



## Het Noordermare hypotheekplan

Natuurlijk wilt u mooi wonen, maar wat betekent dit financieel voor u. Voor project Noordermare hebben wij een speciale Noordermare-hypotheek ontwikkeld. Graag brengen wij u op hoogte van de financiële consequenties van het wonen in Noordermare.

Omdat het hier een **nieuwbouwwoning** in project Noordermare betreft heeft u als klant een aantal **voordelen** bij het afsluiten van de hypotheek. Een van de voordelen is dat de meeste banken een extra korting geven op de rente als het een nieuwbouwwoning betreft. U gaat voor uw woning in Noordermare dus een **lagere rente** betalen dan voor een hypotheek bij een bestaande woning. Ook kunt u in tegenstelling tot een bestaande bouw woning kiezen voor een flexibelere aflossing van uw hypotheek. Op deze manier bepaalt u zelf uw minimale last en kunt u afhankelijk van uw financiële situatie op elk moment bepalen wat u wel wenst af te lossen.

Omdat de bouw van Noordermare al is gestart kan de hypotheek snel passeren bij de notaris. Dit betekent voor de hypotheek dat de offerte een korte geldigheidsduur mag hebben. Concreet betekent dit voor u een lagere rente.

Wat het voor u en uw persoonlijke situatie betekent blijft natuurlijk altijd maatwerk. Graag bespreken wij de mogelijkheden voor de Noordermare-hypotheek met u in een vrijblijvend gesprek zodat u na afloop precies weet wat de aankoop van de woning in Noordermare voor u betekent.

Om u alvast een idee te geven wat wonen in Noordermare betekent hebben wij voor u een aantal voorbeelden uitgewerkt.

## Martin en Cheryl

**Woningtype A-2 met 3 slaapkamers, een tuin, parkeerplaats en met een ruime zolder (met vlizotrap te benaderen) in de prijsklasse EUR 280.000 v.o.n.**

Martin en Cheryl zijn beiden geboren en getogen in Amsterdam-Noord; zij hebben het er naar hun zin. Hij werkt in ICT met een inkomen van EUR 40.000 per jaar inclusief vakantiegeld en zij is secretaresse op kantoor met een totaal jaarsalaris van EUR 28.000.

Zij hebben een aantal jaren geleden een startersappartement gekocht in Noord, maar zijn toe aan een verdere stap in hun leven. Zij willen een gezinnetje stichten en hebben daarvoor extra woonruimte nodig. Voorwaarde was wel dat zij in Noord kunnen blijven wonen; tenslotte wonen daar hun vrienden en familie ook.

***Om de woning te kunnen kopen is een hypotheek van EUR 309.500 nodig. In 30 jaar wordt middels een bankspaarhypotheek gegarandeerd meer dan de helft van de woning afgelost. De bruto maandlast is in dit geval EUR 1.319,00 wat netto EUR 949,00 per maand betekent. Er is voor de aankoop van de woning geen eigen geld benodigd.***

***Met Overbruggingsgarantie! Dit betekent dat het risico van een dubbele maandlast door de verkoper wordt gedragen. Laat u voorlichten over de mogelijkheden van de overbruggingsgarantie.***



## Anouk en Tom

**Woningtype A met 4 ruime slaapkamers, een aparte wasruimte voor de wasmachine en droger en een heerlijke tuin. Parkeren voor de deur en eventueel mogelijkheid voor 2<sup>e</sup> parkeerplaats. Prijsklasse € 315.5000 v.o.n**

Hij is manager bij een middelgroot bedrijf met een inkomen van EUR 60.000 totaal en zij werkt parttime als doktersassistente (EUR 16.000 inkomen). Een jong gezinnetje met kat, 1 kindje en een 2<sup>e</sup> op komst. Wonen nu op een ruime bovenwoning in de Watergraafsmeer maar willen nu het 2<sup>e</sup> kindje onderweg is, een eengezinswoning met tuin. Helaas is het inkomen niet toereikend om in Watergraafsmeer zo'n woning te kopen. Zij hebben hun keus laten vallen op Noord. Veel vierkante meters voor een redelijke prijs. 4 slaapkamers en parkeren voor de deur met een heerlijke zonnige tuin en binnen 5 minuten in het groengebied om heerlijk te joggen.

***De bruto maandlast is in dit geval EUR 1.469,00 wat netto EUR 1.057,00 per maand betekent.***



## Evert en Roelien

**Woningtype A-4 met 4 slaapkamers, mogelijkheden om de woning uit te bouwen en een aparte wasruimte . Zonnige tuin en parkeren voor de deur. Ook de komst van de Noord-Zuidlijn is medebepalend voor hen om voor Noord te kiezen. Veel familie woont nog in Amsterdam of omliggende gemeenten. Prijsklasse € 330.000 v.o.n**

Hij heeft een goedlopend PR-bedrijf (inkomen 65.000) en zij werkt parttime als verpleegster (inkomen EUR 13.500 per jaar). In de jaren 90 zijn zij uitgeweken naar Heerhugowaard maar vanwege de vele zakelijke contacten in de Randstad en daardoor tijdsverlies i.v.m. de files, wil Evert terug naar Amsterdam. Ook Roelien heeft zo haar redenen: zij wil meer genieten van film en theater. Hun beiden kinderen (Mark en Lisa) studeren of gaan in Amsterdam. Zij hebben nu nog een huurwoning kunnen nu in Noord een zeer ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers kopen waardoor de studerende kinderen lekker thuis kunnen blijven wonen.

***De bruto maandlast is in dit geval EUR 1.662,00 wat netto EUR 1.171,00 per maand betekent.***



## Janneke en Claudia

**Woningtype Bebo C2 met 2 slaapkamers, heerlijk balkon en zeer ruime zolder van ca 41 m2. Prijsklasse € 235.000 v.o.n.**

Janneke is fysiotherapeute met een inkomen van EUR 30.000 per jaar en Claudia is verslavingsdeskundige bij de Jellinek kliniek (inkomen van EUR 20.000). Zij wonen nu in Amsterdam de Pijp waar zij geen betaalbare woning kunnen vinden die aan hun eisen voldoet. Beiden hebben een goede baan en een goed leven. Samen hebben zij een kindje geadopteerd, Jamai die deze zomer naar de basisschool gaat. De school moet in de buurt van de woonomgeving zijn, dat vinden zij belangrijk. Janneke heeft als hobby fotograferen. De grote zolder die bij dit appartement behoort is voor hen ideaal; foto's ontwikkelen en muziek maken. De fiets en de scooter in de inpandige berging is ook helemaal top.

***De bruto maandlast is in dit geval EUR 1.120,00 wat netto EUR 804,00 per maand betekent.***



Alle berekeningen zijn met EUR 10.000,00 meerwerk en het meefinancieren van de dubbele maandlast. U heeft in dit geval dus naast uw huidige woonlasten geen extra maandlasten tijdens de bouw.

**Om te beoordelen of de woning voor u mogelijk is kunt u in onderstaande tabel zien welk (gezamenlijk) inkomen nodig is om de woning te kopen:**

<b>Koopsom</b>	<b>Inkomen</b>	<b>Bruto last</b>	<b>Netto Last</b>	<b>Hoogte hypotheek</b>
<b>235.000</b>	58.000	1.120	<b>804</b>	261.500
<b>280.000</b>	68.000	1.319	<b>949</b>	309.500
<b>315.000</b>	76.000	1.469	<b>1.057</b>	345.500
<b>330.000</b>	78.500	1.662	<b>1.171</b>	361.000

In bovenstaande berekeningen is **geen eigen geld vereist** en staat de rente 5 jaar vast tegen 4.0%. Als u wel eigen geld inbrengt wordt de maandlast lager en volstaat een lager inkomen. Ook wordt in 30 jaar meer dan de helft van de lening gegarandeerd afgelost middels een bankspaarhypotheek.

Aan deze berekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

**Met vriendelijke groet,**

**Jan Willemink**

**Rodenhuis Financiële Dienstverlening**

**IJburglaan 1279**

**1087 GJ Amsterdam**

**Telefoon: 020-4160272**

**Info@rodenhuisfd.nl**