



# Hypotheekadvies

*Steen*  
ADVIESGROEP

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

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**

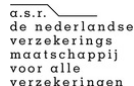
We vergelijken meer dan 30 geldverstrekkers en verzekeraars en zoeken de beste optie voor jou.

- **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 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 de einddatum dichterbij komt, los je meer af. Aan het eind van de looptijd is de schuld in zijn geheel afgelost.



## De lineaire hypotheek

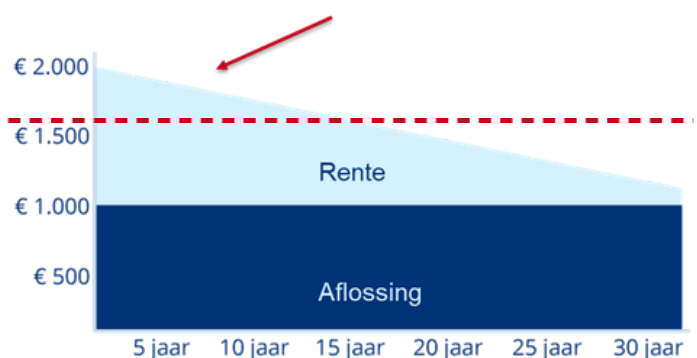
Bij een lineaire hypotheek los je elke maand een vast bedrag af en betaal je rente. Omdat je hypotheekschuld daalt, betaal je steeds minder rente en dalen je maandlasten. Daar staat tegenover dat je steeds minder rente kunt aftrekken in je belastingaangifte. Op de helft van de looptijd is de helft van 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 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 de hypotheek 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 brengen hier een advies over uit. 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, waardebeoordeling, koopovereenkomst enz. 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 2026 zijn er enkele wijzigingen;

## Persoonlijke financiële situatie

Als je in 2026 een lening aanvraagt voor een huis en je bruto inkomen is hoger dan € 30.000 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 energielabel?	Geregistreerd energielabel van de woning	Slechter energielabel?
+ € 40.000	A++++ met energiecertificaat	
+ € 30.000	A++++	
+ € 25.000	A+++	
+ € 20.000	A+, A++	+ € 10.000
+ € 10.000	A, B	+ € 10.000
+ € 5.000	C, D	+ € 15.000
	E, F, G	+ € 20.000

# Energie advies

## Energie label

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

- Afspraak van 1 uur
- Binnen 1 week het energie label
- 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 energie label.

Ga je verbouwen? Wij voeren een opname uit voor een energie label, 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 energie label met de nieuwste aanpassingen, zodat je direct het verbeterde label ontvangt.

## Waarestijging per labelstap

Woningeigenschappen modelmatig constant gehouden om invloed energie label te isoleren

		Nieuw energie label						
		A+ en beter	A	B	C	D	E	F
Vorig energie label	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 betaalt naast de premie voor het certificaat dus ook nog kosten voor de bankgarantie. Deze kosten liggen 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.



# TARIEVENLIJST



## HYPOTHEEK

ORIENTEREND GESPREK	GRATIS
STARTER*	€2700
DOORSTROMER*	€3300
VERHUURHYPOTHEEK*	€3200
VERHOGEN OF WIJZIGEN HYPOTHEEK*	€2300
HOOFDELIJK ONTSLAG HYPOTHEEK*	€3450

\*Advies en bemiddeling incl. advies inkomensrisico's

TOTAALKLANT KORTING\* €350

\*Bij actieve betaal/spaarrekening en verzekeringspakket.

Geldig op hypotheekadvies en bemiddeling

## OVERIGE PRODUCTEN

OVERLIJDENSRISICOVERZEKERING	
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*	€1250

\*INCL. BTW

## ENERGIELABEL INCL. BTW

APPARTEMENT	€310
TUSSENWONING EN 2 ONDER 1 KAP	€340
VRIJSTAAND	€380

## OVERIGE PRODUCTEN

PENSIOENAANVULLING	
ADVIES EN BEMIDDELING	€395
UURTARIEF FINANCIËEL ADVISEUR	€135

## Vergelijkingskaart Hypotheek

Steen Adviesgroep  
Meester de la Courtstraat 6a  
5512as Vessem  
www.steenadviesgroep.nl  
0497-592248  
info@steenadviesgroep.nl

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.

### Wat kan deze financiële dienstverlener voor je doen?

	Hypotheek	Verzekeringen bij de hypotheek
<b>Advies geven én contract regelen</b> We kijken naar jouw persoonlijke situatie. Daarna adviseren we welke hypotheek/verzekering geschikt is. Ook zorgen we ervoor dat je het contract kunt afsluiten.	✔	✔
<b>Alleen contract regelen</b> Jij kiest zelf een hypotheek/verzekering. Wij zorgen ervoor dat je het contract kunt afsluiten.	✘	✘
<b>Alleen advies geven</b> We kijken naar jouw persoonlijke situatie. Daarna adviseren we welke hypotheek/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"> <li>✔ Annuïteitenhypotheek</li> <li>✔ Lineaire hypotheek</li> <li>✔ Spaarhypotheek</li> <li>✔ Beleggingshypotheek</li> <li>✔ Aflossingsvrije hypotheek</li> <li>✔ Levenhypotheek</li> <li>✔ Krediethypotheek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ Overlijdensrisicoverzekering <sup>1</sup></li> <li>✔ Betalingsbeschermer <sup>2</sup></li> </ul> <p>Op deze vergelijkingskaart staan alleen verzekeringen naast je hypotheek. 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](http://www.wijzeringeldzaken.nl/vergelijkingskaart).

<sup>1</sup> Als je een hypotheek 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 hypotheek aflossen.

<sup>2</sup> Als je een hypotheek 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

#### 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.

##### Hypotheek

**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 hypotheek

**Voorwaarde 1: genoeg verzekeringen vergelijken**

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

**Voorwaarde 2: niet uitsluitend verzekeringen van verbonden aanbieders**

Deze financiële dienstverlener voldoet aan deze voorwaarde.



Ja, onafhankelijk



Ja, onafhankelijk

#### Waarom moet je deze financiële dienstverlener kiezen?

Wij kennen je situatie, denken mee en regelen het sinds 1995.

## Vergelijkingskaart Hypotheek

### 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
<b>Advies geven en contract regelen</b>	€ 2700	€ 3300	€ 3300	€ 3300
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.

<b>Biedt deze financiële dienstverlener ook onderhoudsdiensten aan?</b>	
Kijk voor meer informatie over andere dienstverlening in de toekomst op de website van jouw financiële dienstverlener .	

<sup>3</sup> 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**

