



WAT KOST EEN WONING IN 'T ERF VAN BURG U STRAKS PER MAAND?

Hieronder treft u een voorbeeldberekening aan. Voor een advies op maat dat past bij uw specifieke situatie en wensen bent u van harte welkom bij de Rabobank voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Het eerste gesprek is gratis.

[Meer weten? Vraag bij Rabobank direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan.](#)

Hiervoor kunt u ook contact opnemen met Ellen Doorn, financieel adviseur van de Rabobank op Texel. Zij helpt u graag verder. U kunt haar bellen op telefoonnummer 06 208 37 251 of een e-mail sturen naar ellen.doorn@rabobank.nl.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten vaak juist lager uitvallen. Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan heb je bijvoorbeeld meteen al een duurzame rentekorting over de hypotheekrente te pakken. Door het kopen van een duurzame woning bespaar je op energiekosten en op je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in een klap.

Extra lenen mogelijk

Ook andere regelingen kunnen de keuze voor een duurzame, energiezuinige nieuwbouwwoning belonen. Bovenop het bedrag dat je op basis van je inkomen kunt lenen, mag je in sommige gevallen extra lenen. Voor een Nul-op-de-Meterwoning (waar de woningen van 't Erf van Burg aan voldoen) geldt zelfs een hypotheekverruiming van 25.000 euro. Om in aanmerking te komen voor de extra lening, moet je wel een toetsingsinkomen van minimaal 33.000 euro hebben.

Meerwerk meefinancieren

In 't Erf van Bug krijg je de mogelijkheid om je woning naar eigen smaak en voorkeuren in te delen. Meerwerkopties mag je tot 20 procent van de kosten buiten de aanneemsom meefinancieren in je hypotheeklening. Als je deze kosten verrekent in de maandlasten, blijkt ook hier meer mogelijk dan je denkt.



Offertetermijn 12 maanden

Doorgaans is een hypotheekofferte met renteaanbod 3 maanden geldig. Een hypotheekofferte van Rabobank heeft een geldigheidsduur van 6 maanden. Kies je voor een Rabobankhypotheeklening met zogenoemde plusvoorwaarden dan is de offerte zelfs 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan zo'n ruime termijn belangrijk zijn. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt wanneer de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Verlengen van een hypotheekofferte brengt doorgaans kosten met zich mee: je moet opnieuw provisie betalen en

mogelijk zelfs annuleringskosten. Teken je een hypotheekofferte bij Rabobank, dan kan je dat stress en financiële zorg besparen.

Hypotheeklening van 106 procent

Voor een woning mag je momenteel in principe 100 procent van de woningwaarde lenen. Goed om te weten: maak je gebruik van energiebesparende maatregelen dan is het mogelijk om meer te lenen, tot maximaal 106 procent van de marktwaarde van je woning, afhankelijk van je inkomen. Je hypotheekadviseur kan je meer vertellen over de voorwaarden en adviezen.

Handige links

- **Berekenen indicatie leencapaciteit op basis van inkomen**
<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek>
- **Actuele rente Rabobank**
<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheekrente/>
Let op! Voor nieuwbouw is er altijd recht op Duurzaamheidskorting, "schuif" deze aan.
- **Waar op letten bij een nieuwbouwfinanciering?**
<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/huis-kopen/nieuwbouw/>
- **Berekenen indicatie maandlasten**
<https://www.berekenhet.nl/modules/wonen/hypotheek-netto-maandlasten.html>



Voorbeeldberekening financieringslasten per maand

Woningwaarde € 460.000,- (tussenwoning bijgebouw)

Aflossingsvrij*	€ 230.000,- x 1,33%	=	€ 254,92
Annuïteit	€ 230.000,- x 1,18%	=	€ 758,95 (looptijd 30 jaar)
<hr/>			
Totaal bruto		=	€ 1013,87
Renteaftrek (indicatief)		=	€ 81,00
Totaal netto (indicatief)		=	€ 933,00

*(Maximaal 50% van de waarde van de woning aflossingsvrij;
dit deel komt wellicht niet in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek)

Uitgangspunten berekening:

- Annuïteitenhypotheek en Aflossingsvrij (50% van de woningwaarde)
- Looptijd 30 jaar
- Rente 10 jaar vast van de Rabobank op 01-02-2021; Basis voorvoorwaarden; incl. Betaalpakketkorting en Duurzaamheidskorting; t/m 90% LTV
<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheekrente/>
- Belastingvoordeel berekend op basis van WOZ waarde gelijk aan hoogte financiering. Belastingtarief 37,55% (inkomens tot € 68.508,-).

Rentes en berekeningen zijn gebaseerd op de situatie in februari 2021. Aan dit document kunnen geen rechten ontleend worden. Offertes worden gemaakt op basis van de dan geldende rente en beleid.

BRON:

<https://www.berekenhet.nl/modules/wonen/hypotheek-netto-maandlasten.html>