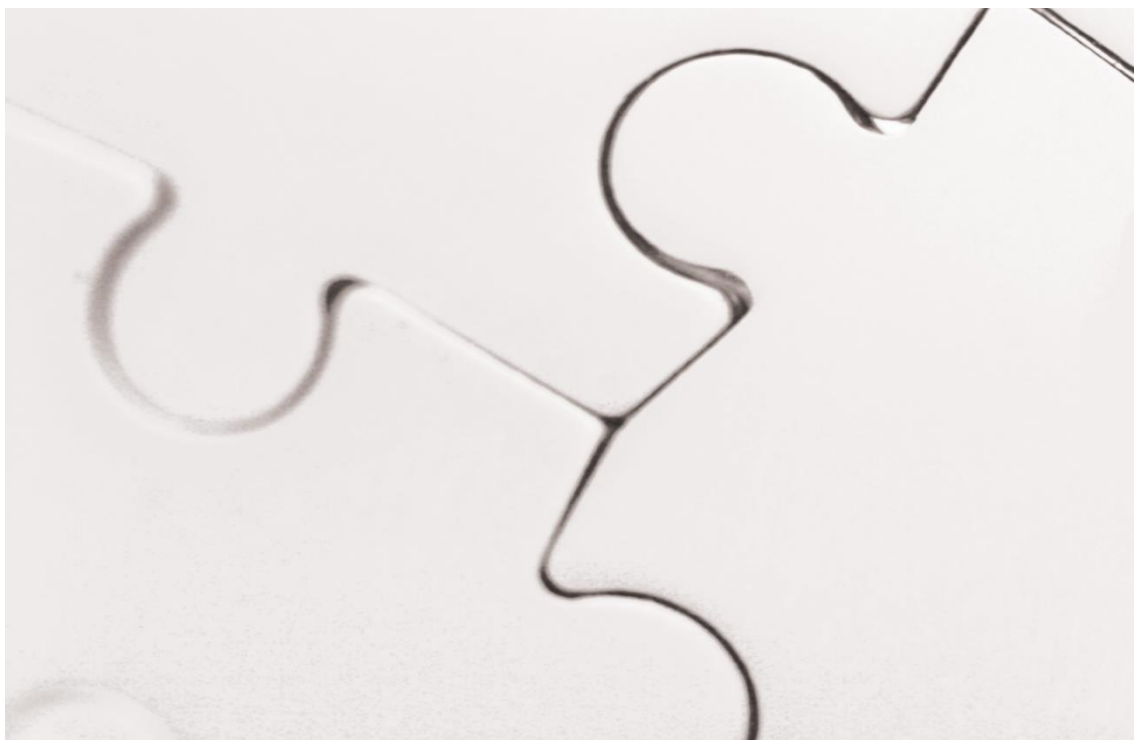


ADVIESRAPPORT

VOOR MEVR. STANISZWESKA EN DHR. ZIELONKA



OPGESTELD DOOR:

UW PALEIS B.V.

11 MEI 2021



Kempenaar 1-16
8242 BA LELYSTAD

Telefoon 0320320028
mail@uwhypotheek.nl
www.uwpaleis.nl

1 INLEIDING

Dit financieel plan is samengesteld naar aanleiding van ons inventarisatiegesprek. Op basis van uw wensen en uitgangspunten geven we in dit persoonlijk financieel plan aan welke mogelijkheden beschikbaar zijn om op een (fiscaal) aantrekkelijke manier uw financiële doelen te bereiken.

Uw huidige financiële situatie vormt samen met uw wensen en doelen het startpunt voor ons advies. Op basis daarvan maken we uw huidige financiële risico's en financiële toekomst inzichtelijk. Deze worden of zijn inmiddels met u doorgesproken en hiervoor hebben we in dit financieel plan voorzieningen getroffen. Ons advies wordt uitgebreid toegelicht in dit financieel plan.

We verwachten u met dit financieel plan van dienst te zijn en we zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Uiteraard zijn we altijd bereid uw vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Zwarthoff

Uw Paleis B.V.

2 UW HUIDIGE SITUATIE

Een goed advies over wijzigingen in uw financiële situatie is alleen mogelijk als er een compleet beeld is van uw huidige situatie. Die hebben we samen in kaart gebracht met als resultaat de in dit hoofdstuk opgenomen gegevens.

2.1 UW GEGEVENS

PERSONALIA	MEVR. IM STANISZWESKA	DHR. M ZIELONKA
Adres	Kamp 14 3 8225 GD LELYSTAD	
Burgerlijke staat	Samenwonend zonder samenlevingscontract	Samenwonend zonder samenlevingscontract
Geboortedatum	05-04-1992	23-01-1984
Geslacht	Vrouw	Man
Telefoonnummer privé	0687087430	0687087430

INKOMEN UIT DIENSTVERBAND	MEVR. IM STANISZWESKA	DHR. M ZIELONKA
Bruto jaarsalaris uit dienstverband	€ 43.775	€ 38.807
Inkomen wordt meegenomen tot	01-07-2059	23-01-2051
Beroepsfunctie	Operator	Dienstverband 1
Buitenlands inkomen	Nee	Nee
Datum in dienst	21-10-2013	21-10-2013
Aantal uren per week	40,00	40,00
Naam werkgever	A-Ware Packaging B.V	
Adres werkgever	Catharijne 1	0
Postcode/plaats werkgever	1358 CC ALMERE	
Vestigingsland werkgever	Nederland	Nederland

FISCALE VERDELING	MEVR. IM STANISZWESKA	DHR. M ZIELONKA
Fiscale verdeling	100%	0%

EIGEN WONING	
Adres	Kamp 14 3, 8225 GD LELYSTAD Nederland
Bewoner(s)	mevr. IM Staniszweska en dhr. M Zielonka
Eigendomsverhouding	100% mevr. IM Staniszweska
Gebruik woning	Primaire woning
Aard onderpand	Eengezinswoning
Marktwaarde	€ 155.000
WOZ-waarde	€ 152.600
Eigenwoningforfait	€ 763
Verkoopstatus	Is verkocht
Verkoopprijs	€ 260.000
Verkoopkosten	€ 4.000
Ontbindende voorwaarden tot	01-06-2021

HYPOTHEEK 1	
Hypothec op woning, rangorde	Marktwaarde € 155.000, 1
Geldverstrekker	ING Bank
Geldnemer(s)	mevr. IM Staniszweska en dhr. M Zielonka
Hypothecvorm	Annuitaire hypothec
Ingangsdatum hypothec	13-06-2017
Einddatum hypothec, looptijd	13-06-2047, 30 jaar
Oorspronkelijke hoofdsom	€ 156.550
Waarvan in box 1, einddatum renteaftrek	€ 156.550, 13-06-2047
Waarvan in box 3	€ 0
Rentevariant	Rentevast
Rentevastperiode, einddatum	10 jaar, 13-06-2027
Rentepercentage	1,64%

OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING	
Lopende of nieuwe polis	Bestaand
Verzekeraar	Dazure
Ingangsdatum verzekering	01-03-2017
Einddatum verzekering, looptijd	01-03-2047, 30 jaar
Verzekeringnemer(s)	mevr. IM Staniszweska
Verzekeerde(n)	mevr. IM Staniszweska
Overlijdensrisicodekking	€ 50.000
Soort overlijdensrisicodekking	Annuiteit à 1,72%
Dekking daalt tot, duur daling	€ 0, 360 maanden
Premievrijstelling bij arbeidsongeschiktheid	Nee
Premie, betalingstermijn	€ 3,22 Maandpremie
Einddatum premiebetaling, duur	01-03-2047, 30 jaar
Polis is verpand aan geldverstrekker	Ja

KREDIET	
Lopende of nieuwe polis	Bestaand
Geldverstrekker	ING Bank
Polisnummer	X 336-52572
Geldnemer	mevr. IM Staniszweska
Kredietvorm	Aflopend krediet
Ingangsdatum krediet	15-05-2019
Einddatum krediet, looptijd	15-05-2024, 5 jaar
Kredietlimiet	€ 16.505
Krediethoofdsom	€ 9.761
Gedeelte in box 1, einddatum renteaftrek	€ 0
Gedeelte in box 3	€ 9.761
Jaarlijks kostenpercentage	3,90%
Bestedingsdoel	

KREDIET	
Lopende of nieuwe polis	Bestaand
Geldverstrekker	ING Bank
Polisnummer	L557-96274
Geldnemer	mevr. IM Staniszweska
Kredietvorm	Aflopend krediet
Ingangsdatum krediet	01-05-2021
Einddatum krediet, looptijd	01-05-2026, 5 jaar
Kredietlimiet	€ 13.371
Krediethoofdsom	€ 9.974
Gedeelte in box 1, einddatum renteaftrek	€ 0
Gedeelte in box 3	€ 9.974
Jaarlijks kostenpercentage	7,40%
Bestedingsdoel	

3 UW WENSEN EN DOELSTELLINGEN

U hebt ons benaderd met één of meerdere concrete wensen en doelen waarvoor u ons om advies hebt gevraagd. In dit hoofdstuk vindt u die terug.

3.1 AANLEIDING

U hebt de volgende **aanleiding** van het gesprek aangegeven:

- Aankoop bestaande woning

U hebt de volgende **financiële wensen en doelen** aangegeven:

1. Nu lekker kunnen leven, geld opzij leggen voor inkomen later is minder belangrijk
2. Zekerheid van voldoende inkomsten in alle situaties
3. Een woning kopen met een koopsom van € 360.000
4. Een zo laag mogelijke maandlast
5. Stabiele maandlasten gedurende een lange(re) periode

U verwacht het volgende **financiële toekomstperspectief**:

- Inkomen mevr. IM Staniszweska ontwikkelt zich: Gelijkblijvend
- Inkomen dhr. M Zielonka ontwikkelt zich: Gelijkblijvend
- Op welke leeftijd wil mevr. IM Staniszweska stoppen met werken? Op AOW leeftijd
- Op welke leeftijd wil dhr. M Zielonka stoppen met werken? Op AOW leeftijd
- Verwacht u een wijziging van werkgever binnen de komende 5 jaar: Nee
- Verwacht u een wijziging in de gezinssituatie: Nee
- Hoelang verwacht u in de woning te blijven wonen: 20 jaar
- Verwacht u de komende jaren een financiële meevaller: Nee

4 UW BENODIGDE FINANCIERING

In dit hoofdstuk vindt u de analyse van de door u benodigde hypotheek in cijfers terug. Deze vormen de basis voor ons advies verder in dit document.

4.1 FINANCIERINGSOPZET

Het benodigde bedrag voor de aankoop van een woning omvat niet alleen de koopsom van de woning. Naast die koopsom moet u rekening houden met aanvullende kosten. In onderstaande tabel hebben we die voor u in kaart gebracht. Het uiteindelijke hypotheekbedrag wordt bepaald door het totaal van alle kosten minus het geld dat u uit beschikbare eigen middelen kunt betalen.

SOORT ONDERPAND	EENGEZINSWONING	
Marktwaarde (na verbouwing)	€ 346.000	€ 365.000
WOZ-waarde	€ 152.600	

FINANCIERINGSOPZET		
Aankoopkosten		
Koopsom woning k.k.	€ 360.000	
Overdrachtsbelasting	€ 7.200	
Leveringsakte ⁽¹⁾	€ 800	
Verbouwing/verbetering van de woning	€ 7.500	
Totaal aankoopkosten		€ 375.500 +
Financieringskosten		
Kosten hypotheekakte ⁽²⁾⁽¹⁾	€ 800	
Taxatiekosten ⁽²⁾⁽¹⁾	€ 1.200	
Advieskosten ⁽²⁾	€ 1.125	
Bemiddelingsvergoeding t.b.v. geldlening ⁽²⁾	€ 1.125	
Overige bemiddelingsvergoeding	€ 100	
Bankgarantiekosten	€ 360	
Totaal financieringskosten		€ 4.710 +
Overige kosten		
Gewenst consumptief te besteden bedrag	€ 58.549	
Aankoopbegeleiding	€ 1.200	
Tolk	€ 400	
In te lossen kredieten	€ 19.735	
Totaal overige kosten		€ 79.884 +
Financieringsbehoefte		
Totale financieringsbehoefte		€ 460.094 +
Overbruggingskrediet		€ 117.594 -/-
Gewenst hypotheekbedrag		€ 342.500

1. De vermelde tarieven zijn indicatief.
2. Deze kosten zijn aftrekbaar van de inkomstenbelasting in het jaar van betaling. Dit is alleen van toepassing indien deze kosten betrekking hebben op een lening voor de aankoop, de verbetering of het onderhoud van uw eerste woning of het onderhoud aan uw bestaande lening in box 1.

5 ONS ADVIES

Op basis van uw wensen, doelen en huidige situatie hebben we ons een oordeel gevormd over de wijzigingen in uw situatie. Op basis van dat oordeel komen we tot ons advies dat u in dit hoofdstuk kunt lezen.

5.1 GEADVISEERDE PRODUCTEN

Hier vindt u een overzicht van de door ons geadviseerde producten.

Leningdelen

Hieronder wordt de samenstelling van uw hypotheek weergegeven. Uw hypotheek bestaat uit één of meerdere leningdelen. Per leningdeel hebben we onder meer de hypotheekvorm, rentekeuze en het bedrag opgenomen waarover u fiscale aftrek geniet.

GELDVERSTREKKER	ING
Totale hypotheeksom	€ 342.500
Hypotheekinschrijving	€ 342.500

ONDERDEEL	LENINGDEEL 1	LENINGDEEL 2
Leningnummer		
Ingangsdatum	01-10-2021	01-10-2021
Hypotheekvorm	Annuïtaire hypotheek	Annuïtaire hypotheek
Hypotheekbedrag	€ 138.406	€ 119.500
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 0	€ 0
Looptijd lening	308 mnd	30 jaar
Rentepercentage	1,78%	1,78%
Rentevastperiode, einddatum	20 jaar, 01-10-2041	20 jaar, 01-10-2041
Renteaftrek	€ 138.406	€ 119.500
Einddatum renteaftrek	13-06-2047	01-10-2051

ONDERDEEL	LENINGDEEL 3
Leningnummer	
Ingangsdatum	01-10-2021
Hypotheekvorm	Annuïtaire hypotheek
Hypotheekbedrag	€ 84.594
Gedeelte consumptief (Box 3)	€ 84.594
Looptijd lening	30 jaar
Rentepercentage	1,78%
Rentevastperiode, einddatum	20 jaar, 01-10-2041
Renteaftrek	0 jaar
Einddatum renteaftrek	

Opmerkingen:

- Wij hebben de hier voorgestelde financiering getoetst op de belangrijkste voorwaarden van de geldverstrekker. Acceptatie ervan is echter altijd de verantwoordelijkheid van de geldverstrekker die uw aanvraag aan een uitgebreide toets onderwerpt.
- Bij de vaststelling van de hypotheekrente hebben we rekening gehouden met de verhouding tussen de marktwaarde van uw woning en de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag. Indien deze verhouding in de definitieve situatie afwijkt van de hier gehanteerde verhouding kan dit gevolgen hebben voor de hoogte van het rentepercentage van uw hypotheek.

Risicoverzekeringen binnen het advies

OVERLIJDENSRSISICOVERZEKERING		
Lopende of nieuwe polis	Nieuw	
Verzekeraar	Credit Life	
Ingangsdatum verzekering	01-10-2021	
Einddatum verzekering, looptijd	01-10-2051, 30 jaar	
Verzekeringnemer(s)	mevr. IM Staniszweska en dhr. M Zielonka	
Verzekerde(n)	mevr. IM Staniszweska	dhr. M Zielonka
Overlijdensrisicodekking	€ 363.000	€ 363.000
Soort overlijdensrisicodekking	Annuiteit à 1,85%	Annuiteit à 1,85%
Dekking daalt tot, duur daling	€ 0, 360 maanden	€ 0, 360 maanden
Premievrijstelling bij arbeidsongeschiktheid	Nee	Nee
Premie, betalingstermijn	€ 17,07 Maandpremie	
Einddatum premiebetaling, duur	01-10-2051, 30 jaar	
Polis is verpand aan geldverstrekker	Nee	

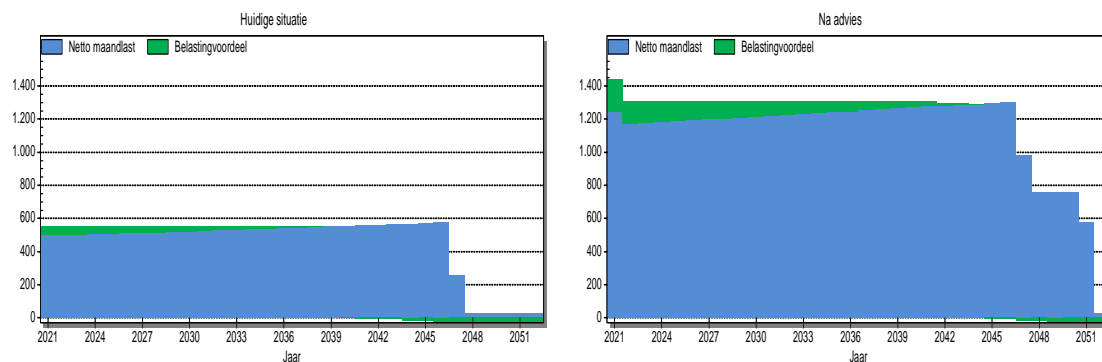
5.2 OVERZICHT VAN UW NIEUWE LASTEN

JAAR	LFT	LFT	BRUTO INKOMEN	SOM HYPO-THEKEN	HYPO-THEEK RENTE	HYPO-THEEK AFLOS-SING	VERZEKERINGS-PREMIES	BRUTO LAST*	FISCAAL VOOR-DEEL	NETTO LAST
2021	29	37	6.882	340.144	638	785	17	1.440	193	1.247
2022	30	38	6.882	330.614	498	794	17	1.309	134	1.175
2023	31	39	6.882	320.913	484	808	17	1.309	129	1.180
2024	32	40	6.882	311.038	469	823	17	1.309	124	1.185
2025	33	41	6.882	300.985	455	838	17	1.309	119	1.190
2026	34	42	6.882	290.753	440	853	17	1.309	114	1.195
2027	35	43	6.882	280.336	424	868	17	1.309	109	1.200
2028	36	44	6.882	269.733	409	884	17	1.309	104	1.205
2029	37	45	6.882	258.939	393	899	17	1.309	99	1.210
2030	38	46	6.882	247.952	377	916	17	1.309	94	1.216
2031	39	47	6.882	236.768	360	932	17	1.309	88	1.221
2032	40	48	6.882	225.383	343	949	17	1.309	83	1.227
2033	41	49	6.882	213.793	326	966	17	1.309	77	1.233
2034	42	50	6.882	201.996	309	983	17	1.309	71	1.238
2035	43	51	6.882	189.986	291	1.001	17	1.309	65	1.244
2036	44	52	6.882	177.762	274	1.019	17	1.309	59	1.250
2037	45	53	6.882	165.318	255	1.037	17	1.309	53	1.256
2038	46	54	6.882	152.650	237	1.056	17	1.309	47	1.262
2039	47	55	6.882	139.755	218	1.075	17	1.309	41	1.269
2040	48	56	6.882	126.629	198	1.094	17	1.309	34	1.275
2041	49	57	6.882	113.220	170	1.117	17	1.305	25	1.280
2042	50	58	6.882	99.455	127	1.147	17	1.291	11	1.280
2043	51	59	6.882	85.492	110	1.164	17	1.291	6	1.285
2044	52	60	6.882	71.330	94	1.180	17	1.291	0	1.291
2045	53	61	6.882	56.965	77	1.197	17	1.291	-5	1.296
2046	54	62	6.882	42.394	60	1.214	17	1.291	-10	1.301
2047	55	63	6.882	31.510	43	907	17	968	-16	983
2048	56	64	6.882	23.271	33	687	17	737	-19	756
2049	57	65	6.882	14.914	23	696	17	737	-22	758
2050	58	66	6.882	6.437	13	706	17	737	-24	761
2051	59	67	4.588	0	3	536	13	552	-27	579
2052	60	68	4.588	0	0	0	0	0	-27	27
Tot.			2.587.582		92.079	342.500	6.145	440.724	19.037	421.687

In dit overzicht zijn de bruto/nettolast en de belastingheffing van de beëindigde producten uit de huidige situatie niet meegenomen. De getoonde maandlast is van de nieuwe situatie.

Huidige situatie ten opzichte van de geadviseerde situatie

In onderstaande grafieken tonen we het verschil tussen de huidige situatie en de situatie nadat ons advies doorgevoerd is.



6 TOELICHTING BIJ ONS ADVIES

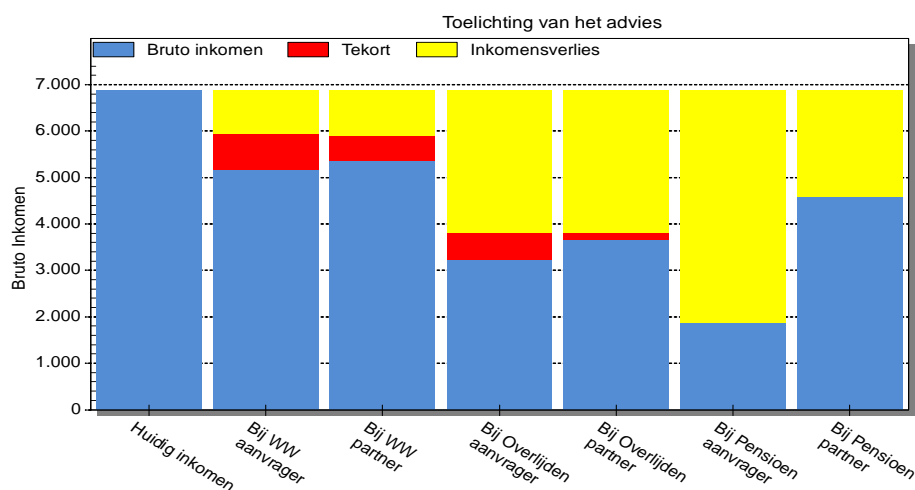
In dit hoofdstuk vindt u een cijfermatige toelichting bij ons advies.

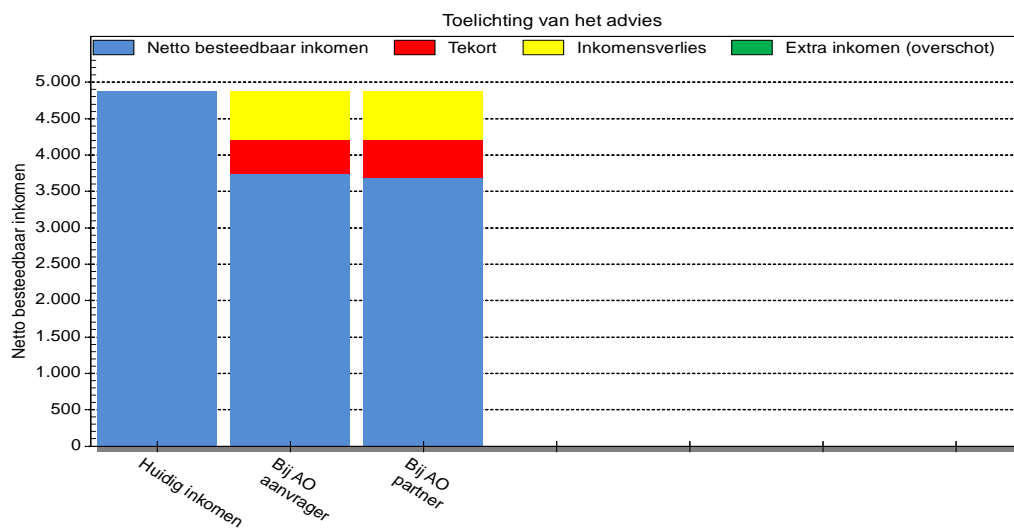
Veel aandacht besteden we aan het omgaan met financiële risico's, een verplichting die de wetgever ons ook oplegt. Bij bepaalde gebeurtenissen bestaat namelijk de kans dat uw financiële situatie ingrijpend verandert. Denk bijvoorbeeld aan arbeidsongeschikt raken of ontslagen worden. We hebben u uitgelegd welke risico's u loopt en in welke mate u die risico's al dan niet kunt afdekken. U hebt daarbij de keuzes gemaakt die het beste bij u passen. In deze toelichting ziet u in welke mate uw keuzes bepaalde risico's volledig of deels ongedekt laten. Ook de afwijkingen ten opzichte van ons advies laten we u zien zodat er geen onduidelijkheid kan bestaan over de gevolgen van uw keuzes.

Om u inzicht te geven in de risico's gebruiken we de volgende begrippen:

- 'Inkomensverlies' is het inkomen dat u minder zult ontvangen mocht een gebeurtenis zich voordoen.
- 'Maximale hypotheek bij scenario' is het maximale bedrag dat u kunt lenen op basis van uw inkomen bij een gebeurtenis. Dat bedrag is berekend volgens de door de overheid vastgestelde hypotheeknorm. Dit is de norm opgesteld door het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- 'Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek' is het inkomen dat u maandelijks minimaal nodig hebt om uw hypotheek volgens de hypotheeknorm te kunnen voortzetten bij welke gebeurtenis dan ook. Voor uw hypotheek van **€ 342.500** geldt een minimaal bruto inkomen van **€ 5.937** per maand.
- De door ons uitgevoerde inkomensanalyse wordt voor elke gebeurtenis samengevat met een beoordeling zodat het voor u direct duidelijk is hoe u er bij de betreffende gebeurtenis aan toe bent. We gebruiken de volgende beoordelingen:
 - **Overschrijdt de norm.** Dit geeft aan dat uw overblijvend inkomen niet toereikend is om aan uw hypotheekverplichtingen te voldoen.
 - **Past binnen de norm.** Dit geeft aan dat uw overblijvend inkomen toereikend is om aan uw hypotheekverplichtingen te voldoen maar dat er wel sprake is van verminderd inkomen.
 - **Verantwoord.** Dit geeft aan dat uw inkomen op niveau blijft.

Grafiek toelichting van financiële risico's





6.1 ALGEMEEN

UW WENS

Aankoop bestaande woning
Nu lekker kunnen leven, geld opzij leggen voor inkomen later is minder belangrijk
Zekerheid van voldoende inkomsten in alle situaties
Een woning kopen met een koopsom van € 360.000
Een zo laag mogelijke maandlast
Stabiele maandlasten gedurende een lange(re) periode

ONS ADVIES

U gaat een andere woning kopen. De huidige woning is al verkocht. De overdracht deze woning zal plaats vinden op 15 oktober 2021. Op 1 oktober 2021 ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning. U bent dus twee weken schuldenaar van twee hypotheeken. Hierdoor heeft u twee weken dubbele maandlasten.

6.2 UW HYPOTHEEK

Keuze rentevastperiode

UW WENS

Ik wil de hypotheekrente 11 tot 30 jaar vastzetten

ONS ADVIES

Op basis van de door u verstrekte gegevens hebben wij uw netto besteedbaar inkomen voor de woonlasten berekend. U wilt maximaal € 1.400,- gaan betalen. De maandlast die de hypotheek van uw keuze geeft (voorstel 3) wordt € 1.175,- netto. Er is ruimte in de maandlasten om de hypotheekrente langer vast te zetten.

Op basis van uw maximaal gewenste maandlast kunt u momenteel de rente maximaal 360 maanden vastzetten. Wij adviseren de rente voor 240 maanden vast te zetten, omdat dit beter aansluit bij uw klantprofiel.

Wij hebben voor u een uitgebreide vergelijking gemaakt van de diverse geldverstrekkers, waarbij gekeken is naar enerzijds de rente die de geldverstrekkers aanbieden en anderzijds naar de voorwaarden en de mogelijke hypotheekvormen die aangeboden worden.

Uw nieuwe hypotheek heeft een langere looptijd dan u de rente vastzet. Enkele maanden voordat uw rente af gaat lopen, zult u van een nieuw rentevoorstel ontvangen. In dit rentevoorstel krijgt u rentes aangeboden voor diverse rentevastperiodes. U dient hieruit een keuze te maken en dit tijdig bij de geldverstrekker kenbaar te maken. De rentes die u aangeboden gaat krijgen, kunnen gelijk zijn aan de rente die u nu afsluit. Maar de aangeboden rentes kunnen ook lager of hoger zijn. Een lager of hoger percentage heeft gevolgen voor uw maandlasten. In onderstaand overzicht staan de gevolgen voor de door u te betalen hypotheekrente bij een rentedaling of rentestijging.

RENTEWIJZIGING	RENTEDALING - 0,5%	HUIDIGE RENTE 1,78%	RENTESTIJGING + 1,0%	RENTESTIJGING + 2,0%	RENTESTIJGING + 3,0%
Bruto hypotheeklasten	€ 1.228	€ 1.309	€ 1.483	€ 1.668	€ 1.866
Netto hypotheeklasten	€ 1.139	€ 1.175	€ 1.257	€ 1.351	€ 1.457
Invloed op hypotheeklast per maand	€ -36	n.v.t.	€ 82	€ 176	€ 282

Deze fictieve scenario's zijn gerelateerd aan de hypotheekrente en annuïtaire/lineaire aflossing van de geldlening. Premiebetalingen voor verzekeringen worden gelijk gehouden

Fiscale aftrek

UW WENS

Ik wil een consumptieve besteding meefinancieren

ONS ADVIES

Om te bepalen of u in aanmerking komt voor het overgangsrecht is de openstaande hypotheekschuld op 31 december 2012 leidend. Op deze datum had u geen Eigen Woning Schuld. Het gevolg hiervan is, dat u geen gebruik kunt maken van het overgangsregime. Dit houdt in, dat u het door u destijds geleende hypotheekbedrag gedurende een periode van maximaal 30 jaar annuïtair of lineair af moet lossen. Deze termijn kan niet verlengd worden. U verliest dan namelijk uw recht op hypotheekrente aftrek.

U heeft een bestaand recht op hypotheekrente aftrek, hierover mag u niet opnieuw voor 30 jaar de hypotheekrente aftrekken. U heeft over een hypotheekbedrag van € 138.406,- nog renteaftrek tot 13 juni 2047. Vanaf de einddatum stopt over dat bedrag uw rente aftrek. Als uw hypotheek dan nog niet is afgelost zullen uw netto maandlasten na die datum gaan stijgen. In de berekening van de maandlasten hebben wij rekening gehouden met het wegvallen van deze aftrek.

Diverse kosten die u bij de aankoop van de woning en het afsluiten van de benodigde hypotheek moet betalen, zijn éénmalig aftrekbaar. Het totaal van uw financieringskosten bedraagt € 3.510,-. Alleen het deel dat betrekking heeft op een hypotheekschuld in box 1 is fiscaal aftrekbaar. In uw geval kunt u een teruggave verwachten van € 1.302,-. Wij adviseren u dit bedrag als extra aflossing te doen op uw nieuwe hypotheek. De hier vermelde bedragen zijn indicatief, omdat een aantal kosten vooraf nog niet geheel duidelijk kunnen zijn. Uw uiteindelijke kosten kunnen dus iets hoger of lager zijn, hetgeen dan ook voor de éénmalige teruggave geldt.

Sinds 2014 wordt de hypotheekrenteaftrek jaarlijks afgebouwd. Vanaf 2020 gaat dit versneld. Het percentage waarover de hypotheekrente mag worden afgetrokken wordt zo verlaagd tot het laagste belastingtarief. In 2020 geldt dus voor de hoogste inkomens geldt in 2020 dat de rente maximaal mag worden afgetrokken tegen 46%. Ieder jaar wordt dit percentage verlaagd met 3%. In 2023 is dan het tarief van 37,10% bereikt.

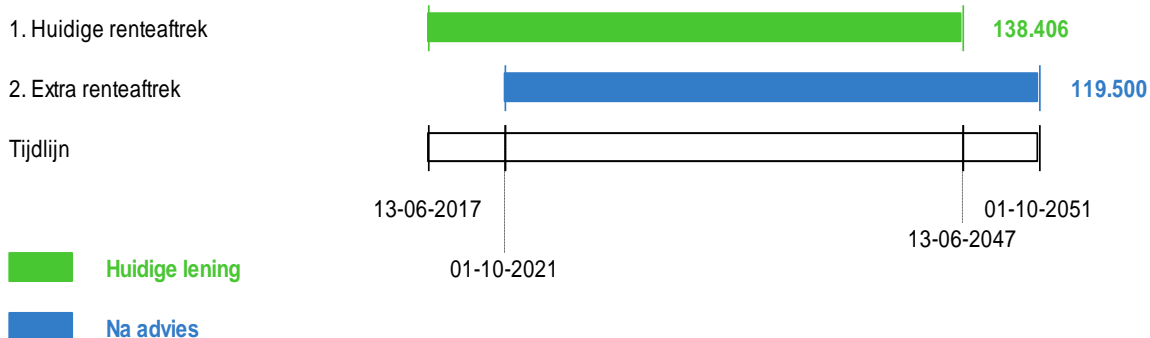
De wet Hillen wordt sinds 1 januari 2019 in dertig jaar afgebouwd. Dit betekent dus dat huizenbezitters die nu nog onder de wet vallen elk jaar steeds iets meer eigenwoningforfait gaan betalen. Over 30 jaar, in 2048, betalen ze het volledige eigenwoningforfait.

	HUDIGE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
Type financiering		Aankoop bestaande bouw
Ingangsdatum	13-06-2017	01-10-2021
Aankoopprijs	-	€ 360.000
Benodigde financiering	-	€ 460.094
Hoogte hypotheek	€ 138.406	€ 342.500
Hoogte overbruggingskrediet	-	€ 117.594
Kapitaalopbouw	€ 0	€ 0
Fiscaal aftrekbaar	€ 156.550	€ 257.906
Verkoopprijs	€ 260.000	-
Gedeelte in box 3	€ 0	€ 84.594
Eigen woning reserve bij verkoop	-	€ 117.594

JAAR	HYPO-THEEK-SCHULD	FISCAAL AFTREK-BAAR	BRUTO MAAND-LAST	NETTO MAAND-LAST	BIJZONDERHEDEN
2021	340.144	256.085	1.440	1.247	Ingangsdatum hypotheek
2022	330.614	248.717	1.309	1.175	
2023	320.913	241.218	1.309	1.180	
2024	311.038	233.584	1.309	1.185	
2025	300.985	225.813	1.309	1.190	
2026	290.753	217.902	1.309	1.195	
2027	280.336	209.850	1.309	1.200	
2028	269.733	201.653	1.309	1.205	
2029	258.939	193.309	1.309	1.210	
2030	247.952	184.815	1.309	1.216	
2031	236.768	176.169	1.309	1.221	
2032	225.383	167.367	1.309	1.227	
2033	213.793	158.408	1.309	1.233	
2034	201.996	149.288	1.309	1.238	
2035	189.986	140.004	1.309	1.244	
2036	177.762	130.554	1.309	1.250	
2037	165.318	120.934	1.309	1.256	
2038	152.650	111.141	1.309	1.262	
2039	139.755	101.173	1.309	1.269	

JAAR	HYPO-THEEK-SCHULD	FISCAAL AFTREK-BAAR	BRUTO MAAND-LAST	NETTO MAAND-LAST	BIJZONDERHEDEN
2040	126.629	91.025	1.309	1.275	
2041	113.220	80.662	1.305	1.280	Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 1 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 2 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 3
2043	85.492	59.251	1.291	1.285	
2044	71.330	48.315	1.291	1.291	
2045	56.965	37.222	1.291	1.296	
2046	42.394	25.970	1.291	1.301	
2047	31.510	18.452	968	983	Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 1 Einde looptijd leningdeel 1
2048	23.271	13.628	737	756	
2049	14.914	8.734	737	758	
2050	6.437	3.770	737	761	
2051	0	0	552	579	Dhr. M Zielonka met pensioen Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 3

Ontwikkeling van uw renteaftrek



	SOORT	INGANGSDATUM*	EINDDATUM*	TOTAAL	RENTEAFTREK TIJDENS LOOPTIJD
1	Huidige renteaftrek	13-06-2017	13-06-2047	138.406	Annuïtair dalend
2	Nieuwe renteaftrek	01-10-2021	01-10-2051	119.500	Annuïtair dalend

* ingangsdatum/einddatum van de renteaftrek

Inbreng eigen geld

UW WENS

Ik wil mijn eigen geld gebruiken voor de verlaging van de hypotheek

ONS ADVIES

Het afsluiten van een zo laag mogelijke hypotheek levert u uiteraard de laagste maandlasten op. U betaalt namelijk minder rente en/of aflossing. U dient de afweging te maken welk bedrag u aan eigen middelen wenst te reserveren voor bijvoorbeeld de te verwachten uitgaven op korte termijn en als buffer voor onvoorziene uitgaven. Het bedrag dat u overhoudt, kunt u het beste gebruiken om het hypotheekbedrag van uw nieuwe hypotheek te verlagen.

In 2020 kunt u nog maar 100% van de waarde van uw woning lenen. Uw financiering overstijgt de grens die de geldverstrekker heeft gesteld niet. U bent dan ook niet verplicht een bedrag aan eigen middelen in te moeten brengen. Buiten wat u kunt lenen op de waarde van de woning toetst de geldverstrekker ook op uw inkomen.

U brengt een totaal bedrag aan eigen middelen in van € 117.594,-.

U heeft aangegeven dat er een bedrag van € 117.594,- afkomstig zal zijn uit een overbruggingskrediet dat aan u ter beschikking gesteld gaat worden. ING zal om uw hypotheekdossier compleet te maken een overbruggingsofferte opstellen. Door deze offerte worden deze middelen door ING als inbreng eigen middelen behandeld. De lasten van het overbruggingskrediet zijn zichtbaar gemaakt in het eerste jaar van uw maandlasten. Het overbruggingskrediet wordt bij de notaris afgelost als uw oude woning is verkocht. Het bedrag dat niet kan worden overbrugd doordat uw woning nog niet onherroepelijk is verkocht kunt u zelf inbrengen als aflossing op de hypotheek of gebruiken voor onderhoud/verbouwing van de woning. Doet u dit niet dan zal dit gedeelte als box 3 lening aangemerkt worden en is de rente hierover niet fiscaal aftrekbaar.

Op de afrekening van de notaris staat het definitieve bedrag dat u moet betalen. Dit bedrag maakt u enkele dagen voordat uw nieuwe hypotheek passeert over aan de notaris van uw keuze.

Inbreng eigen geld	€ 0
Inbreng eigen middelen voor verlagen restschuld	€ 0
Inbreng verwachte overwaarde	€ 0
Extra aflossing	€ 0
Inbreng polis / rekening	
Inbreng opgebouwde waarde	€ 0

Dubbele woonlasten**UW WENS**

Ik wil de dubbele woonlasten met mijn eigen geld opvangen

ONS ADVIES

Uw huidige woning is verkocht. Het transport van uw huidige woning vindt plaats op 15 oktober 2021. U krijgt de sleutel van uw nieuwe woning op 1 oktober 2021. Omdat u gelijktijdig eigenaar bent van beide woningen, wordt u geconfronteerd met dubbele maandlasten voor twee weken. Eventuele kosten die hieraan verbonden zijn, worden in dit hypotheekadviesrapport achterwege gelaten. U heeft aangegeven deze kosten middels uw inkomen te kunnen voldoen.

HYPOTHEEK	HUIDIGE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
Ingangsdatum	13-06-2017	01-10-2021
Bedrag	€ 138.406	€ 342.500
Rente leningdeel 1	1,64%	1,78%
Rente leningdeel 2		1,78%
Rente leningdeel 3		1,78%
Bruto maandlast	€ 554	€ 1.309
Netto maandlast	€ 499	€ 1.175
Overbruggingskrediet bruto rentelast	€ 196	
Overbruggingskrediet netto rentelast	€ 123	
Tijdens overbrugging		
Totale netto maandlasten	€ 1.674	
Nieuw netto maandlasten	€ 1.175 -/-	
Correctie doorlopende producten	€ 3 -/-	
Extra maandlasten tijdens overbrugging	€ 619	

Dit rapport is verzorgd door Uw Paleis B.V. te LELYSTAD op 11-05-2021 | ref.: STAN020221003/3

HYPOTHEEK	HUIDIGE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
Overbruggingskrediet afsluitkosten	€ 323 +	
Totale kosten bij 3 maanden overbrugging	€ 2.181	

Verantwoorde woonlasten

Bij het afsluiten van een hypotheek is het van het grootste belang dat u de zogenaamde hypotheeklast op een verantwoorde manier kunt dragen. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw situatie.

UW WENS

Niet meer lenen dan volgens de GHF-toetsing verantwoord is

ONS ADVIES

Samen met u hebben wij uw inkomsten en uitgaven in kaart gebracht. Uw bruto inkomen bedraagt € 6.882,- per maand. Uw uitgaven excl. huur of hypotheek stellen wij vast aan de hand van het NIBUD. Aan de hand hiervan berekenen wij uw maximale hypotheek. Dit betekent dat u maandelijks een bedrag van € 1.617,- netto aan uw hypotheek zou kunnen besteden.

U heeft zelf echter aangegeven maximaal € 1.400,- netto aan hypotheeklasten te willen betalen. U heeft aangegeven op basis van uw huidige uitgavenpatroon liever iets minder te besteden aan uw hypotheek zodat u meer overhoudt om te sparen.

VERANTWOORDE WOONLASTEN			
	mevr. IM Staniszweska	dhr. M Zielonka	Totaal
Bruto maandinkomen	€ 3.648	€ 3.234	€ 6.882
Aantal maal uw jaarinkomen ten opzichte van de geadviseerde hypotheek	7,82 keer	8,83 keer	4,15 keer
Geadviseerde hypotheek			€ 342.500
Maximale hypotheek op basis van huidig inkomen en lasten	€ 170.890	€ 148.384	€ 425.225
Maximale verstrekking op basis van het onderpand			€ 365.000
Fictieve woonlast per maand			€ 1.320
Maximale woonlast per maand	€ 711	€ 631	€ 1.617
Werkelijke woonlast per maand			€ 1.292
* Deze berekeningen zijn gebaseerd op de hypotheeknormen van 2021			
	✓		✗
	✓		overschrijdt de norm

Geldverstrekker

UW WENS

Ik heb goede ervaringen met mijn huidige geldverstrekker

ONS ADVIES

Op basis van uw wensen hebben wij voor u een vergelijking gemaakt met een aantal geldverstrekkers. De selectie van de geldverstrekkers is gebaseerd op de volgende aspecten:

1. De door u gewenste rentevastperiode.
2. De door u gewenste aflossingsvorm(en).
3. De hoogte van de verstrekking op basis van uw inkomen.
4. De hoogte van de verstrekking op basis van uw woning.
5. Overige voorwaarden die de betreffende geldverstrekker hanteert.

U heeft aangegeven goede ervaringen te hebben met uw huidige geldverstrekker ING. Op basis van deze aspecten, is ING op dit moment voor u de meest geschikte geldverstrekker.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de rapportage Hypotheekvergelijker uit onze adviessoftware.

Aflossingsvorm

UW WENS

Annuitair aflossen (toenemende netto lasten)

ONS ADVIES

Uw belangrijkste prioriteit ligt bij zo laag mogelijke maandlasten. Wij verwijzen u dan ook naar het onderdeel Rentevastperiode van dit adviesrapport.

Bij een annuitaire hypotheek lost u iedere maand af. Hierdoor wordt de hoofdsom van de hypotheek steeds lager. Aangezien u enkel over de openstaande hypotheekschuld rente betaalt, daalt maandelijks het bedrag dat u aan betaalt. Als gevolg hiervan daalt ook uw hypotheekrente die u kunt opvoeren als aftrekpost bij uw aangifte inkomstenbelasting. Bij de annuitaire hypotheek zijn uw bruto maandlasten gedurende de periode van de rentevastperiode gelijk. Door de afnemende hypotheekrente aftrek zullen uw netto maandlasten geleidelijk stijgen. Omdat u heeft aangegeven dat u uw bruto maandlasten gelijk wilt houden heb ik u een (deel) annuitaire lening geadviseerd.

JAAR	MARKTWAARDE	HYPOTHEEK-SCHULD	SCHULDVER-HOUDING	RENTE-PERCENTAGE	BRUTO MAANDLAST	NETTO MAANDLAST
2021	365.000	340.144	93,19%	1,78%	1.440	1.247
2022	365.000	330.614	90,58%	1,78%	1.309	1.175
2023	365.000	320.913	87,92%	1,78%	1.309	1.180
2024	365.000	311.038	85,22%	1,78%	1.309	1.185
2025	365.000	300.985	82,46%	1,78%	1.309	1.190
2026	365.000	290.753	79,66%	1,78%	1.309	1.195
2027	365.000	280.336	76,80%	1,78%	1.309	1.200
2028	365.000	269.733	73,90%	1,78%	1.309	1.205
2029	365.000	258.939	70,94%	1,78%	1.309	1.210
2030	365.000	247.952	67,93%	1,78%	1.309	1.216
2031	365.000	236.768	64,87%	1,78%	1.309	1.221
2032	365.000	225.383	61,75%	1,78%	1.309	1.227
2033	365.000	213.793	58,57%	1,78%	1.309	1.233
2034	365.000	201.996	55,34%	1,78%	1.309	1.238
2035	365.000	189.986	52,05%	1,78%	1.309	1.244
2036	365.000	177.762	48,70%	1,78%	1.309	1.250
2037	365.000	165.318	45,29%	1,78%	1.309	1.256
2038	365.000	152.650	41,82%	1,78%	1.309	1.262
2039	365.000	139.755	38,29%	1,78%	1.309	1.269
2040	365.000	126.629	34,69%	1,78%	1.309	1.275
2041	365.000	113.220	31,02%	1,42%	1.305	1.280
2042	365.000	99.455	27,25%	1,42%	1.291	1.280
2043	365.000	85.492	23,42%	1,42%	1.291	1.285
2044	365.000	71.330	19,54%	1,42%	1.291	1.291
2045	365.000	56.965	15,61%	1,42%	1.291	1.296
2046	365.000	42.394	11,61%	1,43%	1.291	1.301
2047	365.000	31.510	8,63%	1,43%	968	983
2048	365.000	23.271	6,38%	1,43%	737	756
2049	365.000	14.914	4,09%	1,43%	737	758

FINANCIEEL RAPPORT VOOR MEVR. STANISZWESKA EN DHR. ZIELONKA

JAAR	MARKTWAARDE	HYPOTHEEK-SCHULD	SCHULDVERHOUDING	RENTE-PERCENTAGE	BRUTO MAANDLAST	NETTO MAANDLAST
2050	365.000	6.437	1,76%	1,43%	737	761
2051	365.000	0	0,00%	0,00%	552	579

6.3 WAT GEBEURT ER BIJ OVERLIJDEN?

Het overlijden van één van beide partners kan aanzienlijke gevolgen hebben voor de financiële situatie van de andere. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw financiële situatie in het geval van overlijden van één van beiden.

Bij overlijden van mevr. IM Staniszweska

UW WENS

Ik wil graag mijn partner verzorgd achterlaten
Ik wil dat mijn partner in de woning kan blijven wonen

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij overlijden zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 1). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

Samen met u heb ik de financiële gevolgen van overlijden besproken. Op basis van het inkomen van uw partner (verhoogd met een eventueel uit te keren nabestaandenpensioen) zijn er onvoldoende inkomsten om op basis van de huidige GHF-normering de hypotheeklasten te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning (al dan niet met een restschuld) noodzakelijk wordt.

Op basis van genoemde normering kan uw partner op het inkomen na uw overlijden een hypotheek dragen van € 166.129,-. Om dit tekort af te dekken dient u minimaal op uw leven een annuïtair dalende overlijdensrisicoverzekering te sluiten van € 36.675,- voor een periode van 20 jaar. De geldverstrekker stelt overigens een overlijdensrisicoverzekering niet verplicht.

U heeft al een lopende overlijdensrisicoverzekering met een uitkering van € 44.259,- bij overlijden. De overlijdensrisicoverzekering loopt tot 01-04-2047 en heeft een annuïtaire daling van 1,72%. Deze verzekering biedt genoeg zekerheid indien u komt te overlijden. Na inventarisatie heb ik u geadviseerd deze verzekering te laten lopen. U accepteert hiermee dat u een hogere premie betaalt dan noodzakelijk. U begrijpt dat dit bedrag hoger is dan nodig op inkomen of dat de geldverstrekker verplicht stelt. Ondanks deze gegevens bent u van mening dat de hogere dekking u meer rust en zekerheid zal bieden. Door ondertekening van dit rapport laat u weten dat u hier mee akkoord bent.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen volgend jaar na het overlijden van mevr. IM Staniszweska .

Inkomen dhr. M Zielonka (blijft 100% werken)	€ 3.234
Uw totaal inkomen	€ 3.234
Uw inkomensverlies	€ 3.648
Uw maximale hypotheek ⁰⁰	€ 166.129
Uw hypotheeksaldo ^{***}	€ 202.804
Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 36.675
Waarde woning	€ 365.000

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm

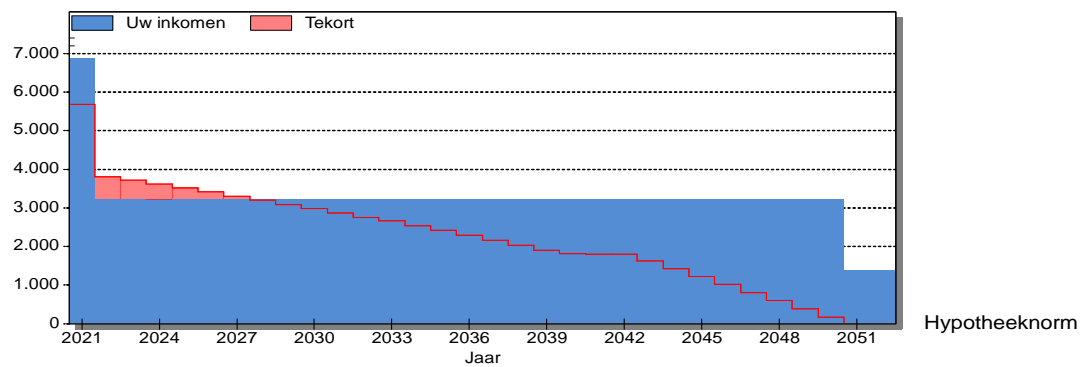
overschrijdt

^{***} In uw hypotheeksaldo is de uitkering van € 137.340,- al in mindering gebracht.

⁰⁰ Gebruikte toetsrente is 1,78%.

⁰⁰ Financieringslastpercentage box 1: 19,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



Bij overlijden van dhr. M Zielonka

UW WENS

Ik wil graag mijn partner verzorgd achterlaten
Ik wil dat mijn partner in de woning kan blijven wonen

ONS ADVIES

In onderstaande tabel staan tekorten die horen bij de geadviseerde hypotheek. In ons rapport kan het voorkomen dat ik afwijk van deze tekorten en adviseer om een andere dekking te sluiten. In uw situatie is dit het geval.

Samen met u heb ik de financiële gevolgen van overlijden besproken. Op basis van het inkomen van uw partner (verhoogd met een eventueel uit te keren nabestaandenpensioen) zijn er onvoldoende inkomsten om op basis van de huidige GHF-normering de hypotheeklasten te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning (al dan niet met een restschuld) noodzakelijk wordt.

Op basis van genoemde normering kan uw partner op het inkomen na uw overlijden een hypotheek dragen van € 188.635,-. Om dit tekort af te dekken dient u minimaal op uw leven een annuïtair dalende overlijdensrisicoverzekering te sluiten van € 14.169,- voor een periode van 20 jaar. De geldverstrekker stelt overigens een overlijdensrisicoverzekering niet verplicht.

In overleg hebben wij besloten om voor dit tekort geen overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Na uw overlijden is er een kans dat uw partner de hypotheek niet meer kan betalen en dat de woning verkocht zal oeten worden, eventueel met een restschuld. Door ondertekening van dit rapport laat u weten dat u hier mee akkoord bent.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen volgend jaar na het overlijden van dhr. M Zielonka.

Inkomen mevr. IM Staniszweska (blijft 100% werken) € 3.648

Uw totaal inkomen **€ 3.648**

Uw inkomensverlies **€ 3.234**

Uw maximale hypotheek ⁰⁰ € 188.635

Uw hypotheeksaldo ^{***} € 202.804

Overschrijding van uw maximale hypotheek **€ 14.169**

Waarde woning € 365.000

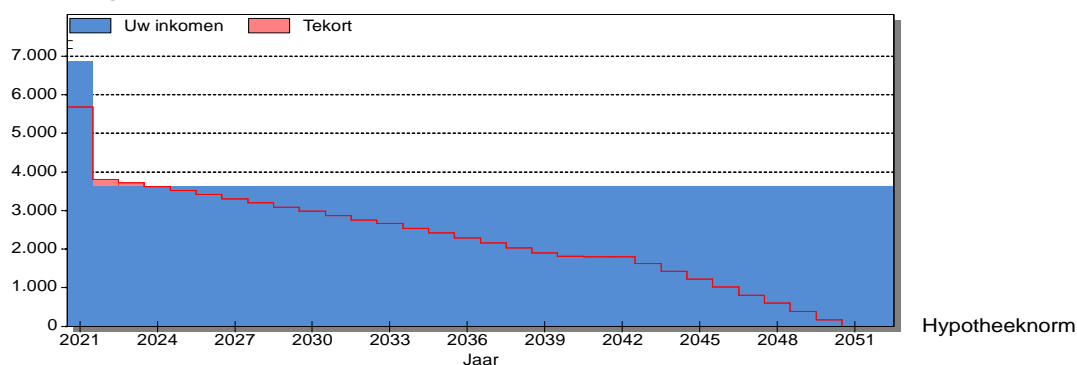
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm **overschrijdt**

^{***} In uw hypotheeksaldo is de uitkering van € 137.340,- al in mindering gebracht.

⁰⁰ Gebruikte toetsrente is 1,78%.

⁰⁰ Financieringslastpercentage box 1: 19,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



6.4 WAT GEBEURT ER BIJ ARBEIDSONGESCHIKTHEID?

Het arbeidsongeschikt raken van één van beide partners kan aanzienlijke gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw financiële situatie in het geval van arbeidsongeschiktheid van één van beiden.

Bij arbeidsongeschiktheid van mevr. IM Staniszweska

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij arbeidsongeschiktheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.882,- naar € 5.340,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

In uw situatie hebben wij in overleg besloten om geen arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten. Wanneer u 50% arbeidsongeschikt raakt en daarnaast voor 50% blijft werken is de situatie passend en is een aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering niet nodig. Ook in het geval dat u 80% duurzaam arbeidsongeschikt raakt is de uitkering van de IVA voldoende om de hypotheeklasten op grond van de huidige normering van de GHF te kunnen blijven dragen.

Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort.

Wij hebben tijdens onze inventarisatie niet de beschikking gekregen over de gegevens van uw (eventueel) opgebouwde arbeidsongeschiktheidspensioen. Het gevolg hiervan is, dat het berekende tekort (als er wel een dekking via uw pensioen is) kleiner zal zijn. De berekeningen in dit adviesrapport kunnen daardoor een vertekend beeld geven. Op uw verzoek maken wij graag een nieuwe berekening.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen over drie jaar bij arbeidsongeschiktheid van mevr. IM Staniszweska .

	50% AO 50% WERKEN	50% AO 0% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen mevr. IM Staniszweska	€ 1.824	-	-
Uitkering IVA mevr. IM Staniszweska	-	-	€ 2.736
Uitkering WGA mevr. IM Staniszweska	€ 1.292	€ 2.106	-
Inkomen dhr. M Zielonka	€ 3.234	€ 3.234	€ 3.234
Uw totaal inkomen	€ 6.350	€ 5.340	€ 5.970
Uw inkomensverlies	€ 532	€ 1.542	€ 912
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 5.937	€ 5.937	€ 5.937
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 0	€ 597	€ 0
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek**	-	€ 375	-
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #	passend	overschrijdt	passend

^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Hieronder staan de gebeurtenissen die invloed hebben op uw netto besteedbaar inkomen

FINANCIËEL RAPPORT VOOR MEVR. STANISZWESKA EN DHR. ZIELONKA

JAAR	LFT	LFT	INKOM- STEN	UITGAVEN	NETTO BESTEED	GEWENST NETTO BESTEED*	TEKORT/ OVERSCHOT	BIJZONDERHEDEN
2022	30	38	€ 6.882	€ 2.874	€ 4.008	€ 4.204	€ -196	Situatie na arbeidsongeschiktheid mevr. IM Staniszweska
2023	31	39	€ 5.787	€ 2.367	€ 3.421	€ 4.204	€ -784	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska
2024	32	40	€ 6.350	€ 2.614	€ 3.736	€ 4.204	€ -468	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska
2025	33	41	€ 6.335	€ 2.612	€ 3.722	€ 4.204	€ -482	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska
2026	34	42	€ 6.335	€ 2.617	€ 3.717	€ 4.204	€ -487	
2027	35	43	€ 6.335	€ 2.622	€ 3.712	€ 4.204	€ -492	
2028	36	44	€ 6.335	€ 2.628	€ 3.707	€ 4.204	€ -497	
2029	37	45	€ 6.335	€ 2.633	€ 3.702	€ 4.204	€ -502	
2030	38	46	€ 6.335	€ 2.638	€ 3.696	€ 4.204	€ -508	
2031	39	47	€ 6.335	€ 2.644	€ 3.691	€ 4.204	€ -513	
2032	40	48	€ 6.335	€ 2.649	€ 3.685	€ 4.204	€ -519	
2033	41	49	€ 6.335	€ 2.655	€ 3.680	€ 4.204	€ -524	
2034	42	50	€ 6.335	€ 2.661	€ 3.674	€ 4.204	€ -530	
2035	43	51	€ 6.335	€ 2.666	€ 3.668	€ 4.204	€ -536	
2036	44	52	€ 6.335	€ 2.672	€ 3.662	€ 4.204	€ -542	
2037	45	53	€ 6.335	€ 2.679	€ 3.656	€ 4.204	€ -548	
2038	46	54	€ 6.335	€ 2.685	€ 3.650	€ 4.204	€ -554	
2039	47	55	€ 6.335	€ 2.691	€ 3.644	€ 4.204	€ -560	
2040	48	56	€ 6.335	€ 2.697	€ 3.637	€ 4.204	€ -567	
2041	49	57	€ 6.335	€ 2.702	€ 3.633	€ 4.204	€ -571	Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 1 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 2 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 3
2042	50	58	€ 6.335	€ 2.702	€ 3.633	€ 4.204	€ -571	
2043	51	59	€ 6.335	€ 2.708	€ 3.627	€ 4.204	€ -577	
2044	52	60	€ 6.335	€ 2.713	€ 3.622	€ 4.204	€ -582	
2045	53	61	€ 6.335	€ 2.718	€ 3.616	€ 4.204	€ -588	
2046	54	62	€ 6.335	€ 2.724	€ 3.611	€ 4.204	€ -593	
2047	55	63	€ 6.335	€ 2.406	€ 3.929	€ 4.204	€ -275	Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 1 Einde looptijd leningdeel 1
2048	56	64	€ 6.335	€ 2.178	€ 4.157	€ 4.204	€ -47	
2049	57	65	€ 6.335	€ 2.181	€ 4.154	€ 4.204	€ -50	
2050	58	66	€ 6.335	€ 2.183	€ 4.152	€ 4.204	€ -52	
2051	59	67	€ 4.041	€ 1.214	€ 2.827	€ 4.204	€ -1.377	Dhr. M Zielonka met pensioen Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 3
2052	60	68	€ 4.041	€ 672	€ 3.369	€ 4.204	€ -835	
2059	67	75	€ 2.421	€ 95	€ 2.326	€ 4.204	€ -1.878	Mevr. IM Staniszweska met pensioen
2060	68	76	€ 1.881	€ 159	€ 1.722	€ 4.204	€ -2.482	

* Uitgangspunt is het netto besteedbaar inkomen (in 2021) van de huidige situatie (€ 4.204).

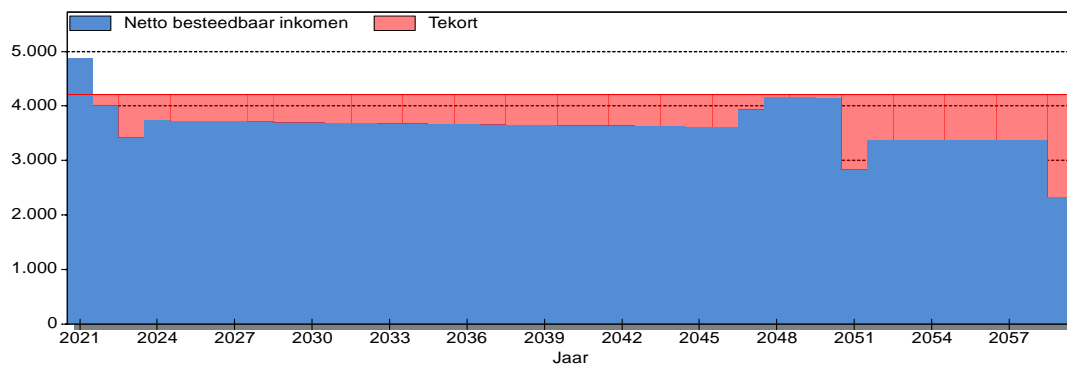
UW RISICO O.B.V. UW GEWENSTE INKOMEN

Minimaal benodigd kapitaal op datum arbeidsongeschiktheid

€ 165.788

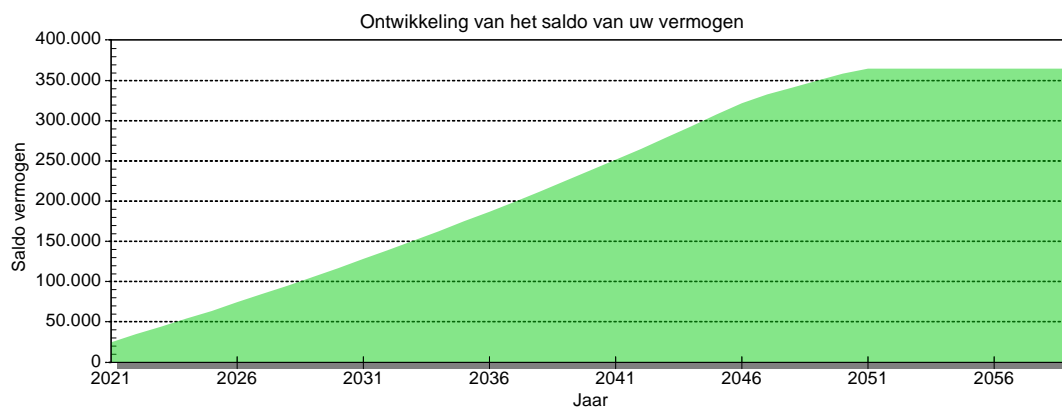
Ontwikkeling van uw netto besteedbaar inkomen

In de onderstaande grafieken zijn de effecten voor u en uw partner in beeld gebracht indien u met de huidige bekende gegevens arbeidsongeschikt zou worden. Aangezien uw gewenste inkomen kan afwijken van uw daadwerkelijke inkomen kan dit leiden tot een tekort (rood) of een overschot op uw netto besteedbaar inkomen.



Ontwikkeling van uw vermogen

Dit tekort of overschot op uw netto besteedbaar inkomen betekent dat u hiervoor uw vermogen gaat aanspreken. Bij overschotten zal u extra geld opzij kunnen zetten. Echter bij tekorten zal u geld uit het beschikbaar vermogen moeten opnemen om uw minimale gewenste inkomen te behouden voor uw leefpatroon.



Bij arbeidsongeschiktheid van dhr. M Zielonka

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij arbeidsongeschiktheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.881,- naar € 5.533,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

In uw situatie hebben wij in overleg besloten om geen arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten. Wanneer u 50% arbeidsongeschikt raakt en daarnaast voor 50% blijft werken is de situatie passend en is een aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering niet nodig. Ook in het geval dat u 80% duurzaam arbeidsongeschikt raakt is de uitkering van de IVA voldoende om de hypotheeklasten op grond van de huidige normering van de GHF te kunnen blijven dragen.

Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort.

Wij hebben tijdens onze inventarisatie niet de beschikking gekregen over de gegevens van uw (eventueel) opgebouwde arbeidsongeschiktheidspensioen. Het gevolg hiervan is, dat het berekende tekort (als er wel een dekking via uw pensioen is) kleiner zal zijn. De berekeningen in dit adviesrapport kunnen daardoor een vertekend beeld geven. Op uw verzoek maken wij graag een nieuwe berekening.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen over drie jaar bij arbeidsongeschiktheid van dhr. M Zielonka.

	50% AO 50% WERKEN	50% AO 0% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen dhr. M Zielonka	€ 1.617	-	-
Uitkering IVA dhr. M Zielonka	-	-	€ 2.425
Uitkering WGA dhr. M Zielonka	€ 1.145	€ 1.886	-
Inkomen mevr. IM Staniszweska	€ 3.648	€ 3.648	€ 3.648
Uw totaal inkomen	€ 6.410	€ 5.533	€ 6.073
Uw inkomensverlies	€ 472	€ 1.348	€ 808
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 5.891	€ 5.891	€ 5.891
Maandlijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 0	€ 358	€ 0
Netto maandlijks tekort voor uw hypotheek**	-	€ 225	-
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #	passend	overschrijdt	passend

^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Hieronder staan de gebeurtenissen die invloed hebben op uw netto besteedbaar inkomen

FINANCIËEL RAPPORT VOOR MEVR. STANISZWESKA EN DHR. ZIELONKA

JAAR	LFT	LFT	INKOM- STEN	UITGAVEN	NETTO BESTEED	GEWENST NETTO BESTEED*	TEKORT/ OVERSCHOT	BIJZONDERHEDEN
2022	30	38	€ 6.882	€ 2.874	€ 4.008	€ 4.204	€ -196	Situatie na arbeidsongeschiktheid dhr. M Zielonka
2023	31	39	€ 5.912	€ 2.445	€ 3.466	€ 4.204	€ -738	Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2024	32	40	€ 6.410	€ 2.723	€ 3.687	€ 4.204	€ -517	Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2025	33	41	€ 6.397	€ 2.722	€ 3.675	€ 4.204	€ -530	Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2026	34	42	€ 6.397	€ 2.727	€ 3.670	€ 4.204	€ -535	
2027	35	43	€ 6.397	€ 2.732	€ 3.664	€ 4.204	€ -540	
2028	36	44	€ 6.397	€ 2.737	€ 3.659	€ 4.204	€ -545	
2029	37	45	€ 6.397	€ 2.743	€ 3.654	€ 4.204	€ -550	
2030	38	46	€ 6.397	€ 2.748	€ 3.649	€ 4.204	€ -555	
2031	39	47	€ 6.397	€ 2.754	€ 3.643	€ 4.204	€ -561	
2032	40	48	€ 6.397	€ 2.759	€ 3.638	€ 4.204	€ -566	
2033	41	49	€ 6.397	€ 2.765	€ 3.632	€ 4.204	€ -572	
2034	42	50	€ 6.397	€ 2.771	€ 3.626	€ 4.204	€ -578	
2035	43	51	€ 6.397	€ 2.776	€ 3.620	€ 4.204	€ -584	
2036	44	52	€ 6.397	€ 2.782	€ 3.614	€ 4.204	€ -590	
2037	45	53	€ 6.397	€ 2.788	€ 3.608	€ 4.204	€ -596	
2038	46	54	€ 6.397	€ 2.795	€ 3.602	€ 4.204	€ -602	
2039	47	55	€ 6.397	€ 2.801	€ 3.596	€ 4.204	€ -608	
2040	48	56	€ 6.397	€ 2.807	€ 3.589	€ 4.204	€ -615	
2041	49	57	€ 6.397	€ 2.812	€ 3.585	€ 4.204	€ -619	Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 1 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 2 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 3
2042	50	58	€ 6.397	€ 2.812	€ 3.585	€ 4.204	€ -619	
2043	51	59	€ 6.397	€ 2.817	€ 3.579	€ 4.204	€ -625	
2044	52	60	€ 6.397	€ 2.823	€ 3.574	€ 4.204	€ -630	
2045	53	61	€ 6.397	€ 2.828	€ 3.569	€ 4.204	€ -635	
2046	54	62	€ 6.397	€ 2.834	€ 3.563	€ 4.204	€ -641	
2047	55	63	€ 6.397	€ 2.516	€ 3.881	€ 4.204	€ -323	Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 1 Einde looptijd leningdeel 1
2048	56	64	€ 6.397	€ 2.288	€ 4.109	€ 4.204	€ -95	
2049	57	65	€ 6.397	€ 2.290	€ 4.106	€ 4.204	€ -98	
2050	58	66	€ 6.397	€ 2.293	€ 4.104	€ 4.204	€ -100	
2051	59	67	€ 4.588	€ 1.491	€ 3.098	€ 4.204	€ -1.106	Dhr. M Zielonka met pensioen Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 3

* Uitgangspunt is het netto besteedbaar inkomen (in 2021) van de huidige situatie (€ 4.204).

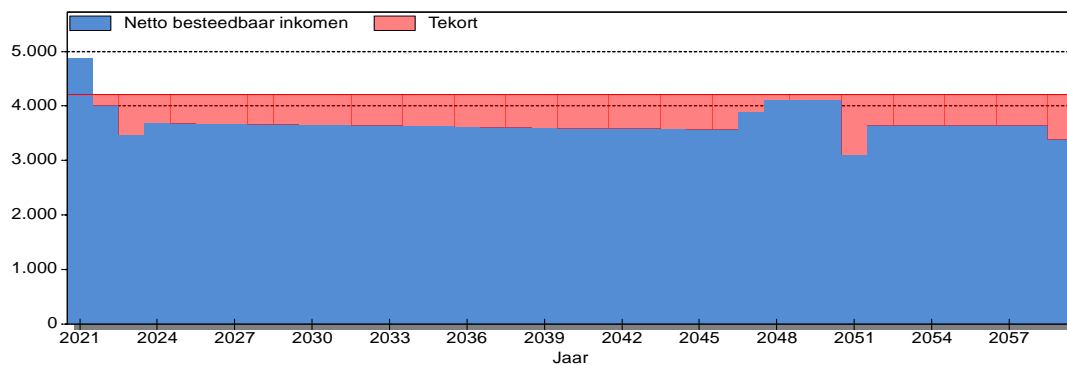
UW RISICO O.B.V. UW GEWENSTE INKOMEN

Minimaal benodigd kapitaal op datum arbeidsongeschiktheid

€ 130.363

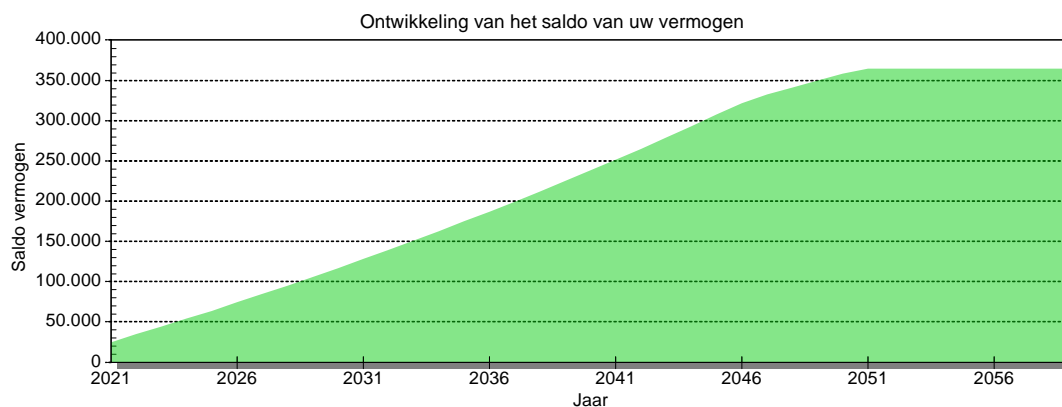
Ontwikkeling van uw netto besteedbaar inkomen

In de onderstaande grafieken zijn de effecten voor u en uw partner in beeld gebracht indien u met de huidige bekende gegevens gegevens arbeidsongeschikt zou worden. Aangezien uw gewenste inkomen kan afwijken van uw daadwerkelijke inkomen kan dit leiden tot een tekort (rood) of een overschot op uw netto besteedbaar inkomen.



Ontwikkeling van uw vermogen

Dit tekort of overschot op uw netto besteedbaar inkomen betekent dat u hiervoor uw vermogen gaat aanspreken. Bij overschotten zal u extra geld opzij kunnen zetten. Echter bij tekorten zal u geld uit het beschikbaar vermogen moeten opnemen om uw minimale gewenste inkomen te behouden voor uw leefpatroon.



Bij arbeidsongeschiktheid van mevr. IM Staniszweska en dhr. M Zielonka**UW WENS**

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij arbeidsongeschiktheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.882,- naar € 5.340,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

In uw situatie hebben wij in overleg besloten om geen arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten. Wanneer u 50% arbeidsongeschikt raakt en daarnaast voor 50% blijft werken is de situatie passend en is een aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering niet nodig. Ook in het geval dat u 80% duurzaam arbeidsongeschikt raakt is de uitkering van de IVA voldoende om de hypotheeklasten op grond van de huidige normering van de GHF te kunnen blijven dragen.

Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort.

Wij hebben tijdens onze inventarisatie niet de beschikking gekregen over de gegevens van uw (eventueel) opgebouwde arbeidsongeschiktheidspensioen. Het gevolg hiervan is, dat het berekende tekort (als er wel een dekking via uw pensioen is) kleiner zal zijn. De berekeningen in dit adviesrapport kunnen daardoor een vertekend beeld geven. Op uw verzoek maken wij graag een nieuwe berekening.

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij arbeidsongeschiktheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het arbeidsongeschikt geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.881,- naar € 5.533,- per maand. Hierbij ben ik ervan uitgegaan, dat u 50% arbeidsongeschikt wordt en dat u geen aanvullend inkomen weet te verwerven. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

In uw situatie hebben wij in overleg besloten om geen arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten. Wanneer u 50% arbeidsongeschikt raakt en daarnaast voor 50% blijft werken is de situatie passend en is een aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering niet nodig. Ook in het geval dat u 80% duurzaam arbeidsongeschikt raakt is de uitkering van de IVA voldoende om de hypotheeklasten op grond van de huidige normering van de GHF te kunnen blijven dragen.

Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort.

Wij hebben tijdens onze inventarisatie niet de beschikking gekregen over de gegevens van uw (eventueel) opgebouwde arbeidsongeschiktheidspensioen. Het gevolg hiervan is, dat het berekende tekort (als er wel een dekking via uw pensioen is) kleiner zal zijn. De berekeningen in dit adviesrapport kunnen daardoor een vertekend beeld geven. Op uw verzoek maken wij graag een nieuwe berekening.

UW INKOMENSANALYSE			
Uw inkomen over drie jaar bij arbeidsongeschiktheid van u beiden.			
	50% AO 50% WERKEN	50% AO 0% WERKEN	80% AO 0% WERKEN
Restinkomen mevr. IM Staniszweska	€ 1.824	-	-
Restinkomen dhr. M Zielonka	€ 1.617	-	-
Uitkering IVA mevr. IM Staniszweska	-	-	€ 2.736
Uitkering WGA mevr. IM Staniszweska	€ 1.292	€ 2.106	-
Uitkering IVA dhr. M Zielonka	-	-	€ 2.425
Uitkering WGA dhr. M Zielonka	€ 1.145	€ 1.886	-
Uw totaal inkomen	€ 5.878	€ 3.992	€ 5.161
Uw inkomensverlies	€ 1.004	€ 2.890	€ 1.720
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 5.943	€ 5.875	€ 5.909
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 65	€ 1.883	€ 748
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek**	€ 41	€ 1.185	€ 470
De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #	overschrijdt	overschrijdt	overschrijdt

** Voor deze berekening is uitgegaan van een netto inkomensbestanddeel dat gebruteerd wordt met een percentage van 37,1%.

^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Hieronder staan de gebeurtenissen die invloed hebben op uw netto besteedbaar inkomen

FINANCIËEL RAPPORT VOOR MEVR. STANISZWESKA EN DHR. ZIELONKA

JAAR	LFT	LFT	INKOM- STEN	UITGAVEN	NETTO BESTEED	GEWENST NETTO BESTEED*	TEKORT/ OVERSCHOT	BIJZONDERHEDEN
2022	30	38	€ 6.882	€ 2.874	€ 4.008	€ 4.204	€ -196	Situatie na arbeidsongeschiktheid dhr. M Zielonka
2023	31	39	€ 4.817	€ 1.933	€ 2.884	€ 4.204	€ -1.320	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2024	32	40	€ 5.878	€ 2.453	€ 3.425	€ 4.204	€ -779	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2025	33	41	€ 5.850	€ 2.446	€ 3.404	€ 4.204	€ -800	Wijziging belastbaar inkomen mevr. IM Staniszweska Wijziging belastbaar inkomen dhr. M Zielonka
2026	34	42	€ 5.850	€ 2.451	€ 3.399	€ 4.204	€ -805	
2027	35	43	€ 5.850	€ 2.456	€ 3.394	€ 4.204	€ -811	
2028	36	44	€ 5.850	€ 2.461	€ 3.388	€ 4.204	€ -816	
2029	37	45	€ 5.850	€ 2.467	€ 3.383	€ 4.204	€ -821	
2030	38	46	€ 5.850	€ 2.472	€ 3.378	€ 4.204	€ -826	
2031	39	47	€ 5.850	€ 2.477	€ 3.372	€ 4.204	€ -832	
2032	40	48	€ 5.850	€ 2.483	€ 3.367	€ 4.204	€ -837	
2033	41	49	€ 5.850	€ 2.489	€ 3.361	€ 4.204	€ -843	
2034	42	50	€ 5.850	€ 2.494	€ 3.355	€ 4.204	€ -849	
2035	43	51	€ 5.850	€ 2.500	€ 3.349	€ 4.204	€ -855	
2036	44	52	€ 5.850	€ 2.506	€ 3.343	€ 4.204	€ -861	
2037	45	53	€ 5.850	€ 2.512	€ 3.337	€ 4.204	€ -867	
2038	46	54	€ 5.850	€ 2.518	€ 3.331	€ 4.204	€ -873	
2039	47	55	€ 5.850	€ 2.525	€ 3.325	€ 4.204	€ -879	
2040	48	56	€ 5.850	€ 2.531	€ 3.318	€ 4.204	€ -886	
2041	49	57	€ 5.850	€ 2.536	€ 3.314	€ 4.204	€ -890	Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 1 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 2 Einde rentevastperiode + evt. rentebedenktijd leningdeel 3
2043	51	59	€ 5.850	€ 2.541	€ 3.308	€ 4.204	€ -896	
2044	52	60	€ 5.850	€ 2.547	€ 3.303	€ 4.204	€ -901	
2045	53	61	€ 5.850	€ 2.552	€ 3.298	€ 4.204	€ -906	
2046	54	62	€ 5.850	€ 2.557	€ 3.292	€ 4.204	€ -912	
2047	55	63	€ 5.850	€ 2.239	€ 3.610	€ 4.204	€ -594	Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 1 Einde looptijd leningdeel 1
2048	56	64	€ 5.850	€ 2.012	€ 3.838	€ 4.204	€ -366	
2049	57	65	€ 5.850	€ 2.014	€ 3.835	€ 4.204	€ -369	
2050	58	66	€ 5.850	€ 2.017	€ 3.833	€ 4.204	€ -371	
2051	59	67	€ 4.041	€ 1.214	€ 2.827	€ 4.204	€ -1.377	Dhr. M Zielonka met pensioen Einde (gedeeltelijke) renteaftrek leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 2 Einde looptijd leningdeel 3

* Uitgangspunt is het netto besteedbaar inkomen (in 2021) van de huidige situatie (€ 4.204).

UW RISICO O.B.V. UW GEWENSTE INKOMEN

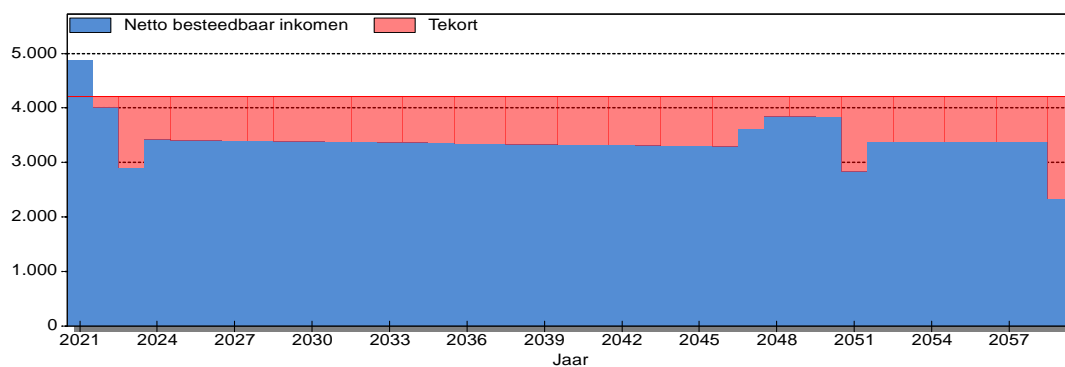
Minimaal benodigd kapitaal op datum arbeidsongeschiktheid

€ 239.999

Ontwikkeling van uw netto besteedbaar inkomen

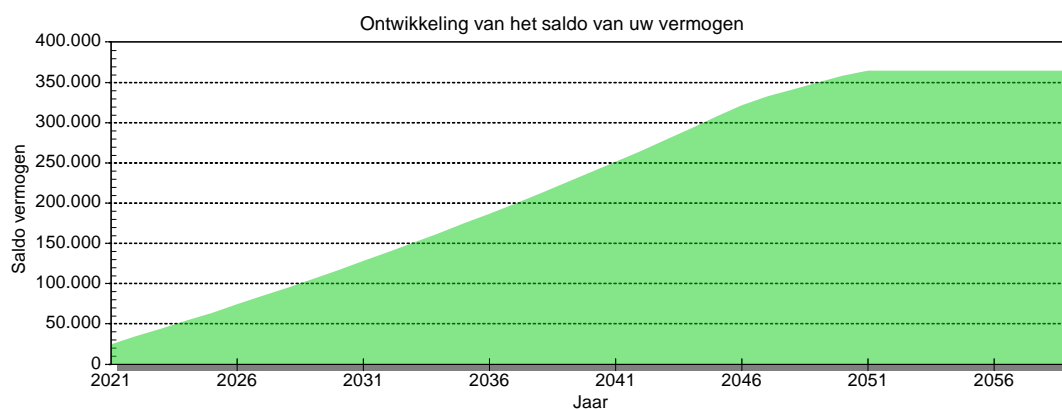
In de onderstaande grafieken zijn de effecten voor u en uw partner in beeld gebracht indien u met de huidige bekende gegevens gegevens arbeidsongeschikt zou worden. Aangezien uw gewenste inkomen kan afwijken van uw daadwerkelijke inkomen kan dit leiden tot een tekort (rood) of een overschot op uw netto besteedbaar inkomen.

Dit rapport is verzorgd door Uw Paleis B.V. te LELYSTAD op 11-05-2021 | ref.: STAN020221003/3



Ontwikkeling van uw vermogen

Dit tekort of overschot op uw netto besteedbaar inkomen betekent dat u hiervoor uw vermogen gaat aanspreken. Bij overschotten zal u extra geld opzij kunnen zetten. Echter bij tekorten zal u geld uit het beschikbaar vermogen moeten opnemen om uw minimale gewenste inkomen te behouden voor uw leefpatroon.



6.5 WAT GEBEURT ER BIJ WERKLOOSHEID?

Het werkloos raken van één van beide partners kan aanzienlijke gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Met onderstaande gegevens krijgt u inzicht in uw financiële situatie in het geval van werkloosheid van één van beiden.

Bij werkloosheid van mevr. IM Staniszweska

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij werkloosheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort. Echter is het in deze verzekering niet mogelijk om meer dan 125% van de woonlasten af te dekken. Hierdoor blijft er alsnog een maandelijks tekort over. De dekking die wij u kunnen aanbieden is helaas dus niet toereikend om het hele risico af te dekken.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.881,- naar € 5.179,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen bij werkloosheid van mevr. IM Staniszweska .

	1ste 2 maanden	Na 2 t/m 9 maanden	Na WW uitkering
WW-Uitkering mevr. IM Staniszweska	€ 2.736	€ 2.554	-
Inkomen dhr. M Zielonka	€ 3.234	€ 3.234	€ 3.234
Uw totaal inkomen	€ 5.970	€ 5.787	€ 3.234
Uw inkomensverlies	€ 912	€ 1.094	€ 3.648

Wat gebeurt er het eerste volledige kalenderjaar bij werkloosheid?

Uw gemiddelde inkomen € 5.179

Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o € 5.937

Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek € 757

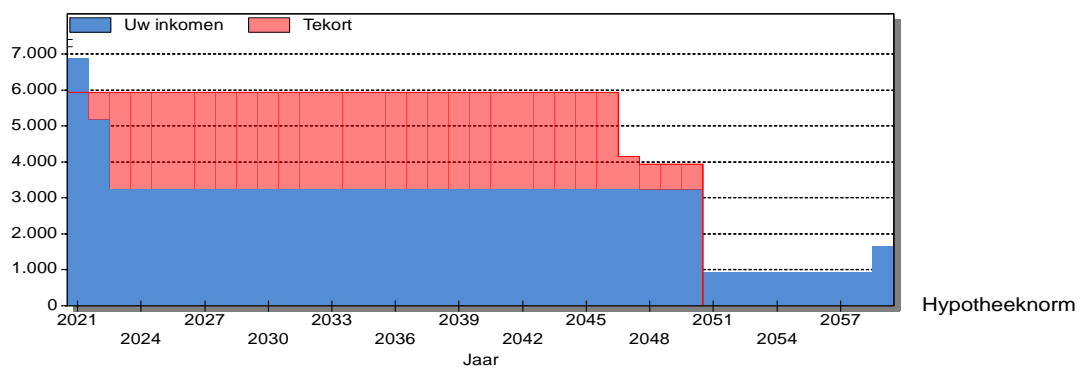
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek € 476**

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm # overschrijdt

^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



Bij werkloosheid van dhr. M Zielonka

UW WENS

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij werkloosheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort. Echter is het in deze verzekering niet mogelijk om meer dan 125% van de woonlasten af te dekken. Hierdoor blijft er alsnog een maandelijks tekort over. De dekking die wij u kunnen aanbieden is helaas dus niet toereikend om het hele risico af te dekken.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.882,- naar € 5.373,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen bij werkloosheid van dhr. M Zielonka.

	1ste 2 maanden	Na 2 t/m 9 maanden	Na WW uitkering
WW-Uitkering dhr. M Zielonka	€ 2.425	€ 2.264	-
Inkomen mevr. IM Staniszweska	€ 3.648	€ 3.648	€ 3.648
Uw totaal inkomen	€ 6.073	€ 5.912	€ 3.648
Uw inkomensverlies	€ 808	€ 970	€ 3.234

Wat gebeurt er het eerste volledige kalenderjaar bij werkloosheid?

Uw gemiddelde inkomen € 5.373

Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o € 5.891

Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek € 518

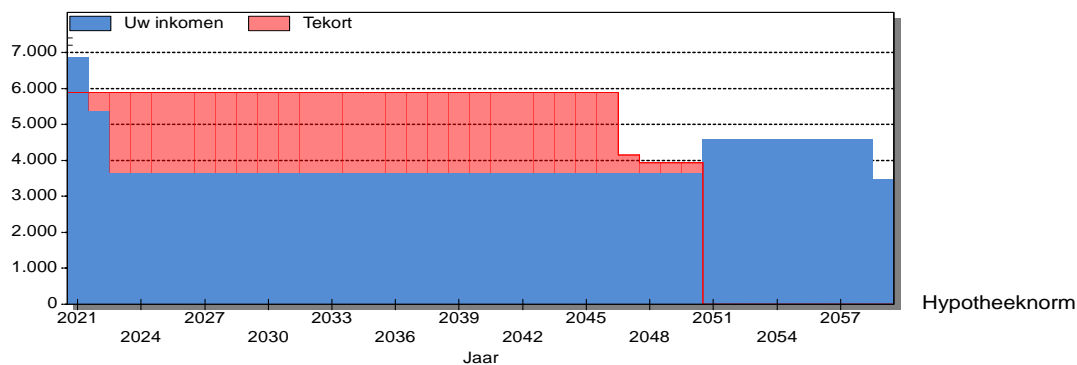
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek € 326**

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm # overschrijdt

^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



Bij werkloosheid van mevr. IM Staniszweska en dhr. M Zielonka**UW WENS**

Ik wil niets verzekeren

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij werkloosheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort. Echter is het in deze verzekering niet mogelijk om meer dan 125% van de woonlasten af te dekken. Hierdoor blijft er alsnog een maandelijks tekort over. De dekking die wij u kunnen aanbieden is helaas dus niet toereikend om het hele risico af te dekken.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.881,- naar € 5.179,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij werkloosheid zijn gebaseerd op uw keuze (voorstel 3). In het adviesrapport worden deze tekorten dan ook verder uiteengezet. In gesprek met uw adviseur kan het zijn dat er uiteindelijk is geadviseerd om af te wijken van deze tekorten en een andere dekking te sluiten.

In uw situatie is dit het geval. Tijdens de gesprekken met de adviseur heeft u aangegeven dat gezien uw opleiding, ervaring en de branche waarin u werkzaam bent het risico van werkloosheid klein is. Na uitleg heeft u besloten om op dit moment geen extra dekking af te sluiten. Het risico van inkomensdaling wilt u zelf lopen. Door ondertekening van dit klantadvies verklaart u dat wij u tijdig op de hoogte hebben gebracht van de financiële consequenties. In onze berekening hebben wij u laten zien wat het tekort is en welke premie hierbij hoort. Echter is het in deze verzekering niet mogelijk om meer dan 125% van de woonlasten af te dekken. Hierdoor blijft er alsnog een maandelijks tekort over. De dekking die wij u kunnen aanbieden is helaas dus niet toereikend om het hele risico af te dekken.

Samen met u zijn de inkomensgevolgen besproken van het werkloos geraken. Mocht zich dit onverhoopt voordoen, dan krijgt u te maken met een significante terugval in inkomen. Uw inkomen daalt van € 6.882,- naar € 5.373,- per maand. Op grond van de huidige normering van de GHF is dit bedrag onvoldoende om de maandlasten van de hypotheek te kunnen dragen. Het gevolg hiervan kan zijn, dat de verkoop van de woning noodzakelijk wordt, al dan niet met een restschuld.

UW INKOMENSANALYSE**Uw inkomen bij werkloosheid van u beiden.**

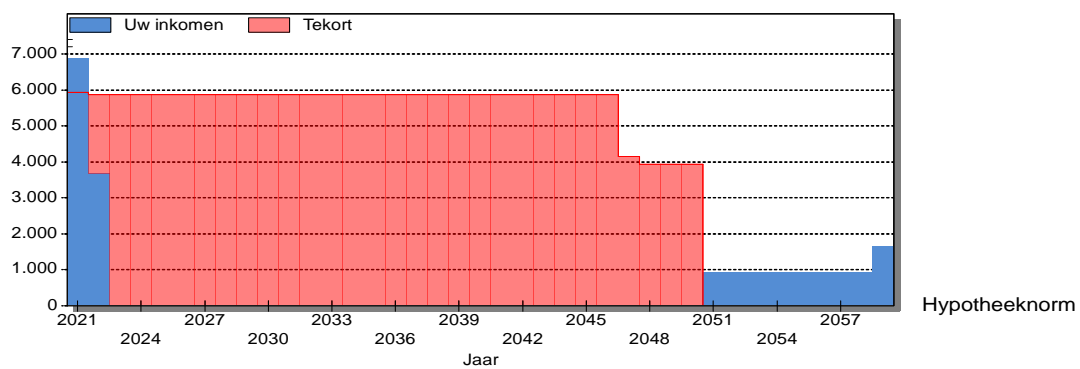
	1ste 2 maanden	Na 2 t/m 9 maanden	Na WW uitkering
WW-Uitkering mevr. IM Staniszweska	€ 2.736	€ 2.554	-
WW-Uitkering dhr. M Zielonka	€ 2.425	€ 2.264	-
Uw totaal inkomen	€ 5.161	€ 4.817	€ 0
Uw inkomensverlies	€ 1.720	€ 2.065	€ 6.882

Wat gebeurt er het eerste volledige kalenderjaar bij werkloosheid?

Uw gemiddelde inkomen	€ 3.670
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 5.875
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 2.205
Netto maandelijks tekort voor uw hypotheek**	€ 1.387

De maandlast die overblijft voor deze situatie t.o.v. de hypotheeknorm #**overschrijdt**^o Gebruikte toetsrente is 1,78%.^o Financieringslastpercentage box 1: 22,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



6.6 HOE ZIET UW PENSIOEN ERUIT?

Wanneer u met pensioen gaat, verandert er veel in uw financiële situatie. Zo ontvangt u geen inkomsten uit arbeid meer, maar ontvangt u AOW, pensioenuitkering of lijfrente-uitkering. Daarnaast gaat u ook minder belasting betalen.

Uitgangspunten

U hebt de volgende uitgangspunten aangegeven voor de beoordeling van uw pensioensituatie:

- mevr. IM Staniszweska wil op haar 67ste en 2 maanden met pensioen
- dhr. M Zielonka wil op zijn 67ste met pensioen

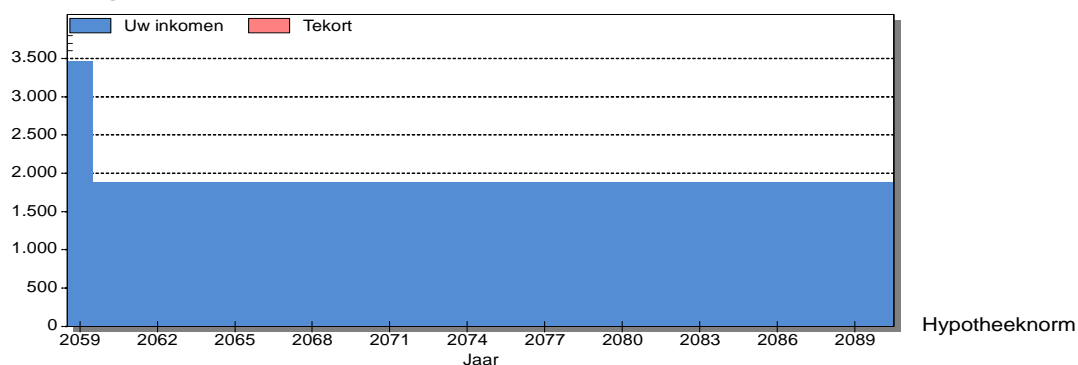
Bij pensioen van mevr. IM Staniszweska

UW WENS
Ik wil geen aanvullend pensioen

ONS ADVIES
De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij pensioen zijn gebaseerd op huidige gegevens en keuzes in de hypotheek. In het adviesrapport worden deze tekorten verder uiteengezet. In ons gesprek kan het zijn dat er uiteindelijk toch wordt afgeweken van ons advies.
U lost de gehele hypotheek af voordat u met pensioen gaat. Op grond hiervan hoeft er dus geen aanvullende voorziening te worden afgesloten of extra vermogen te worden opgebouwd. Dat uw hypotheek afgelost is, houdt niet vanzelfsprekend in dat het pensioeninkomen voldoende is om de huidige levensstijl voort te kunnen zetten. Uiteraard kan ik dit in kaart brengen. Dit valt echter buiten dit advies.

UW INKOMENSANALYSE	
Uw inkomen in 2060 bij pensioen van mevr. IM Staniszweska .	
AOW mevr. IM Staniszweska	€ 941
AOW dhr. M Zielonka	€ 941
Uw totaal inkomen	€ 1.881
Uw inkomensverlies	€ 5.001
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 0
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 0
Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 70.079
Uw hypotheeksaldo	€ 0
Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0
^o Gebruikte toetsrente is 5,0%.	
^{oo} Gebruikte toetsrente is 5,0%.	
^o Financieringslastpercentage box 1: 0,00%	
^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 21,00%	

Ontwikkeling van uw inkomen



Bij pensioen van dhr. M Zielonka

UW WENS

Ik wil geen aanvullend pensioen

ONS ADVIES

De berekeningen van de tekorten die ontstaan bij pensioen zijn gebaseerd op huidige gegevens en keuzes in de hypotheek. In het adviesrapport worden deze tekorten verder uiteengezet. In ons gesprek kan het zijn dat er uiteindelijk toch wordt afgeweken van ons advies.

U lost de gehele hypotheek af voordat u met pensioen gaat. Op grond hiervan hoeft er dus geen aanvullende voorziening te worden afgesloten of extra vermogen te worden opgebouwd. Dat uw hypotheek afgelost is, houdt niet vanzelfsprekend in dat het pensioeninkomen voldoende is om de huidige levensstijl voort te kunnen zetten. Uiteraard kan ik dit in kaart brengen. Dit valt echter buiten dit advies.

UW INKOMENSANALYSE

Uw inkomen in 2052 bij pensioen van dhr. M Zielonka.

AOW dhr. M Zielonka	€ 941
Restinkomen mevr. IM Staniszweska	€ 3.648
Uw totaal inkomen	€ 4.588
Uw inkomensverlies	€ 2.293
Minimaal benodigd inkomen voor uw hypotheek ^o	€ 0
Maandelijks tekort aan inkomsten voor uw hypotheek	€ 0
Uw maximale hypotheek ^{oo}	€ 226.505
Uw hypotheeksaldo	€ 0
Overschrijding van uw maximale hypotheek	€ 0

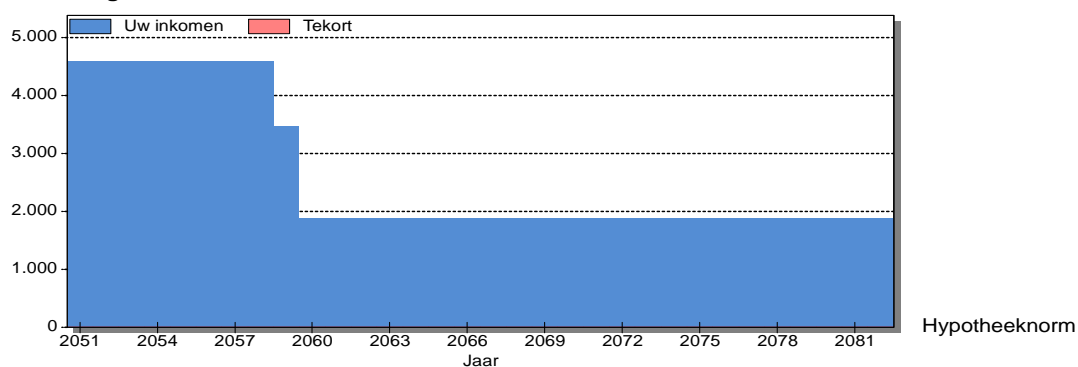
^o Gebruikte toetsrente is 5,0%.

^{oo} Gebruikte toetsrente is 5,0%.

^o Financieringslastpercentage box 1: 0,00%

^{oo} Financieringslastpercentage box 1: 26,50%

Ontwikkeling van uw inkomen



7 AKKOORDVERKLARING

Verklaring

Ondergetekende adviseur verklaart dat al het voorgaande met u is besproken, dat het advies en hierna vermelde documentatie is uitgereikt en dat hij het advies naar beste weten en kunnen heeft samengesteld.

U verklaart dat u het advies hebt ontvangen, er kennis van hebt genomen en dat u met het advies instemt. U verklaart ook dat alle informatie die u hebt verstrekt ten behoeve van ons advies juist en volledig is en dat eigen financieringsmiddelen die eventueel in de financiële constructie zijn betrokken niet op onwettige wijze zijn verkregen, noch dat de te verkrijgen geldmiddelen zullen worden aangewend in strijd met de wet.

U verklaart ook dat u akkoord gaat met een toets die zal worden uitgevoerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) gevestigd te Tiel (Postbus 6080, 4000 HB Tiel) in overeenstemming met het acceptatiebeleid van de aanbieder van het financiële product.

Ten slotte verklaart u ermee bekend te zijn dat de beslissing tot het aangaan van de overeenkomst(en) voor de afzonderlijke financiële producten, uitsluitend berust bij de aanbieder(s) van die producten. Ondergetekende adviseur heeft daarin geen zeggenschap, noch verantwoordelijkheid.

Afstandsverklaring

Wij vinden het belangrijk om u in het kader van onze zorgplicht nadrukkelijk te wijzen op de financiële risico's bij overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen. U verklaart kennis te hebben genomen van ons advies om de betaling van de woonlasten te beschermen tegen het risico van inkomensdaling als gevolg van bovenstaande oorzaken. Indien u dit advies niet of deels wenst over te nemen vrijwaart u ons voor aansprakelijkheid als gevolg van financiële consequenties hiervan.

Nazorg

Op ons rust de zorgplicht om u te blijven informeren over relevante wijzigingen in productvoorwaarden, wet- en regelgeving en in omstandigheden die voor u van belang kunnen zijn. Dit met als doel eventueel aanpassingen door te voeren in de gekozen financieringsoplossingen of producten. Met u wordt afgesproken welke wijzigingen in uw persoonlijke omstandigheden u op eigen initiatief aan ons dient door te geven.

Het advies wordt in tweevoud ondertekend.

PLAATS

mevr. IM Staniszweska

DATUM

dhr. M Zielonka

Zwarthoff (Adviseur)

Bijlage A. DISCLAIMER

Aan deze gegevens en/of berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Dit financieel plan is geen aanbieding. De definitieve acceptatie wordt uitgevoerd door de financiële instellingen. Wij zijn verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid waarbij er een bedrag verzekerd is van € 1.300.380,- per gebeurtenis met een totaal verzekerd maximum van € 1.924.560,- per jaar. Voor het adviseren en/of orders doorgeven in deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen (nationaal regime) hebben wij een beroepsaansprakelijkheidsverzekering waarbij er een bedrag verzekerd is van € 460.000 per gebeurtenis met een totaal verzekerd maximum van € 750.000 per jaar. Iedere aansprakelijkheid is afhankelijk van en beperkt tot het bedrag dat onder onze aansprakelijkheidsverzekeringen wordt uitbetaald.

Algemeen

Deze planning is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving evenals geldende jurisprudentie. Omdat dit aan verandering onderhevig is, kan dit gevolgen hebben voor uw financiële plan. Het plan is door uw financieel adviseur met u besproken en toegelicht. U bent geïnformeerd over de financieringsconstructie en de fiscale consequenties. Op verzoek zijn van alle financiële producten - voor zover al niet aan u overhandigd - de financiële bijsluiters beschikbaar op internet sites van onze business partners. Aan u is overhandigd het 'dienstverleningsdocument'. U verklaart door ondertekening van uw financieel plan met de inhoud bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan. U verklaart tevens door ondertekening akkoord te gaan met de in het plan opgenomen uitgangspunten, doelstellingen en aannames. Het financieel plan is door ons met uiterste zorg opgesteld. Aan de berekening kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij treden op als intermediair en staan garant voor een onafhankelijk advies. In veel gevallen bestaan onze plannen uit producten die bij verschillende banken, verzekerings- en/of beleggingsmaatschappijen worden ondergebracht. Voor de uitvoering van dit plan zijn wij afhankelijk van deze partijen. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid als gevolg van: koersschommelingen bij het (her)alloceren van uw beleggingen, tussentijdse rentewijzigingen, vertraagde administratieve verwerking en aangepaste acceptatiecriteria bij de verschillende maatschappijen. De waarden van beleggings- en/of effectenrekeningen kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij daarom niet aansprakelijk worden gehouden. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat beleggingen kunnen fluctueren betekent dat het werkelijke rendement hoger of lager kan zijn dan het voorbeeldrendement. Indien het werkelijke rendement lager is dan het voorbeeldrendement kan dit betekenen dat u uw doelstellingen niet haalt. U bent zich hiervan bewust en u accepteert dit risico.

Geldleningen

De geldleningen zijn in de berekeningen opgenomen onder voorbehoud van acceptatie en finale goedkeuring door de financiële instellingen. De eventuele eigenwoningreserve is door ons vastgesteld met behulp van de door u aan ons verstrekte gegevens. De hoogte van de geldlening is in beginsel gebaseerd op de bruto inkomen(s) in box I waarbij eventuele (aan de geldverstrekker te verpanden) extra zekerheden of ander vermogen van invloed kunnen zijn op de hoogte van de geldlening(en). Indien er sprake is van een vervanging van de geldlening en er eventueel een boeterente verschuldigd is, kan door renteverandering de hoogte afwijken van de indicatie genoemd in de financieringsopzet.

Vermogen/beleggingen

De berekeningen zijn gemaakt op basis van een netto voorbeeldrendement en voorbeeldkapitalen tenzij expliciet anders is vermeld. Er is géén rekening gehouden met eventuele aan- en/of verkoopkosten. Een opname uit een depot wordt verondersteld maandelijks vooraf plaats te vinden terwijl het rendement op maandbasis wordt bijgeboekt. Een storting in een depot wordt verondersteld maandelijks achteraf plaats te vinden. De waarden van belegging- en/of effectenrekeningen kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij niet aansprakelijk worden gehouden. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Beleggingen kunnen fluctueren waardoor er afwijkingen kunnen ontstaan tussen het netto rekenrendement dat in de planning is opgenomen en het werkelijke rendement. Hierdoor kunnen de uitkomsten van de planning afwijken. Wij verstrekken geen concrete beleggingsadviezen. Wel adviseren wij u over de asset allocatie van de middelen en kunnen wij specifieke beleggingsproducten onder uw aandacht brengen.

Verzekeringen

De genoemde verzekeringen en condities zijn onder voorbehoud van eventuele acceptatie door de verzekeringsmaatschappij(en). Eventueel kan een onderzoek gedaan worden naar uw gezondheid. Aan de hand van de beoordeling van dit onderzoek kunnen afwijkende voorwaarden ontstaan en is het mogelijk dat de verzekeringsmaatschappij het risico niet of tegen gewijzigde voorwaarden accepteert. De waarden van beleggingsfondsen en/of effectenrekeningen binnen het verzekeringsproduct kunnen dagelijks fluctueren. Voor koersverschillen bij eventuele aan- of verkooptransacties kunnen wij niet aansprakelijk worden gehouden.