing(en), verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening					€	2.418
Totale bruto lasten per jaar					€	8.848
Totale bruto lasten per maand					€	737

Berekening fiscaal voordeel

Eigen woning			
Totaal rente (kan afwijken, is gemiddelde van een heel jaar)	€	6.429	€ 6.429
Totaal rente niet fiscaal aftrekbaar, Box 3 (idem)	€	-	
Eigenwoningforfait	0,45%	€ 1.358	
Uitfasering Wet Hillen (inkomen uit eigen woning)	€	-	
Subtotaal		€ 5.072	
Overig			
- n.v.t.	€	-	
Subtotaal		€ -	
Totaal fiscaal aftrekbaar		€ 5.072	
Totaal fiscaal voordeel			€ 1.873
Netto rentelasten per jaar			€ 4.557

Het fiscaal voordeel is gebaseerd op het inkomen van P.W. Jansen

Totaal netto lasten in het eerste jaar

Netto rentelast	€	4.557
Verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening	€	-
Aflossing lineaire- of annuïtaire lening	€	2.418
Inkomen uit eigen woning	€	-
Extra lasten, Service kosten (niet aftrekbaar)	€	-
Overige kosten	€	-
Netto hypotheeklasten eerste jaar	€	6.975
Netto hypotheeklasten per maand	€	581

Fiscaliteit lening en de duur van de (resterende) hypotheekrente-aftrek

Hoogte deel van de lening	Wijze waarop rente-aftrek vervalt	Einde rente-aftrek vast	Jaar einde rente-aftrek
€ 72.377	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2044
€ 50.000	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2039
€ 19.640	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2053
€ -	Box 3 lening	ja	2031
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052

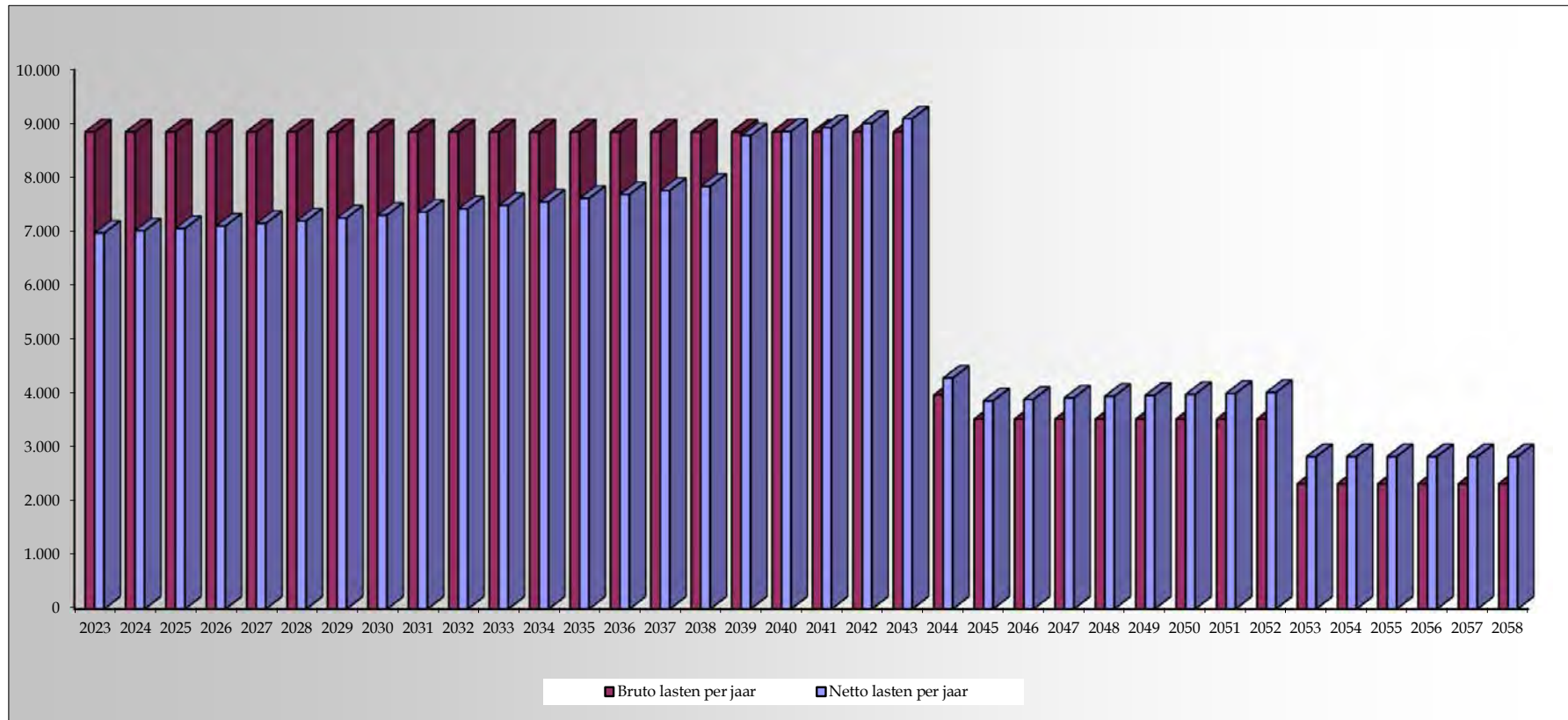
Hypotheekoverzicht lange termijn na het overlijden van A.D. Cornelissen

Bruto- en netto hypotheeklasten per jaar gedurende de gehele looptijd van de hypotheeklening voor relatie P.W. Jansen

Jaar	Schuld ultimo	Rente per jaar en erfpacht	Aflossing Annuïteit(en)	Aflossing Lineair	Totale premie inleg/ sparen	Servicekosten (niet aftrekbaar)	Bruto lasten per jaar	Bruto lasten per maand	Fiscaal voordeel (jaar)	Inkomen uit eigen woning	Netto lasten per jaar	Netto lasten per maand
2023	142.017	6.429	2.418	0	0	0	8.848	737	1.873	0	6.975	581
2024	139.599	6.318	2.530	0	0	0	8.848	737	1.832	0	7.016	585
2025	137.069	6.201	2.646	0	0	0	8.848	737	1.789	0	7.059	588
2026	134.423	6.079	2.768	0	0	0	8.848	737	1.744	0	7.104	592
2027	131.655	5.951	2.896	0	0	0	8.848	737	1.696	0	7.151	596
2028	128.758	5.818	3.030	0	0	0	8.848	737	1.647	0	7.201	600
2029	125.728	5.678	3.170	0	0	0	8.848	737	1.595	0	7.252	604
2030	122.559	5.532	3.316	0	0	0	8.848	737	1.541	0	7.306	609
2031	119.243	5.378	3.469	0	0	0	8.848	737	1.485	0	7.363	614
2032	115.774	5.218	3.629	0	0	0	8.848	737	1.426	0	7.422	618
2033	112.144	5.051	3.797	0	0	0	8.848	737	1.364	0	7.484	624
2034	108.348	4.876	3.972	0	0	0	8.848	737	1.299	0	7.548	629
2035	104.376	4.692	4.155	0	0	0	8.848	737	1.231	0	7.616	635
2036	100.221	4.501	4.347	0	0	0	8.848	737	1.161	0	7.687	641
2037	95.874	4.300	4.547	0	0	0	8.848	737	1.087	0	7.761	647
2038	91.327	4.090	4.757	0	0	0	8.848	737	1.009	0	7.838	653
2039	86.569	3.871	4.977	0	0	0	8.848	737	71	0	8.776	731
2040	81.592	3.641	5.207	0	0	0	8.848	737	0	10	8.858	738
2041	76.386	3.401	5.447	0	0	0	8.848	737	0	78	8.926	744
2042	70.939	3.149	5.698	0	0	0	8.848	737	0	156	9.004	750
2043	65.241	2.886	5.961	0	0	0	8.848	737	0	244	9.091	758
2044	59.280	2.704	1.257	0	0	0	3.961	330	0	312	4.273	356
2045	58.023	2.665	852	0	0	0	3.517	293	0	337	3.854	321
2046	57.171	2.626	891	0	0	0	3.517	293	0	363	3.880	323
2047	56.280	2.585	932	0	0	0	3.517	293	0	390	3.907	326
2048	55.348	2.542	975	0	0	0	3.517	293	0	420	3.937	328
2049	54.373	2.497	1.020	0	0	0	3.517	293	0	436	3.953	329
2050	53.352	2.450	1.067	0	0	0	3.517	293	0	454	3.971	331
2051	52.285	2.400	1.117	0	0	0	3.517	293	0	472	3.989	332
2052	51.168	2.349	1.168	0	0	0	3.517	293	0	491	4.008	334
2053	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235
2054	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235
2055	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235
2056	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235
2057	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235
2058	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	501	2.821	235

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht van de bruto en netto hypotheeklasten per jaar

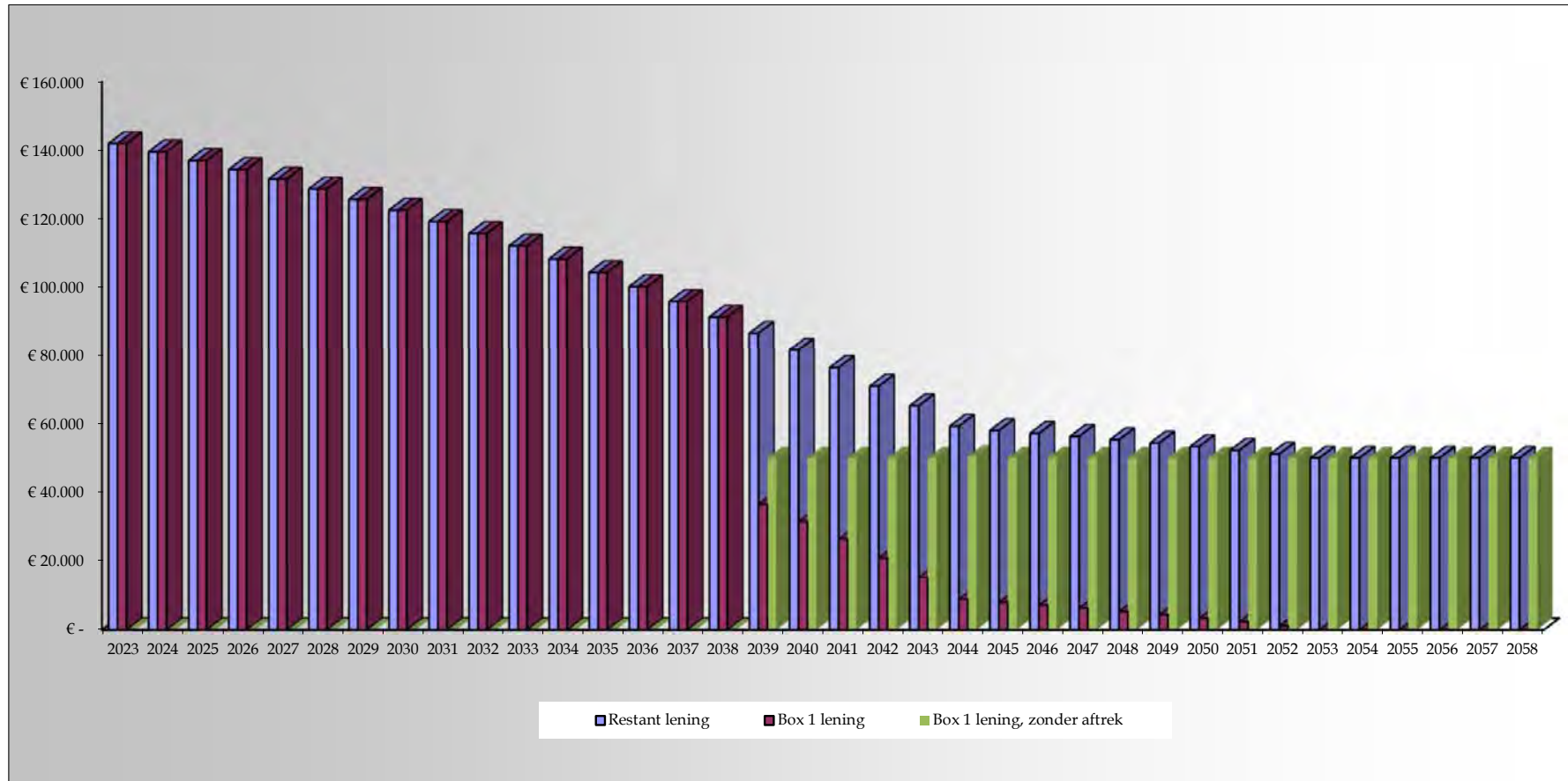


Opmerkingen

- Er is uitgegaan van een ongewijzigde rente gedurende de gehele looptijd, in de praktijk zal deze variëren afhankelijk van de gekozen renteduur.
- Mede door wijzigingen in de persoonlijke sfeer (inkomen, auto van de zaak etc.) kan het fiscale voordeel wijzigen.
- Het fiscale voordeel is gebaseerd op de persoon die het hoogste fiscale voordeel genereert. Er is geen fiscale optimalisatie toegepast.

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht Restant schuld verdeeld in Box 1 en Box 3



Hypotheeklening na het overlijden van P.W. Jansen

Munt hypotheeken

Hypotheek na overlijden en (eventuele) aflossingen voor relatie A.D. Cornelissen

Huidige hypotheek in jaar 2023
 Totale uitkering bij overlijden P.W. Jansen : € 87.576
 Aflossing uit eigen middelen : € -
 Totaal aflossing : € 87.576

Leningdeel	Rente aftrek tot jaar	Hoogte hypotheek en leningdelen						
		Totaal	Box 1	box 3	Aflossing	Restant lening	Restant uitkering	
Annuititeit (1)	2044	€ 156.147	€ 156.147	€ -	€ 87.576	€ 68.571	€ -	
Aflossingsvrij (2)	2039	€ 50.000	€ 50.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ -	
Annuititeit (3)	2053	€ 19.640	€ 19.640	€ -	€ -	€ 19.640	€ -	
Annuititeit (4)	2031	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ -	
Aflossingsvrij (5)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (6)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (7)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (8)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
					€ 87.576			

Conclusie automatische aflossingsvoorstel

De nieuwe lening wordt dan als volgt: € -

Handmatige verdeling af te lossen leningdelen

Leningdeel	Rente aftrek tot jaar	Hoogte hypotheek en leningdelen						
		Totaal	Box 1	box 3	Aflossing	Restant lening	Restant uitkering	
Annuititeit (1)	2044	€ 156.147	€ 156.147	€ -	€ 83.771	€ 72.377	€ 3.805	
Aflossingsvrij (2)	2039	€ 50.000	€ 50.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ 3.805	
Annuititeit (3)	2053	€ 19.640	€ 19.640	€ -	€ -	€ 19.640	€ 3.805	
Annuititeit (4)	2031	€ 3.805	€ -	€ 3.805	€ 3.805	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (5)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (6)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (7)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Aflossingsvrij (8)	2052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
					€ 87.576			

Conclusie handmatige invulling aflossingen

De nieuwe lening wordt dan als volgt: € 142.017

De nieuwe hypotheeklasten worden na aflossing (indien van toepassing)

De bruto lasten eerste jaar worden dan op jaarbasi € 8.848 en per maand € 737
 De netto lasten eerste jaar worden dan op jaarbasi € 6.975 en per maand € 581

Netto hypotheeklasten eerste jaar na overlijden van relatie P.W. Jansen

Munt hypotheeken

Totale bruto en netto lasten hypotheek voor relatie A.D. Cornelissen

Leningdeel	Fiscaal	Hoogte leningdeel	Renteduur	Rentepercentage		
Annuïteit (1)	(box 1) €	72.377	20 jaar	4,520%	€	3.228
Aflossingsvrij (2)	(box 1) €	50.000	30 jaar	4,640%	€	2.320
Annuïteit (3)	(box 1) €	19.640	30 jaar	4,520%	€	881
Annuïteit (4)	(box 3) €	-	30 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (5)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (6)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (7)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Aflossingsvrij (8)	(box 1) €	-	10 jaar	0,000%	€	-
Erfpacht per jaar				(vast bedrag)	€	-
Totale lening	€	142.017		Totaal rente / kosten	€	6.429
Totaal bedrag van: aflossing(en), verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening					€	2.418
Totale bruto lasten per jaar					€	8.848
Totale bruto lasten per maand					€	737

Berekening fiscaal voordeel

Eigen woning

Totaal rente (kan afwijken, is gemiddelde van een heel jaar)	€	6.429	€	6.429
Totaal rente niet fiscaal aftrekbaar, Box 3 (idem)	€	-		
Eigenwoningforfait	0,45%	€	1.358	
Uitfasering Wet Hillen (inkomen uit eigen woning)		€	-	
Subtotaal			€	5.072
Overig	€	-		
- n.v.t.	€	-		
Subtotaal			€	-
Totaal fiscaal aftrekbaar			€	5.072

Totaal fiscaal voordeel	€	1.873
Netto rentelasten per jaar	€	4.557

Het fiscaal voordeel is gebaseerd op het inkomen van A.D. Cornelissen

Totaal netto lasten in het eerste jaar

Netto rentelast	€	4.557
Verzekeringspremie(s) en/of inleg beleggings- c.q. (bank-)spaarrekening	€	-
Aflossing lineaire- of annuïtaire lening	€	2.418
Inkomen uit eigen woning	€	-
Extra lasten, Service kosten (niet aftrekbaar)	€	-
Overige kosten	€	-
Netto hypotheeklasten eerste jaar	€	6.975
Netto hypotheeklasten per maand	€	581

Fiscaliteit lening en de duur van de (resterende) hypotheekrente-aftrek

Hoogte deel van de lening	Wijze waarop rente-aftrek vervalt	Einde rente-aftrek vast	Jaar einde rente-aftrek
€ 72.377	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2044
€ 50.000	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2039
€ 19.640	Afbouw rente-aftrek op annuïtaire basis	ja	2053
€ -	Box 3 lening	ja	2031
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052
€ -	Het jaar waarin de rente-aftrek vervalt (vast)	ja	2052

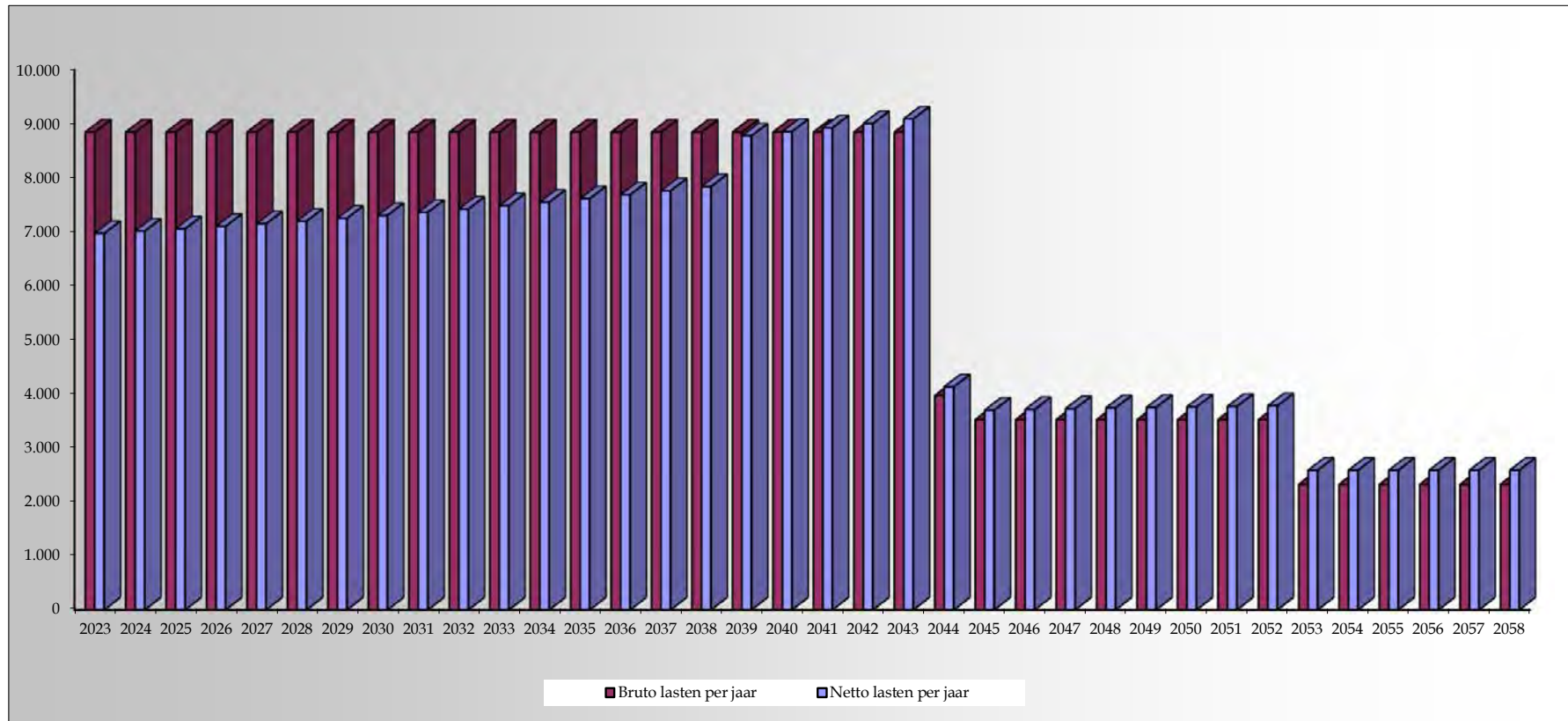
Hypotheekoverzicht lange termijn na het overlijden van P.W. Jansen

Bruto- en netto hypotheeklasten per jaar gedurende de gehele looptijd van de hypotheeklening voor relatie A.D. Cornelissen

Jaar	Schuld ultimo	Rente per jaar en erfpacht	Aflossing Annuïteit(en)	Aflossing Lineair	Totale premie inleg/ sparen	Servicekosten (niet aftrekbaar)	Bruto lasten per jaar	Bruto lasten per maand	Fiscaal voordeel (jaar)	Inkomen uit eigen woning	Netto lasten per jaar	Netto lasten per maand
2023	142.017	6.429	2.418	0	0	0	8.848	737	1.873	0	6.975	581
2024	139.599	6.318	2.530	0	0	0	8.848	737	1.832	0	7.016	585
2025	137.069	6.201	2.646	0	0	0	8.848	737	1.789	0	7.059	588
2026	134.423	6.079	2.768	0	0	0	8.848	737	1.744	0	7.104	592
2027	131.655	5.951	2.896	0	0	0	8.848	737	1.696	0	7.151	596
2028	128.758	5.818	3.030	0	0	0	8.848	737	1.647	0	7.201	600
2029	125.728	5.678	3.170	0	0	0	8.848	737	1.595	0	7.252	604
2030	122.559	5.532	3.316	0	0	0	8.848	737	1.541	0	7.306	609
2031	119.243	5.378	3.469	0	0	0	8.848	737	1.485	0	7.363	614
2032	115.774	5.218	3.629	0	0	0	8.848	737	1.426	0	7.422	618
2033	112.144	5.051	3.797	0	0	0	8.848	737	1.364	0	7.484	624
2034	108.348	4.876	3.972	0	0	0	8.848	737	1.299	0	7.548	629
2035	104.376	4.692	4.155	0	0	0	8.848	737	1.231	0	7.616	635
2036	100.221	4.501	4.347	0	0	0	8.848	737	1.161	0	7.687	641
2037	95.874	4.300	4.547	0	0	0	8.848	737	1.087	0	7.761	647
2038	91.327	4.090	4.757	0	0	0	8.848	737	1.009	0	7.838	653
2039	86.569	3.871	4.977	0	0	0	8.848	737	71	0	8.776	731
2040	81.592	3.641	5.207	0	0	0	8.848	737	0	10	8.858	738
2041	76.386	3.401	5.447	0	0	0	8.848	737	0	78	8.926	744
2042	70.939	3.149	5.698	0	0	0	8.848	737	0	156	9.004	750
2043	65.241	2.886	5.961	0	0	0	8.848	737	0	244	9.091	758
2044	59.280	2.704	1.257	0	0	0	3.961	330	0	162	4.123	344
2045	58.023	2.665	852	0	0	0	3.517	293	0	175	3.692	308
2046	57.171	2.626	891	0	0	0	3.517	293	0	188	3.705	309
2047	56.280	2.585	932	0	0	0	3.517	293	0	203	3.720	310
2048	55.348	2.542	975	0	0	0	3.517	293	0	218	3.735	311
2049	54.373	2.497	1.020	0	0	0	3.517	293	0	226	3.743	312
2050	53.352	2.450	1.067	0	0	0	3.517	293	0	235	3.752	313
2051	52.285	2.400	1.117	0	0	0	3.517	293	0	245	3.762	313
2052	51.168	2.349	1.168	0	0	0	3.517	293	0	255	3.772	314
2053	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215
2054	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215
2055	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215
2056	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215
2057	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215
2058	50.000	2.320	0	0	0	0	2.320	193	0	260	2.580	215

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht van de bruto en netto hypotheeklasten per jaar



Opmerkingen

- Er is uitgegaan van een ongewijzigde rente gedurende de gehele looptijd, in de praktijk zal deze variëren afhankelijk van de gekozen renteduur.
- Mede door wijzigingen in de persoonlijke sfeer (inkomen, auto van de zaak etc.) kan het fiscale voordeel wijzigen.
- Het fiscale voordeel is gebaseerd op de persoon die het hoogste fiscale voordeel genereert. Er is geen fiscale optimalisatie toegepast.

Grafisch overzicht

Grafisch overzicht Restant schuld verdeeld in Box 1 en Box 3

