



**Jazeker. De Hypotheker.**

# Nieuw Delft Zelfbouwcafe

Olaf Verschoor Michel de Wijer

Hypotheke Delft

# Agenda

- ▶ Oriënteren/Financieringsopzet
- ▶ Welke bank
- ▶ Wat wil de bank van mij weten Kavel/Zelfbouw
- ▶ Wat wil de bank van mij weten CPO
- ▶ Nice to know



# Oriënteren Financieringsopzet

- ▶ Globaal plan, financieringsopzet
- ▶ Waarde huidige woning (makelaar, calcasa)
- ▶ Wat kan ik lenen



# Financieringsopzet

Kosten woning			Kosten hypotheek	
Koopsom	€ 850.000		Taxatiekosten	€ 795
Overdrachtsbelasting			Renteverlies tijdens de bouw	€ 20.515
Kosten aankoopmakelaar			NHG-kosten	
Roerende goederen			Bemiddelingskosten hypotheek	€ 995
Leveringsakte notaris			Advieskosten	€ 2.000
Kosten bankgarantie			Hypotheekaktekosten notaris	€ 695
Verbouwen / Meerwerk	€ 150.000		Hypotheekaktekosten kadaster	
Bouwrente			Overige aftrekbare kosten	
Erfpacht afkoopsom			Boeterente	
Energiebesparende voorzieningen			Consumptieve bestedingen	
Energiebespaarbudget				
Kosten bouwkundige keuring				
Totale kosten t.b.v. de woning	€ 1.000.000			
Totale kosten t.b.v. de hypotheek	€ 25.000		Gebruikte WOZ-waarde	
Financieringsbehoefte	€ 1.025.000		Marktwaaarde	€ 850.000
Eigen geld	€ 0			
Overbruggingskrediet	€ 350.000		Verantwoorde hypotheek (woning)	€ 850.000
Benodigde hypotheek	€ 675.000		Verantwoorde hypotheek (inkomen)	€ 0

# Welke bank

- ▶ Huidige geldverstrekker/meeneemregeling
- ▶ Nieuwe geldverstrekker



# Wat wil de bank van mij weten bij Zelfbouw

- ▶ Koopovereenkomst grond
- ▶ Aanneemovereenkomst 1 aannemer
- ▶ Meerwerklijst
- ▶ Omgevingsvergunning
- ▶ Nieuwbouwtaxatie (bouwtekening, bestek, termijnschema)
- ▶ Afbouwgarantie (niet altijd)



# Wat wil de bank van mij weten CPO

- ▲ Afbouwgarantie
- ▲ CPO Begeleider
- ▲ Splitsing grond





# Nice to know

- ▶ Zorg voor een sluitende administratie
- ▶ Check bij je bank of de rente kan worden meeverhuisd
- ▶ Check bij je bank of zij een CPO accepteren
- ▶ Bouwrente mag worden meegefinancierd
- ▶ Begroot ruim
- ▶ Bouwen met meerdere aannemers is mogelijk, er zal dan sprake zijn van een tussentijdse inspectie.
- ▶ Zonder afbouwgarantie kan er ook gefinancierd worden
- ▶ Energieklasse levert een rentekorting op

De Hypotheker

# De Hypotheker Delft

