



Hypotheekadvies

Steen
ADVIESGROEP

Wij zijn Steen Adviesgroep, een onafhankelijke adviseur voor hypotheek, verzekeringen en bankzaken.

Al sinds 1995 staat ons familiebedrijf garant voor onafhankelijk advies. Persoonlijk contact is onze kracht. Zo plannen we graag een afspraak in op onze locaties in Vessem of Middelbeers.

- **Onafhankelijk**

We vergelijken meer dan 30 geldverstrekkers en verzekeraars en zoeken de beste optie voor jou.

- **Alles op één plek**

Je kunt bij ons terecht voor Hypotheken, bankzaken en verzekeringen zowel privé als zakelijk. Zo heb je één aanspreekpunt voor alles.

- **Persoonlijk contact**

Wij nemen de tijd om jou persoonlijk te leren kennen. Zo weten we wat er écht speelt en kunnen we je het beste advies geven dat past bij jouw unieke situatie.



VERSCHILLENDE HYPOTHEKEN

De annuïteitenhypotheek

Bij een annuïteitenhypotheek betaal je elke maand een vast bedrag dat bestaat uit rente en aflossing. Het enige dat wel verandert is de verhouding tussen rente en aflossing. In het begin betaal je vooral hypotheekrente en naarmate het einde dichterbij komt los je meer af. Aan het eind van de looptijd is de schuld in zijn geheel afgelost.



De lineaire hypotheek

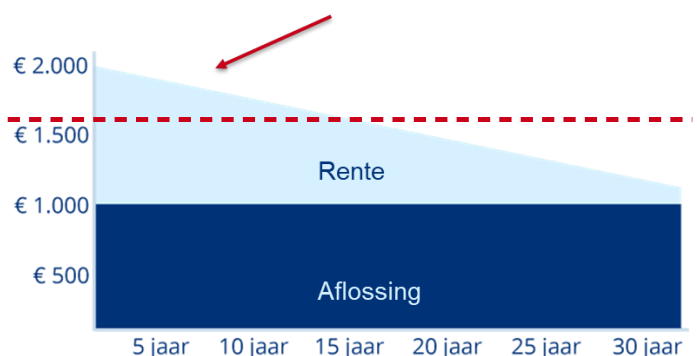
Bij een lineaire hypotheek los je elke maand een vast bedrag af en betaal je rente. Omdat je hypotheekschuld daalt, betaal je steeds minder rente en dalen je maandlasten. Daar staat tegenover dat je steeds minder rente kunt aftrekken in je belastingaangifte. Op de helft van de looptijd is de helft van je schuld afgelost en aan het einde van de looptijd heb je de hele schuld terugbetaald.



De annuïteitenhypotheek



De lineaire hypotheek



ADVIES OP MAAT

Een nieuw begin

Een hypotheek voor je droomhuis of een grote verbouwing op de planning? Je bent klaar voor de volgende stap en hebt daar professioneel advies bij nodig. Wij begeleiden je graag van begin tot eind en brengen jouw hele situatie in kaart. Hierop wordt bepaald wat je kunt lenen en wat de vervolgstappen zijn. Zo krijg je een hypotheek die volledig op jou en eventueel andere bewoners is afgestemd.

Stap 1: het oriëntatiegesprek

Voor het afsluiten van een hypotheek wil je vast weten welke mogelijkheden wij bieden. Wat is bijvoorbeeld het maximale bedrag dat je kunt lenen en wat betekent dat voor de maandelijkse lasten? Wat is je onderhandelingspositie tijdens het bieden? Tijdens een kosteloos oriëntatiegesprek brengen wij dit eenvoudig in kaart.



Stap 2: het adviesgesprek

Na het oriëntatiegesprek is het tijd voor een adviesgesprek. Hierbij gaan wij dieper in op de details en kijken wij welke hypotheekvorm het beste bij jou en je situatie past. Ook bepalen we bij welke van de 30 aanbieders je deze het best kunt afsluiten. Bij het afsluiten van een hypotheek is het ook nodig om inkomensrisico's te bekijken. Denk hierbij aan werkloosheid, langdurige ziekte en overlijden. Wij brengen deze risico's in beeld en adviseren hoe je hiermee het beste om kunt gaan. Soms is het verstandig om één of meerdere risico's te verzekeren. Wij kunnen je hierin begeleiden.

Stap 3: Hypotheek afsluiten

Na het adviesgesprek is het tijd om de hypotheekaanvraag naar een van onze geldverstrekkers te sturen. Hierbij hebben we een aantal documenten van je nodig zoals de inkomensgegevens en overzichten. Na positieve beoordeling van de geldverstrekker krijg je een bindende offerte. De hypotheekaanvraag is volledig afgerond nadat deze is ondertekend.

Stap 4: de nazorg

Van harte gefeliciteerd met je hypotheek! Hier houdt onze service echter niet op. Wij bewaren je gegevens in ons klantsysteem en hierdoor zien wij snel en efficiënt of er besparingen mogelijk zijn op je hypotheek. Je kunt ons na afloop ook altijd contacteren bij vragen.

WAT TELT MEE VOOR JE MAXIMALE HYPOTHEEK?

Hoeveel je maximaal kunt lenen voor een huis, hangt af van een aantal zaken. Elk jaar stelt de Minister van Financiën de nieuwe regels vast. Voor 2024 zijn er enkele wijzigingen;

Persoonlijke financiële situatie

Als je in 2024 een lening aanvraagt voor een huis en je bruto inkomen is hoger dan € 28.000 per jaar, dan kun je € 17.000 meer lenen met jouw inkomen. Als je samen met je partner een lening aanvraagt en jullie allebei inkomen hebben, dan mag je ook het inkomen van je partner voor 100% meetellen. Let wel op: als je bijvoorbeeld een studieschuld hebt, alimentatie betaalt of andere leningen hebt, dan kun je daardoor minder lenen.

Het energielabel

Als je een huis hebt met een goed energielabel, dan betaal je minder geld aan energiekosten. Dit betekent dat je meer geld overhoudt voor het maandbedrag van je lening. Voor huizen met energielabels van E tot en met G heb je meer geld nodig om je energierekening te betalen. Dit betekent dat je minder geld overhoudt voor het maandbedrag van je lening. Daarom kun je met deze labels minder lenen.

Beter energie-label? Dan mag je meer lenen.	Geregistreerd energielabel van de woning	Slechter energie-label? Dan mag je extra lenen voor energiebesparende maatregelen.
+ € 50.000	A++++ met energiecertificaat	
+ € 40.000	A++++	
+ € 30.000	A+++	+ € 10.000
+ € 20.000	A+, A++	+ € 10.000
+ € 10.000	A, B	+ € 10.000
+ € 5.000	C, D	+ € 15.000
	E, F, G	+ € 20.000
	Onbekend	+ € 10.000

Energie advies

Energielabel

Energielabel nodig voor de verkoop of voor je hypotheek? Wij regelen het snel en vakkundig!

- Afspraak van 1 uur
- Binnen 1 week het energielabel
- Volledig gecertificeerd

Wij analyseren onder andere de warmteproductie, verwarmingsinstallatie, ramen en deuren, hernieuwbare energie en isolatie. Dit doen we volgens de voorgeschreven ISSO-richtlijnen. Op basis van onze bevindingen ontvang je een energiescore, variërend van A++++ (zeer energiezuinig) tot G (zeer onzuinig).

Maatwerkadvies

Wil je besparen op energiekosten, maar weet je niet waar te beginnen? Moet je eerst het dak isoleren, of zijn zonnepanelen een betere investering? Ons maatwerkadvies laat precies zien welke maatregelen het meest geschikt zijn voor jouw woning. Daarnaast krijg je inzicht in de kosten, de terugverdientijd van elke investering en het nieuwe energielabel.

Ga je verbouwen? Wij voeren een opname uit voor een energielabel, maar registreren dit nog niet definitief. Op basis daarvan stellen we een maatwerkadvies op, zodat je de juiste maatregelen kunt toepassen. Is de verbouwing afgerond? Dan registreren we het energielabel met de nieuwste aanpassingen, zodat je direct het verbeterde label ontvangt.

Waarestijging per labelstap in 1e kwartaal 2024

Woningeigenschappen modelmatig constant gehouden om invloed energielabel te isoleren

		Nieuw energielabel						
		A+ en beter	A	B	C	D	E	F
Vorig energielabel	A	2,5%						
	B	5,0%	2,4%					
	C	7,6%	5,0%	2,4%				
	D	10,8%	8,0%	5,4%	2,9%			
	E	13,2%	10,3%	7,7%	5,1%	2,1%		
	F	16,2%	13,3%	10,5%	7,8%	4,8%	2,6%	
	G	20,1%	17,0%	14,1%	11,3%	8,1%	5,8%	3,1%

Noot: meer dan 4 labelstappen (bijv. van G naar A) zijn in de praktijk minder realistisch en daarom in het grijs weergegeven.

Bron: brainbay

Bieden met zekerheid

Wat is Bieden met Zekerheid?

Met Bieden met Zekerheid breng je een bod uit zonder voorbehoud van financiering, zónder risico voor jou.

Een bod zonder voorbehoud van financiering is aantrekkelijker voor de verkoper. Dit geeft de verkopende partij namelijk zekerheid: jij kunt de koop niet zomaar ontbinden als je jouw hypotheek niet rond krijgt. Normaal gesproken brengt dit een risico met zich mee. Lukt de financiering niet, dan moet je als koper een boete betalen, vaak 10% van de koopsom.

Bieden met Zekerheid neemt dit risico weg. Via Steen Adviesgroep sluit je een verzekering af en ontvang je een certificaat waarop staat hoeveel jij kunt bieden. Met dit certificaat doe je zonder financieel risico een bod zonder voorbehoud van financiering en vergroot je jouw kans op het kopen van jouw droomhuis. Lukt het toch niet om de hypotheek rond te krijgen? Dan betaalt de verzekeraar de boete. Je sluit het certificaat altijd af in combinatie met een bankgarantie. Je betaald naast de premie nog kosten voor dus ook nog tussen de 0,6% en 0,8% van het garantiebedrag.

Hoe werkt het?

Stap 1: Gratis oriëntatiegesprek

Tijdens een gratis oriëntatiegesprek bekijken we of Bieden met Zekerheid aansluit bij jouw situatie.

Stap 2: Hypotheek berekenen

We berekenen jouw maximale hypotheek en houden daarbij rekening met je inkomen, spaargeld en eventuele overwaarde van je huidige woning.

Stap 3: Waardebepaling

Samen met jou vragen we een waardebeoordeling aan. Dit kan een taxatie, een Calcasa-waardering of een waardebeoordeling door een makelaar zijn.

Stap 4: Certificaat ontvangen

Op basis van deze gegevens ontvang je het Bieden met Zekerheid-certificaat, waarmee je zonder voorbehoud van financiering een bod kunt uitbrengen op jouw droomwoning.

Stap 5: Bod uitbrengen

Wordt je bod afgewezen? Dan betaal je niets voor het certificaat. Voor elke woning waarop je biedt, gebruik je een nieuw certificaat.

Wordt je bod geaccepteerd? Dan betaal je de kosten voor het certificaat.

Lukt het uiteindelijk niet om de hypotheek rond te krijgen? Dankzij Bieden met Zekerheid is het financiële risico gedekt en hoef je geen boete te betalen.

HYPOTHEEK

STARTER* €2600

DOORSTROMER* €3100

VERHUURHYPOTHEEK* €3100

VERHOGEN OF WIJZIGEN HYPOTHEEK* €2200

HOOFDELIJK ONTSLAG HYPOTHEEK* €3250

*Advies en bemiddeling incl. advies inkomensrisico's

TOTAALKLANT KORTING* €250

*Bij actieve betaal/spaarrekening en verzekeringspakket.

Geldig op hypotheekadvies en bemiddeling

OVERIGE PRODUCTEN

ORIENTEREND GESPREK €0

OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING

ADVIES €200

BEMIDDELING €195

ARBEIDSONGESCHIKTHEID PART.

ADVIES €200

BEMIDDELING €195

ARBEIDSONGESCHIKTHEID ZELFST.

ADVIES & BEMIDDELING(EENMALIG) €450

ONDERHOUDSABONNEMENT P/M €25

BELEGGINGSREKENING €95

AANVULLENDE PRODUCTEN

ZAKELIJKE INKOMENSBEPALING €600

(van toepassing op ondernemers. Enkele geldverstrekkers eisen een bepaling door ons kantoor, andere door een externe partij zoals zakelijkinkomen.nl)

MAATWERKAANVRAAG €250

BIEDEN MET ZEKERHEID CERTIFICAAT* €1000

ALTIJD INCL. BANKGARANTIE, PREMIE
BEDRAAGT TUSSEN 0,6% EN 0,8% VAN
GARANTIEBEDRAG *INCL. BTW

ENERGIELABEL INCL. BTW

APPARTEMENT €270

TUSSENWONING EN 2 ONDER 1 KAP €310

VRIJSTAAND €360

MAATWERKADVIES (I.C.M. TARIEF LABEL) €100

OVERIGE PRODUCTEN

PENSIOENAANVULLING

ADVIES EN BEMIDDELING €395

EXTRA STORTING OP REKENING €25

EXTRA STORTING UIT LIJFRENTE €150

UURTARIEF FINANCIËEL ADVISEUR €135

RENTEMIDDELING €250

AANPASSEN RISICOKLASSE €150

EXTRA AFLOSSING €50

Vergelijkingskaart Hypothek

Op deze vergelijkingskaart staat informatie over onze financiële dienstverlening. Als je meerdere vergelijkingskaarten verzamelt, kun je financiële dienstverleners met elkaar vergelijken. Door oriëntatiegesprekken te voeren met verschillende financiële dienstverleners, kun je bepalen welke het beste bij je past.

Handass BV
Mr de la Courtstraat 6
5512 AS
Vessem
www.handass.nl
0497-592248
handass@handass.nl

Wat kan deze financiële dienstverlener voor je doen?

	Hypothek	Verzekeringen bij de hypothek
Advies geven én contract regelen We kijken naar jouw persoonlijke situatie. Daarna adviseren we welke hypothek/verzekering geschikt is. Ook zorgen we ervoor dat je het contract kunt afsluiten.	✓	✓
Alleen contract regelen Jij kiest zelf een hypothek/verzekering. Wij zorgen ervoor dat je het contract kunt afsluiten.	✗	✗
Alleen advies geven We kijken naar jouw persoonlijke situatie. Daarna adviseren we welke hypothek/verzekering geschikt is.	✗	✗

Benieuwd bij welk soort hypotheek en verzekeringen de financiële dienstverlener deze dienstverlening biedt?
De dienstverlening van deze financiële dienstverlener geldt bij:

<ul style="list-style-type: none">✓ Annuïteitenhypothek✓ Lineaire hypothek✓ Spaarhypothek✓ Beleggingshypothek✓ Aflossingsvrije hypothek✓ Levenhypothek✓ Krediethypothek	<ul style="list-style-type: none">✓ Overlijdensrisicoverzekering ¹✓ Betalingsbeschermer ² <p>Op deze vergelijkingskaart staan alleen verzekeringen naast je hypothek. De financiële dienstverlener kan ook nog andere verzekeringen bieden. Vraag daarnaar in het gesprek.</p>
---	---

Weten waar je op moet letten bij je keuze voor een financiële dienstverlener? Kijk op www.wijzeringeldzaken.nl/vergelijkingskaart.

¹ Als je een hypothek afsluit kan je ook een overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Bij een overlijdensrisicoverzekering krijgen nabestaanden een bedrag als jij overlijdt. Met dit bedrag kunnen ze bijvoorbeeld (een deel van) de hypothek aflossen.

² Als je een hypothek afsluit, kun je ook een betalingsbeschermer afsluiten. Bij een betalingsbeschermer (ook woonlastenverzekering genoemd) krijg je bijvoorbeeld een uitkering voor je woonlasten als je arbeidsongeschikt of werkloos wordt.

VERGELIJKINGSKAART HYPOTHEEK

Vergelijkingskaart Hypothek

Hoe kun je advies krijgen bij deze financiële dienstverlener?

Je kunt op verschillende manieren advies krijgen. De donkerblauwe iconen geven aan wat er bij deze financiële dienstverlener mogelijk is. Een combinatie is soms ook mogelijk. De manier van advies geven kan invloed hebben op de kosten. Vraag de financiële dienstverlener naar de verschillen in kosten.



Bij ons op kantoor



Bij jou thuis



Videogesprek



Telefoongesprek



Online

Geeft deze financiële dienstverlener een onafhankelijk advies?

Onafhankelijk advies over producten moet aan twee voorwaarden voldoen.

Hypothek

Voorwaarde 1: genoeg hypotheek vergelijken

Deze financiële dienstverlener voldoet aan deze voorwaarde. Hij vergelijkt genoeg hypotheek.

Voorwaarde 2: niet uitsluitend hypotheek van verbonden aanbieders

Deze financiële dienstverlener voldoet aan deze voorwaarde.

Verzekeringen bij de hypothek

Voorwaarde 1: genoeg verzekeringen vergelijken

Deze financiële dienstverlener voldoet niet aan deze voorwaarde, omdat wij op dit onderdeel gebruikmaken van een aantal geselecteerde aanbieders waarbij gekeken is naar premie, voorwaarden en performance.

Voorwaarde 2: niet uitsluitend verzekeringen van verbonden aanbieders

Deze financiële dienstverlener voldoet aan deze voorwaarde.



Ja, onafhankelijk

Nee, niet onafhankelijk

Waarom moet je deze financiële dienstverlener kiezen?

Wij werken onafhankelijk, zonder invloed van banken of verzekeraars, zodat wij ons volledig kunnen richten op uw belangen. Wij zorgen ervoor dat onze dienstverlening aansluit bij uw wensen en doelstellingen. Wij gaan voor een langdurige vertrouwensrelatie met persoonlijke aandacht en betrokkenheid.

VERGELIJKINGSKAART HYPOTHEEK

Vergelijkingskaart Hypothek

Wat betaal je aan deze financiële dienstverlener?

Je vindt hier alleen gemiddelde prijzen. De gemiddelde prijs is de prijs die klanten betalen in een vergelijkbare situatie. Hoe complexer je financiële situatie, hoe meer je meestal betaalt. Je financiële dienstverlener informeert je over de precieze prijs. Laat afspraken ook altijd vastleggen, zodat je weet wat de financiële dienstverlener voor je doet en hoeveel je daarvoor betaalt.

	In loondienst		Zelfstandig ondernemer	
	Niet eerder woning gekocht	Wel eerder woning gekocht	Niet eerder woning gekocht	Wel eerder woning gekocht
Advies geven en contract regelen	€2600	€3100	€3100	€3100
Alleen contract regelen	×	×	×	×
Alleen advies geven	×	×	×	×

Wat kan deze financiële dienstverlener in de toekomst voor je betekenen?

Ga bij veranderingen in je persoonlijke situatie altijd terug naar een financiële dienstverlener. Door deze veranderingen past de hypotheek/verzekering misschien niet meer bij je situatie. Bijvoorbeeld omdat je gezinssituatie of inkomen verandert. Dan betaal je misschien te veel of loop je meer risico dan je wilt.

Voor een oriëntatiegesprek kun je altijd bij een financiële dienstverlener terecht. Is er een belangrijke verandering in je hypotheek en/of verzekering? Dan neemt de financiële dienstverlener of aanbieder contact met je op, zonder dat je daarvoor betaalt.

Biedt deze financiële dienstverlener ook onderhoudsdiensten aan? ³

Voor onderhoudsdiensten betaal je een bedrag via een uurtarief.



Kijk voor meer informatie over andere dienstverlening in de toekomst op de website van jouw financiële dienstverlener .

³ Met onderhoudsdiensten kan een financiële dienstverlener samen met jou in de gaten houden of er veranderingen zijn waardoor een aanpassing in je hypotheek of verzekering nodig is.

Steenadviesgroep.nl

