

**VOORZORG IS DE BESTE NAZORG**

---

---



## SERVICEABONNEMENT FINANCIËEL TOP FIT

### BIJLAGE

#### Onze Dienstverleningen

Hieronder de dienstverlening die wij u graag aanbieden. Per dienstverlening een korte beschrijving.

<b>Dienstverlening</b>	<b>H Y P O T H E E K</b>		
	Telefonische en/of digitale ondersteuning bij vragen		
	Periodiek overleg over uw situatie		
	Renteherziening tussentijds en einde periode		
	Extra aflossingen tussentijds		
	Advies bij verhuizen, overwaarde, restschuld, schenkingen, aflosvrije leningdelen en het wel / niet behalen van de aflosdoelstellingen		
	Aanpassingen verwerken n.a.v. wijzigingen van de geldverstrekker en/of belastingwetten		
	Advies bij een (dreigende) betalingsachterstand		
<b>Dienstverlening</b>	<b>B E L A S T I N G</b>		
	Telefonische en/of digitale ondersteuning bij vragen		
	Verzorgen van de maandelijkse voorlopige teruggave inkomstenbelasting, toeslagen inclusief overzichten		
	Verzorgen van de jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting inclusief overzichten		
<b>Dienstverlening</b>	<b>V E R Z E K E R I N G</b>		

Telefonische en/of digitale ondersteuning bij vragen		
Periodieke controle of de bestaande verzekeringen nog passen bij uw omstandigheden op voorwaarden en premie.		
<b>Dienstverlening</b>	<b>INKOMENS R I S I C O ' S</b>	
Telefonische en/of digitale ondersteuning bij vragen		
Periodieke controle/analyse met een advies of de inkomens-risico's bij overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en het pensioeninkomen nog voldoen en passen bij uw omstandigheden en acceptatie in de vorm van een digitaal en/of geprint rapport. Dit rapport wordt met u besproken.		
Het ter beschikking stellen van een digitaal/excel invulbestand die overzicht over uw "Inkomsten en Uitgaven" geeft. Deze rekenhulp is bedoeld om Grip op uw uitgaven te krijgen en houden.		

### **Nazorg doormiddel van een Serviceabonnement**

Wijzigingen in uw doelstellingen, in uw financiële situatie en/of persoonlijke levenssfeer kunnen aanleiding zijn om te kijken of het advies en de producten nog bij u passen.

Mogelijk zijn er ook financiële voordelen te behalen. Herkent u een van onderstaand beschreven situaties of zijn er wellicht andere onderwerpen, neem dan vooral contact op met ons als uw financieel adviseur.

Samen kijkt u vervolgens of er aanpassingen gewenst zijn, of soms noodzakelijk zijn en zorgt u samen dat het weer aansluit bij uw persoonlijke situatie.

### **Hypotheek: nazorg kan u veel financieel voordeel opleveren!**

Het kopen en financieren van een eigen woning is een langjarige financiële verplichting. De kosten en aflossing van deze lening hebben voor langere termijn grote invloed op het besteedbaar inkomen. Het is uitgebrachte advies was een momentopname.

Als er belangrijke wijzigingen plaatsvinden in de werk- of privésfeer, sociale voorzieningen, belastingwetten of financiële producten, dan kan dat aanleiding zijn om het advies (indien nodig) aan te passen. Deze nazorg is van groot belang, omdat het de kans vergroot op het behalen van uw doelstellingen. Maar ook eventueel veranderende behoeften. Ook in de toekomst is het van belang dat de hypotheek en het advies afgestemd blijven op uw persoonlijke en financiële situatie. De maandelijkse woonlasten moeten in de pas blijven lopen met uw inkomen- en bestedingspatroon. Vroegtijdige bijsturing kan er voor zorgen dat financiële behoeftes beter worden ingevuld en dat u achteraf niet voor nare verassingingen komt te staan!

#### **Praktijkvoorbeelden nazorg**

##### **1. U heeft een hypotheek en u kunt tussentijdse extra aflossen**

Misschien is wat meer aflossen in uw situatie best het overwegen waard. Dat heeft als bijkomend voordeel dat het ook scheelt in de maandlasten, die u later overhoudt. Het kan ook zijn dat in uw hypotheek een renteopslag zit. Na extra aflossen kan dan op verzoek de renteopslag vervallen. Dat geldt met name als u met de hypotheek in een lagere risicoklasse terechtkomt.

Een andere reden om tussentijds extra af te lossen is ook het vooruit kijken en plannen van uw maandlasten. Bijvoorbeeld bepaalde jaren wat meer betalen om in andere jaren juist wat minder te kunnen betalen. Dat levert vrijheid op en maakt dat je flexibel bent.

Om tussentijds af te lossen zijn er ook belastingfaciliteiten om onder bepaalde voorwaarden schenkbelastingvrij van ouder(s) geld te ontvangen met als doel om de hypotheek (gedeeltelijk) te kunnen aflossen.

## **2. U heeft een kleine hypotheek**

Het aflossen van een kleine hypotheek is bijna altijd voordelig. Dit is met name het geval als je hypotheekrente lager is dan het belaste eigenwoningforfait. De aftrekbare hypotheekrente valt dan weg tegen het belaste forfait. Per saldo levert de hypotheekrente dan geen belastingvoordeel op. En als de hypotheek volledig is afgelost, vervalt het eigenwoningforfait als belaste inkomsten van de eigen woning. In dat geval levert het aflossen van een kleine hypotheek vrijwel altijd geld op.

## **3. U wilt meer rendement op uw vermogensopbouw**

Niet alleen is de hypotheekrente historisch laag, dat geldt ook voor de spaarrente. Betaalt u op dit moment meer hypotheekrente na aftrek van belasting dan u aan spaarrente ontvangt, dan creëert u extra rendement door een deel van het spaargeld aan te wenden als hypotheekaflossing. In dat geval houdt u meer geld over, wat per saldo gelijk is aan meer rendement. De nadruk ligt op een deel van het spaargeld, omdat uw spaargeld dan als het ware vastzit 'in de bakstenen' van uw woning.

Aflossen op de hypotheek is een serieuze optie als uw spaargeld wordt belast in box 3 van de inkomstenbelasting. Stel dat uw netto hypotheekrente (na aftrek van belasting) 2% bedraagt, dan kan het verstandig zijn om vrij beschikbaar spaargeld om te zetten in een extra, boetevrije aflossing. Een rendement van 0% spaargeld levert dan een besparing op van 2%.

## **4. U heeft een “woning onder water”**

De laatste jaren zijn de prijzen van woning gedaald. Het kan zijn dat uw woning 'onder water staat', ofwel de hypotheek is hoger dan de WOZ-waarde van uw woning. Zonder concrete verhuisplannen hoeft dat direct geen probleem te zijn. Zijn uw verhuisplannen echter hierdoor uitgesteld, dan kan het nuttig zijn om een financieel plan op te laten stellen. In dit financiële plan kan worden uitgewerkt hoe u dit restschuldrisico kunt verkleinen, maar ook wat u kunt lenen voor de nieuwe woning met of zonder restschuld. Een restschuldrisico kunt u door middel van tussentijdse (extra) aflossingen verkleinen, zodat uw woning weer boven water komt. Dan hoeft u ook geen restschuld mee te financieren bij de aankoop en financiering van uw volgende woning. En dat heeft als bijkomend voordeel dat het ook scheelt in de huidige maandlasten.

Bovendien kan het financiële plan u inzicht geven tot welk bedrag aan restschuld u wel kunt verhuizen. In dat geval kunt u uw verhuiscens mogelijk volgens plan uitvoeren. Regelmatig wordt bij gebrek aan financiële informatie een verhuiscens uitgesteld en daardoor afgesteld, terwijl er wel mogelijkheden zijn om te kunnen verhuizen.

## **5. Er is een situatie van een (dreigende) betalingsachterstand**

Het kan zijn dat men plotseling wegvallende inkomsten heeft of onvoorziene uitgaven, bijvoorbeeld door echtscheiding of verlies van baan. Woonlasten leggen fors beslag op het netto inkomen en kunnen onder financiële druk komen te staan. Wacht dan niet tot het te laat is, want hoe eerder bekend is dat men financiële problemen heeft of in problemen dreigt te raken, hoe groter de kans dat er een goede oplossing kan worden gevonden. Banken zijn meestal bereidwilliger om mee te denken over een oplossing, wanneer de achterstanden nog niet al te ver zijn opgelopen. Daarnaast voorkomt men hiermee dat er herinneringen en aanmaningen moeten worden verstuurd met incassokosten.

## **6. U wilt uw verzekeringen kritisch onder loep leggen**

Mensen kunnen besparen op hun verzekeringen. Immers, de mens wordt steeds ouder en nieuwe verzekeringen houden hier rekening mee. Daardoor zijn overlijdensrisicopremies de afgelopen jaren flink omlaag gegaan. Bovendien worden er ook regelmatig nieuwe en betere producten ontwikkeld. Dat kan veel geld besparen. En dit geldt niet alleen voor de overlijdensrisicoverzekering maar denk bijvoorbeeld ook aan woonhuis- of autoverzekeringen.

### **7. U wilt uw hypotheek oversluiten**

De lage hypotheekrente nodigt uit om te kijken of uw hypotheek kan worden overgesloten bij dezelfde of een andere hypotheekverstrekker. Als dat mogelijk is, dan zal wel boeterente verschuldigd zijn. En het oversluiten met als enig doel om lagere maandlasten te krijgen, is alleen voordelig als de oversluitkosten (inclusief de boeterente) wordt terugverdiend in de nieuwe periode van de nieuwe maandlasten. Daarvoor is nodig een berekening volgens een 'break-evenanalyse'.

### **8. U wilt uw rente voor langere tijd vastzetten**

Heeft u een hypotheek met variabele rente, dan is het wellicht verstandig met de huidige lage rente om de variabele rente om te zetten in een vaste rente over een langere periode.

### **9. Uw pensioenopbouw is gewijzigd**

Een reden die pleit voor actief beheer is het beperken van het risico dat je loopt. Iemand die van werkgever wisselt kan te maken krijgen met een andere pensioenregeling, waardoor bijvoorbeeld een nabestaandenpensioen er anders uit komt te zien. Vaak wordt het nabestaandenpensioen in pensioenregelingen verzekerd op risicobasis. Dan zit er geen waarde in en bij einde dienstbetrekking vervalt deze risicodekking. In dat geval kan het verstandig zijn om de hoogte van de overlijdensrisicoverzekering aan te passen.

<b>Inkomensrisico analyse: door een jaarlijkse analyse kan u een forse inkomensterugval besparen!</b>
---

Naast het advies over de geldlening, over de rente en aflossing bent u ook geïnformeerd over de financiële consequenties bij overlijden, bij arbeidsongeschiktheid, bij werkloosheid en over het pensioeninkomen.

Het advies is destijds gebaseerd op o.a. uw wensen en uw doelstellingen. Het advies was tijdsgebonden. Dit noodzaakt tot actief beheer tijdens de looptijd van de hypotheek om de vaste maandelijkse lasten te kunnen en blijven betalen.