



# GarantieVerklaring

Op basis van de op **18 december 2022** aangeleverde inkomensbescheiden verklaar ik dat de verkrijging van een hypotheek onder **voorbehoud** haalbaar is.

<b>Maximale verantwoorde hypotheek</b>	<b>€ 295.682,-</b>
<b>+ Starterslening gemeente Nijmegen</b>	<b>€ 35.000,-</b>
<b>+ Maximale extra leenruimte bij energiebesparende maatregelen</b>	<b>€ 25.000,-</b>

Aanvrager 1	Aanvrager 2	Koopwoning
Anton Claassen Kerkstraat 1 1234 AB Nijmegen	Brenda Jansen	Bergweg 2 1234 CD Nijmegen

Gehanteerde uitgangspunten	
• (Gezamenlijk) toetsinkomen (LTI): € 64.000,-	• Nationale Hypotheek Garantie (NHG): Ja
• Toetsrente 1 <sup>e</sup> hypotheek: 4,01%	• Toetsrente Starterslening: 3,6%
• Rentevastperiode 1 <sup>e</sup> hypotheek: 10 jaar	• Rentevastperiode Starterslening: 15 jaar
• Aflosvorm 1 <sup>e</sup> hypotheek: Annuitaire aflossing	• Aflosvorm Starterslening: Annuitaire aflossing
• Schulden (waaronder studieschuld): Nee	

Datum: 15 januari 2023

Handtekening: John van Baardewijk




## PROCLAIMER

De Erkend StartersCoach GarantieVerklaring is een zeer betrouwbare berekening van de maximaal leenruimte en blijft van toepassing als de uitgangspunten ongewijzigd blijven. De GarantieVerklaring biedt geen vrijwaring voor het bieden zonder voorbehoud op financiering. Wij adviseren te allen tijde om ontbindende voorwaarden op te laten nemen in de koopovereenkomst. Zie de achterzijde voor alle voorwaarden en het volledige voorbehoud.

## Hoe werkt het?

Op basis van een kosteloos oriënterend gesprek verkrijgt onze hypotheekadviseur inzicht in jouw persoonlijke financiële situatie. Dit gaat eenvoudig en veilig via een online videogesprek. Om de Erkend StartersCoach GarantieVerklaring af te kunnen geven dien je de hieronder genoemde documenten digitaal bij ons aan te leveren. Aan te leveren documenten:

- Meest recente salarisstrook;
- Werkgeversverklaring. Heb je deze niet, dan kun je deze hier downloaden.
- Kosten voor deze dienstverlening: € 249,-. Genoemde kosten worden niet in rekening gebracht als je de hypotheek via ons afsluit.

## Haalbaarheid - Jouw maximale hypotheek (leenruimte)

De GarantieVerklaring geeft Starters op de woningmarkt inzicht in de maximale leenruimte (= haalbaarheid) voor de aankoop van een woning. De GarantieVerklaring biedt je méér zekerheid, maar geeft daarnaast ook de verkoper méér zekerheid dat je als koper de financiering rond krijgt. De Erkend StartersCoach GarantieVerklaring is géén aanbod of advies om een financieel product mee te kopen. Als de gehanteerde uitgangspunten wijzigen op basis van persoonlijke voorkeuren, kan het zijn dat de uitkomst voor jou anders is. De uitkomst kan dan hoger of lager zijn.

## Betaalbaarheid - Is een maximale hypotheek verstandig en voor jou passend?

Nu je weet wat je maximaal kunt lenen, wil je vast weten of de maandlasten van de hypotheek voor jou ook betaalbaar zijn. Een maximale hypotheek is niet altijd verstandig. Hoe je financieel gezond kunt wonen bespreekt onze hypotheekadviseur graag samen met jou tijdens een persoonlijk adviesgesprek.

## Voorwaarden en hypotheekregels

Voor de verkrijging van een hypotheek heeft de wetgever regels opgesteld. Onder andere is de maximale hypotheek afhankelijk van je inkomen en de marktwaarde van de koopwoning. In deze GarantieVerklaring zijn niet al deze regels meegenomen. Wij rekenen met het inkomen aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde documenten. Wijzig je inkomen? Dan verzoeken we je dit direct bij ons kenbaar te maken, zodat we een nieuwe GarantieVerklaring voor je kunnen opstellen. Hiervoor worden geen aanvullende kosten in rekening gebracht.

## Inkomenstoets (Loan to income - LTI)

Letterlijk vertaald: de lening in verhouding tot het inkomen. Het bedrag dat je maximaal verantwoord kan lenen, berekenen we op basis van de hoogte van je inkomen. Niet elke inkomensbron wordt op dezelfde wijze meegenomen. De basisregel is dat alleen de vaste, inkomensbestendige bestanddelen meegenomen worden in de berekening van de maximale hypotheek. Op het moment dat het inkomen onzeker of instabiel is, kan het zijn dat dit inkomen maar gedeeltelijk of zelfs totaal niet meegenomen wordt. Bijvoorbeeld bij inkomen uit een uitkering, inkomen uit een tijdelijk dienstverband of inkomen uit onderneming. Je kunt een hogere hypotheek krijgen bij energiebesparende maatregelen. Hoeveel je extra kunt lenen, hangt af van welke maatregelen je neemt. [Hogere hypotheek bij energiebesparende maatregelen](#).

## Toetsing van de waarde van de woning (Loan to value - LTV)

Letterlijk vertaald: de lening in verhouding met de marktwaarde van de woning. Het bedrag dat je maximaal verantwoord kan lenen is ook afhankelijk van de (verwachte) koopsom van de woning. Let op: de hypotheek die je maximaal kunt krijgen is in basis nooit hoger dan 100% van de marktwaarde van de woning. Een uitzondering op deze regel is als je ervoor kiest om de woning te verduurzamen, dan kun je tot maximaal 106% van de woningwaarde lenen binnen een hypotheek met of zonder NHG. Bovendien zijn er aantrekkelijke subsidies en gunstige leningen beschikbaar om te verduurzamen. [Rekenhulp NHG-hypotheek en verduurzaming](#).

## Voorwaarden en voorbehoud van de Erkend StartersCoach GarantieVerklaring - Eerste hypotheek

1. De minimumleeftijd op het moment van aanvragen is 18 jaar.
2. De GarantieVerklaring is persoonlijk en dus niet overdraagbaar aan andere personen.
3. De GarantieVerklaring is afgegeven onder voorbehoud van een goedgekeurd (NWWI) taxatierapport.
4. Een positieve BKR-toetsing en op het moment van een hypotheekaanvraag.
5. Standaard gaan we uit van een annuïtaire aflossing. Lineaire aflossing of een combi is ook mogelijk.
6. Jouw definitieve keuze voor een rentevastperiode kan van invloed zijn op je maximale hypotheek (leenruimte).
7. De hierboven genoemde punten 5 en 6 worden in overleg met de hypotheekadviseur afgestemd op jouw wensen en voor je vastgelegd in een hypotheekadviesrapport.

## Voorwaarden en voorbehoud van de Erkend StartersCoach GarantieVerklaring - Starterslening

- De aanvrager(s) mag (mogen) niet eerder een woning in eigendom hebben gehad.
- **Kredieten:** bij de berekening van de hoogte van de Starterslening houdt SVn geen rekening met lasten uit overige kredieten, bijvoorbeeld een doorlopend krediet of creditcard. De eerste geldverstrekker houdt hier wel rekening mee. SVn rekent dan met een maximale leencapaciteit bij de eerste geldverstrekker die hoger is dan dat deze in werkelijkheid is. Het bedrag dat je hierdoor tekort komt, kan niet gefinancierd worden met een Starterslening. Een studieschuld vormt hierop de uitzondering. Bij het berekenen van de hoogte van de Starterslening wordt er wel rekening gehouden met een studieschuld waardoor een aanvrager weer méér Starterslening kan krijgen.
- **Rentevastperiode bij de eerste geldverstrekker:** moet een rentevastheidsperiode van ten minste 10 jaar hebben. Als er sprake is van meerdere leningsdelen, geldt dit voor alle delen. Alleen een klein deel, maximaal € 1.500,- mag een rentevast periode hebben van minder dan 10 jaar.
- [Lees hier alle voorwaarden van de SVn Starterslening](#).

## In geval van wijzigingen van de gehanteerd uitgangspunten

Het kan zijn dat de hypotheekrente na afgifte van de GarantieVerklaring stijgt of daalt, of dat bijvoorbeeld je inkomen wijzigt. Dit kan effect hebben op je maximale hypotheek. Als er zich wijzigingen voordoen komt de afgegeven GarantieVerklaring te vervallen. Geef je de wijziging aan ons door zullen we **kosteloos een nieuwe Erkend StartersCoach GarantieVerklaring afgeven**.