



Scherp
financieel advies



Schreuder
woonwensen waarmaken

Vergelijk koop bestaande bouw versus nieuwbouw Arsenaal mbt financieringslasten:

	BESTAANDE BOUW	NIEUWBOUW ARSENAAL
Aanschafprijs (incl meerwerk of kosten koper)	€ 400.000*	€ 470.000
Overwaarde huidige woning	€ 160.000	€ 160.000
Benodigde financiering	€ 255.000	€ 317.500
Hypotheeklasten netto**	€ 633 p.m.	€ 836 p.m.
Onderhoud eerste 10 jaar	€ 120 p.m. (nibud)	€ 0 p.m.
Energielasten	€ <u>250 p.m.</u>	€ <u>40 p.m.</u>
TOTAAL	€ 983 p.m	€ 876 p.m.

Voor meer info en/of een uitgebreide toelichting staan we u graag te woord tijdens een vrijblijvende afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis.

Folkert Voos – Financieel adviseur
Schreuder Makelaars
050 – 526 2000

Jeroen Koops van 't Jagt – Financieel adviseur
Scherp financieel advies /
Boekholt nieuwbouwspecialist
050-250 0020

*vergelijk obv beschikbare luxe woningen in de directe omgeving van 150m2 woonoppervlak.

** o.b.v. 10 jaars rente dd begin juni 2022

Bestaande bouw uitgebreid:

Kosten woning		Kosten hypotheek	
Koopsom	€ 400.000	Taxatiekosten	€ 795
Overdrachtsbelasting	€ 7.500	Renteverlies tijdens de bouw	
Kosten aankoopmakelaar	€ 3.250	NHG-kosten	
Roerende goederen		Bemiddelingskosten hypotheek	
Leveringsakte notaris	€ 500	Advieskosten	€ 2.350
Kosten bankgarantie		Hypotheekaktekosten notaris	€ 500
Verbouwen / Meerwerk		Hypotheekaktekosten kadaster	
Bouwrente		Overige aftrekbare kosten	
Erfpacht afkoopsom		Boeterente	
Energiebesparende voorzieningen		Consumptieve bestedingen	
Energiebespaarbudget			
Kosten bouwkundige keuring			
<hr/>			
Totale kosten t.b.v. de woning	€ 411.250		
Totale kosten t.b.v. de hypotheek	€ 3.645	Gebruikte WOZ-waarde	€ 325.000
Financieringsbehoefte	€ 414.895	Marktwaarde	€ 400.000
Eigen geld	€ 0		
Overbruggingskrediet	€ 160.000	Verantwoorde hypotheek (woning)	€ 400.000
Benodigde hypotheek	€ 254.895	Verantwoorde hypotheek (inkomen)	€ 531.132

Vorm	Leningdeel	Looptijd	Rente	RVP	Daarna	Aftrekbaar	Bruto p/m
Aflossingsvrij	€ 150.000	360 mnd	3,10 %	120 mnd	3,10 %	200 mnd	€ 388
Annuitair	€ 104.895	360 mnd	3,10 %	120 mnd	3,10 %	360 mnd	€ 448
Totaal	€ 254.895						€ 835

Maand	Rente	Inleg / Aflossing	Opbouw vermogen	Zekerheden	Erfpacht	Bruto	Fiscaal	Netto	Hypotheek
09-2022	€ 658	€ 177	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 203	€ 633	€ 254.718
01-2023	€ 657	€ 179	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 182	€ 653	€ 254.006
01-2024	€ 651	€ 184	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 180	€ 655	€ 251.824
01-2025	€ 645	€ 190	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 178	€ 657	€ 249.574
01-2026	€ 639	€ 196	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 176	€ 660	€ 247.253
01-2027	€ 633	€ 202	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 173	€ 662	€ 244.859
01-2028	€ 627	€ 209	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 171	€ 664	€ 242.389
01-2029	€ 620	€ 215	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 169	€ 667	€ 239.842
01-2030	€ 613	€ 222	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 166	€ 669	€ 237.215
01-2031	€ 606	€ 229	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 163	€ 672	€ 234.506
01-2032	€ 599	€ 236	€ 0	€ 0	€ 0	€ 835	€ 161	€ 675	€ 231.711

nieuwbouw Arsenaal uitgebreid:

Kosten woning		Kosten hypotheek	
Koopsom	€ 434.950	Taxatiekosten	
Overdrachtsbelasting		Renteverlies tijdens de bouw	
Kosten aankoopmakelaar	€ 0	NHG-kosten	
Roerende goederen		Bemiddelingskosten hypotheek	
Leveringsakte notaris		Advieskosten	€ 2.350
Kosten bankgarantie		Hypotheekaktekosten notaris	€ 500
Verbouwen / Meerwerk	€ 40.050	Hypotheekaktekosten kadaster	
Bouwrente		Overige aftrekbare kosten	
Erfpacht afkoopsom		Boeterente	
Energiebesparende voorzieningen		Consumptieve bestedingen	
Energiebespaarbudget			
Kosten bouwkundige keuring			
<hr/>			
Totale kosten t.b.v. de woning	€ 475.000		
Totale kosten t.b.v. de hypotheek	€ 2.850	Gebruikte WOZ-waarde	€ 380.000
Financieringsbehoefte	€ 477.850	Marktwaarde	€ 475.000
Eigen geld	€ 0		
Overbruggingskrediet	€ 160.000	Verantwoorde hypotheek (woning)	€ 475.000
Benodigde hypotheek	€ 317.850	Verantwoorde hypotheek (inkomen)	€ 518.132

Vorm	Leningdeel	Looptijd	Rente	RVP	Daarna	Aftrekbaar	Bruto p/m
Aflossingsvrij	€ 150.000	360 mnd	3,00 %	120 mnd	3,00 %	200 mnd	€ 375
Annuitair	€ 167.850	360 mnd	3,00 %	120 mnd	3,00 %	360 mnd	€ 708
Totaal	€ 317.850						€ 1.083

Maand	Rente	Inleg / Aflossing	Opbouw vermogen	Zekerheden	Erfpacht	Bruto	Fiscaal	Netto	Hypotheek
09-2022	€ 795	€ 288	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 247	€ 836	€ 317.562
01-2023	€ 792	€ 291	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 222	€ 861	€ 316.403
01-2024	€ 783	€ 300	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 218	€ 864	€ 312.854
01-2025	€ 774	€ 309	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 215	€ 868	€ 309.198
01-2026	€ 764	€ 318	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 211	€ 871	€ 305.430
01-2027	€ 755	€ 328	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 208	€ 875	€ 301.548
01-2028	€ 745	€ 338	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 204	€ 879	€ 297.548
01-2029	€ 734	€ 348	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 200	€ 883	€ 293.426
01-2030	€ 724	€ 359	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 196	€ 887	€ 289.179
01-2031	€ 713	€ 370	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 192	€ 891	€ 284.802
01-2032	€ 702	€ 381	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.083	€ 188	€ 895	€ 280.293