

STARTERSGIDS HYPOTHEEK

Je eerste huis kopen, waar begin je?

Een korte, overzichtelijke gids voor iedereen die voor het eerst een huis koopt in en rond Maastricht. Geen dik dossier, wel de belangrijkste zaken op een rij.

"Hier is jouw financiële toekomst onze prioriteit."

ALCO Hypotheken

Herkenbaar?

Je bent aan het rondkijken naar je eerste huis en de informatie stroomt van alle kanten binnen. Vrienden met adviezen, filmpjes online, rekentools op websites. Voor je het weet ben je meer tijd kwijt aan het uitzoeken van hypotheekvormen dan aan het bekijken van huizen.

Deze gids geeft je op hoofdlijnen een overzicht van de belangrijkste keuzes, kosten en stappen. Genoeg om een realistisch beeld te krijgen en met vertrouwen de volgende stap te zetten. Voor de vertaling naar jouw persoonlijke situatie, met alle details die daarbij horen, zitten wij voor je klaar.

Je leest in deze gids

- De drie belangrijkste keuzes bij een hypotheek
- Wat je kunt lenen en wat het kost
- Het aankoopproces, van bod tot sleutel
- De meest gemaakte fouten van starters

Drie keuzes die je maakt

Bij het afsluiten van een hypotheek kom je een aantal keer voor een keuze te staan. Hier alvast een korte introductie, zodat je weet waar het straks over gaat.

Aflosvorm

Bepaalt hoe je de lening terugbetaalt: in gelijke maandbedragen, in dalende bedragen, of (deels) pas aan het einde van de looptijd. Dit heeft direct invloed op je maandlasten en op hoeveel rente je uiteindelijk betaalt.

Rentevastperiode

De periode waarin je rentepercentage vaststaat. Kort geeft meer flexibiliteit, lang geeft meer zekerheid. Welke past bij jouw situatie hangt af van hoeveel risico je prettig vindt.

Looptijd

Het aantal jaren waarin je de hypotheek terugbetaalt, doorgaans maximaal dertig jaar. Een kortere looptijd betekent hogere maandlasten, maar je bent sneller klaar en betaalt minder totale rente.

Geen van deze keuzes staat op zichzelf: ze hangen samen met elkaar en met jouw persoonlijke situatie.

Wat kun je lenen, wat kost het echt

Twee vragen die iedere starter bezighouden. Hier het antwoord in grote lijnen, de exacte cijfers hangen af van jouw situatie.

Wat bepaalt je leencapaciteit

- Je (gezamenlijke) bruto jaarinkomen
- Eventuele lopende leningen of financiële verplichtingen
- De actuele hypotheekrente
- De waarde van de woning die je op het oog hebt

Minstens zo belangrijk: wat wil je zelf kwijt zijn

De maximale leencapaciteit is niet automatisch het geadviseerde bedrag. Minstens zo belangrijk is wat je zelf maandelijks aan woonlasten wilt en kunt missen, ook met het oog op andere wensen zoals sparen of een gezin. Daar gaan we in het adviesgesprek uitgebreid over in gesprek.

Kosten koper

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Taxatiekosten
- Advieskosten
- Eventueel NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Eventueel bouwkundige keuring

Goed om te weten

Als starter tot 35 jaar kun je onder voorwaarden eenmalig gebruikmaken van vrijstelling van overdrachtsbelasting bij een woning tot een bepaalde waarde. Ook een schenking van ouders kan onder voorwaarden belastingvrij zijn. Of dit voor jou geldt, bekijken we samen.

Even een vuistregel

Reken naast je hypotheek op enkele procenten van de koopsom aan kosten koper. Het precieze bedrag hangt af van de koopsom, een eventuele Nationale Hypotheek Garantie en de startersvrijstelling. Wij rekenen dit graag voor je door.

Het proces in vogelvlucht

1 Oriëntatie en leencapaciteit

We bepalen samen wat realistisch is om te lenen, zodat je gericht kunt zoeken.

2 Bod uitbrengen

Je vindt een woning en brengt een bod uit. Wij denken met je mee over een realistisch bod en de juiste voorwaarden.

3 Voorlopig koopcontract

Bod geaccepteerd, dan volgt het koopcontract inclusief bedenktijd en financieringsvoorbehoud. Dit nemen we samen door, zodat helder is wat je precies gaat tekenen.

4 Taxatie en keuring

De woning wordt getaxeerd en eventueel bouwkundig gekeurd, via onze vaste partners.

5 Hypotheekaanvraag

Wij regelen de aanvraag bij de geldverstrekker en houden je op de hoogte van iedere stap.

6 Naar de notaris

De hypotheekakte en leveringsakte worden getekend, en de sleutel is voor jou.

Wat wij voor je doen

- Adviseren en bemiddelen in hypotheek en verzekeringen
- Meedenken over je bod en de waarde van de woning
- Risico's bespreken, en eventueel afdekken bij overlijden, arbeidsongeschiktheid of werkloosheid
- Volledig ontzorgen richting notaris, taxateur en bouwkundig keurder
- Korte lijnen: bereikbaar via WhatsApp, telefoon en e-mail
- Persoonlijk contact, op kantoor, bij jou thuis of online

WIE HELPT JE

Over Alco Hypotheken

Alco Hypotheken is opgericht in 2023. Wij zijn onafhankelijke adviseurs in Maastricht en omstreken en hebben inmiddels meer dan 800 hypotheek gesloten. Met veel plezier helpen wij starters, doorstromers, ondernemers en expats aan een hypotheek die echt bij hen past.

"Zeer tevreden over Alco Hypotheken. Vanaf het eerste contactmoment voelden wij ons serieus genomen en goed begeleid."

Google review

"Have had a brilliant experience with Alco! Brilliant communication and service, and got me the mortgage stress free!"

Google review

LET OP

Veelgemaakte fouten van starters

1

Alleen naar de rente kijken

Voorwaarden zoals boetevrij aflossen wegen vaak net zo zwaar.

2

Te laat starten met financiering

Zonder je leencapaciteit te kennen bieden, kan teleurstellen.

3

Bijkomende kosten onderschatten

Kosten koper of een verbouwing: reserveer hier budget voor.

4

Risico's vergeten

Denk na over werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of overlijden.

VOLGENDE STAP

Klaar om verder te praten?

Elke situatie is anders, en de details bepalen vaak het verschil. Plan een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Stel je vraag alvast via WhatsApp, telefoon of e-mail.

TELEFOON

043 205 8150

E-MAIL

info@alcohypotheke.nl

ADRES

Wycker Grachtstraat 38
6221 CX Maastricht

WEBSITE

alcohypotheke.nl