

Verklarende woordenlijst van A tot Z

Afkoopwaarde

Het bedrag dat wordt uitgekeerd bij voortijdige beëindiging van uw levensverzekering. Dit is de tot op dat moment opgebouwde waarde van uw verzekering verminderd met kosten.

Aflossingsschema

Een overzicht waarin staat aangegeven hoe de aflossing van uw hypotheek plaatsvindt.

Administratie of mutatie kosten

Het bedrag dat de bank in rekening brengt voor het aanpassen van uw hypotheek. Dit bedrag kunt u meefinancieren in uw hypotheek.

Algemene voorwaarden

Voorwaarden van banken, verzekeraars en/of van HypotheekCheckpunt vormen een onderdeel van de overeenkomst tussen u en de adviseur

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De AFM is een onafhankelijke gedragstoezichthouder op de markten van sparen, lenen, beleggen en verzekeren. De AFM bevordert zorgvuldige financiële dienstverlening aan consumenten en ziet toe op een eerlijke en efficiënte werking van kapitaalmarkten.

Bankgarantie

Een garantie van de bank dat de borgsom die u aan de verkoper van uw nieuwe woning moet betalen wordt voldaan. Deze borgsom dient als zekerheid voor de verkoper, ter nakoming van de door uw aangegane koopverplichting. De bijbehorende premie kunt u meefinancieren in u hypotheek.

Bemiddelingsprovisie

Het bedrag dat de adviseur in rekening brengt voor het afsluiten van uw hypotheek. Dit bedrag kunt u meefinancieren in de hypotheek.

Bereidstellingsprovisie

U hypotheekofferte blijft een beperkte periode geldig. Als u deze termijn wilt verlengen, betaalt u daar (alleen bij rentestijgingen) een vergoeding voor. Deze vergoeding wordt bij het passeren van de hypotheekakte door de notaris verrekend.

Bureau Krediet Registratie (BKR)

Het Bureau Krediet Registratie gevestigd in Teil, houdt van elk persoon met een in Nederland afgesloten krediet een elektronisch dossier bij in het Centraal Krediet informatiesysteem (CKI). Het gaat onder andere om afgesloten kredietcontracten zoals (persoonlijke) leningen, autoleningen, creditcards, debetfaciliteiten op een betaalrekening en postorder kredieten.

Bouwrente

In de periode tussen de aankoop van het huis en de overdracht bij de notaris, hoeft de koper de vervallen termijnen van de koop-/aanneemsom nog niet te betalen. Hierdoor ontstaat een renteschuld. Deze rente moet bij het passeren van de akte door de koper worden betaald, tijdens de bouw, na de overdracht bij de notaris.

Conversie

Het omzetten van de ene hypotheekvorm naar de andere. Bijvoorbeeld van spaar- naar beleggingen, of van spaar- naar aflossingsvrij. Voor deze omzetting betaalt u eenmalig administratiekosten.

Dagrente

De op een bepaalde dag geldende rente voor nieuw af te sluiten hypotheeken met een bepaalde rentevaste periode of verlenging van bestaande hypotheeken. Dus gewoon: de rente van vandaag.

Depotrente

De oplevering van uw nieuwbouwwoning betaalt u in termijnen. U sluit de hypotheek af op het moment van aankoop en het geleende bedrag wordt op een aparte rekening (in depot) gezet. Als u een termijn moet betalen, wordt het bedrag overgeschreven. Zie ook: "bouwrente" en "grondrente" "renteverlies tijdens de bouw".

Dienstverleningsdocument

Een uiteenzetting van de werkwijze en diensten. Deze vormen altijd een onderdeel van de overeenkomst tussen u en de adviseur

Disagio

De afkoop van toekomstige renteverplichtingen door een bedrag ineens te betalen.

Effectieve rente

Het rentepercentage dat u daadwerkelijk over uw hypotheekschuld betaald, waarbij rekening wordt gehouden met het moment waarop de hypotheekrente is verschuldigd (achteraf per maand).

Eigen middelen

Het geld dat u vrij beschikbaar hebt en eventueel in uw hypotheek, uw levensverzekering of in uw nieuwe huis wilt investeren.

Eigenwoningforfait

Over de WOZ-waarde van u woning krijg u een bijtelling op u inkomen, deze noemen we eigenwoningforfait. Dit bedrag wordt opgeteld bij uw inkomen in box 1. Hierover betaalt u inkomstenbelasting. In onze berekeningen is hiermee rekening gehouden.

Erfpacht

Het zakelijk recht om het genot te hebben van een aan een ander toebehorend stuk grond.

Erfpachtcanon

De vergoeding die u betaalt voor het recht van erfpacht.

Executieverkoop

De gedwongen verkoop van uw huis.

Executiewaarde

De waarde van uw huis bij gedwongen verkoop.

Extra aflossing

Een aflossing die u hetzij verplicht, hetzij vrijwillig doet boven het bedrag dat u al aflost in uw hypotheek.

Financieringskosten

De kosten van het financieren van uw nieuwe huis of van uw nieuwe hypotheek. Onder voorwaarden zijn deze kosten (gedeeltelijk) fiscaal aftrekbaar.

Fiscaal voordeel

Het jaarlijks bedrag dat u aan hypotheekrente betaalt leidt tot een lager belastbaar inkomen. Hierdoor hoeft u minder inkomstenbelasting te betalen. Dit fiscale voordeel kunt u jaarlijks laten uitbetalen of elke maand. Wilt u belastingvoordeel per maand ontvangen? Wij vullen dan het verzoek voorlopige teruggaaf voor u in.

Hypothecaire lening

Lening waarbij een onroerende zaak (uw huis) tot onderpand dient.

Hypotheek

Lening waarbij een onroerende zaak (uw huis) tot onderpand dient. Gebruikelijker Nederlands voor hypothecaire lening.

Hypotheekakte

De notariële overeenkomst tussen u en de bank, opgesteld door de notaris.

Hypotheekaktekosten

De kosten die de notaris berekent voor het passeren van de hypotheekakte, inclusief de kosten van inschrijving in het hypotheekregister.

Hypotheekgever

Degene die de onroerende zaak (uw huis) als onderpand voor de geldlening aanbiedt (de eigenaar of geldnemer).

Hypotheeknemer

Degene die de onroerende zaak (uw huis) als onderpand voor de geldlening aanvaardt (de bank)

Kadaster

De instelling waar het eigendom van onroerende zaken wordt geregistreerd. Ook het hypotheekregister wordt hier bijgehouden.

Koop-/aanneemsom

Het bedrag dat u voor een nieuwbouwwoning moet betalen aan de bouwer/aannemer.

Koopovereenkomst

Overeenkomst tussen de verkoper en de koper, waarin de koopprijs en aanvullende voorwaarden en afspraken zijn vastgelegd. Om uw aanspraak op de woning veilig te stellen, kunt u deze koopovereenkomst door de notaris laten registreren in het kadaster. In geval van overlijden of faillissement van de verkoper kan de woning niet in een nalatenschap of schuldverrekening worden opgenomen, en gaat de woning niet aan uw neus voorbij.

Kosten koper (k.k.)

De kosten die u maakt voor het verkrijgen in eigendom van uw woning, de zogeheten aankoopkosten en de kosten die u betaalt voor het afsluiten van uw hypotheek, de financieringskosten vormen samen de "kosten koper".

Deze kosten, de "kosten koper", mag u met inachtneming van de fiscale regels als extra aftrekpost opnemen in uw aangifte inkomstenbelasting van het desbetreffende jaar.

Levensverzekering

Een verzekering welke op de einddatum een bedrag uitkeert bij in leven zijn of bij eerder overlijden.

Makelaarscourtage/Makelaarskosten

Kosten die de makelaar u in rekening brengt voor de begeleiding bij het kopen of verkopen van een huis.

Meeneemfaciliteit

De mogelijkheid om een hypotheek binnen een bepaalde periode mee te nemen naar een andere woning.

Meerwerk-/verbeteringskosten

De kosten die u maakt wanneer u bij de aankoop van u nieuwbouwwoning meer werk laat verrichten dan in het bestek is voorzien, of bij een bestaande woning verbeteringen laat aanbrengen

Nationale Hypotheek Garantie

De Nationale Hypotheek Garantie is een garantie die iemand in Nederland kan krijgen als hij een lening afsluit bij het kopen of verbouwen van een woning. Het Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat dan borg voor de lening. De geldnemer betaalt hiervoor een borgtochtprovisie. Wanneer de geldnemer de lening niet meer kan betalen, wordt de geldgever door het fonds betaald. De geldnemer is daarmee niet uit de problemen; deze is nog steeds aansprakelijk, alleen heeft nu te maken met de Stichting als schuldeiser. Toch is het in het voordeel van de geldnemer om de borgtochtprovisie te betalen en een NHG af te sluiten. Omdat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen garant staat voor de lening weet de geldgever 100% zeker dat de lening afbetaald wordt. Het risico is dus verwaarloosbaar. Hypotheekverstrekkers geven om deze reden bij het afsluiten van de garantie vaak korting.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) kosten

De borgtochtprovisie voor de verkrijging van de Nationale Hypotheekgarantie. Dit bedrag kunt u meefinancieren in uw hypotheek.

Nieuwbouwfinanciering

De oplevering van uw nieuwbouwwoning betaald u in termijnen. U sluit de hypotheek af op het moment van aankoop en het geleende bedrag wordt op een aparte rekening (in depot) gezet. Als u een termijn moet betalen, wordt het bedrag overgeschreven. Zie ook: "bouwrente" en "grondrente" "renteverlies tijdens de bouw".

Nominale rente

Het rentepercentage dat u met de bank afspreekt.

Notariskosten

De notaris berekent kosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de overdrachtsakte (ook wel transport-, leverings- of eigendomsakte genoemd). De kosten voor het opmaken van de hypotheekakte zijn fiscaal aftrekbaar

Onroerende zaakbelasting (OZB)

De gemeentelijke belasting die u betaalt voor het eigendom of het gebruik van een huis, of voor beide.

Ontbindende voorwaarden

De voorwaarden in een koopovereenkomst, op grond waarvan een overeenkomst zonder kosten (10% van de koopsom), bijvoorbeeld bij het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de hypotheek, kan worden ontbonden.

De verkoper van de woning wil graag de zekerheid dat de woning ook echt verkocht is. Daarom kennen deze ontbindende voorwaarden een eindtermijn, deze noemen we de ontbindingsdatum.

Na deze datum is de koop onvoorwaardelijk geworden en bent u verplicht de woning ook daadwerkelijk te kopen. Is de ontbindingsdatum verstreken en u neemt de woning niet af, bent u verplicht bovengenoemde kosten te betalen.

Opdracht tot dienstverlening

De opdracht die u ons geeft voor het adviseren, bemiddelen en afsluiten van financiële producten.

Opstalverzekering

Verzekering tegen schade aan de woning (niet aan de inboedel).

Overbruggingskrediet

Wanneer u de overwaarde (gedeeltelijk) wilt gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning, komt dit bedrag meestal pas beschikbaar bij de sleuteloverdracht van uw huidige woning.

Onder voorwaarden is de bank bereid u een voorschot te verstrekken op de overwaarde van uw huidige woning. Dit voorschot noemen we een overbruggingskrediet.

Overdrachtsakte

Overdrachtsakte, die de notaris opmaakt bij de koop en verkoop van onroerende zaken en die wordt ingeschreven bij het kadaster. Ook wel bekend als: eigendoms- of leveringsakte.

Overdrachtsbelasting

Deze belasting betaalt u bij de overdracht van een bestaand huis en bedraagt 6% van de aankoopwaarde. Meestal betaalt de koper deze belasting en hij maakt dan ook deel uit van uw kosten koper.

Voor een nieuwbouwhuis is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. In sommige gevallen geldt dit wel voor de grond.

Overdrachtsbelasting hoort bij de aankoopkosten en is dus niet aftrekbaar.

Oversluiten

Het opnieuw afsluiten van uw hypotheek tegen een lagere rente en/of betere voorwaarden.

Hieraan zijn kosten verbonden, de afsluitkosten van uw nieuwe hypotheek en een eventuele boeterente welke u aan uw vorige bank moet betalen.

Overwaarde

Als u een woning koopt en volledig financiert, is uw hypotheek vaak hoger dan de waarde van uw woning op dat moment. U financiert immers ook de kosten koper mee.

De woningmarkt tot nu toe laat een jaarlijkse stijging van de gemiddelde huizenprijs zien. Dit kan betekenen dat ook de waarde van uw woning in de toekomst gaat stijgen. Wanneer de verkoopwaarde van uw woning hoger is dan uw totale hypotheekschuld is er sprake van overwaarde. Bij verkoop van uw woning komt dit bedrag beschikbaar.

Deze overwaarde kunt u ook gebruiken om een verbouwing van uw huis te financieren, of een extra bedrag te lenen voor consumptieve doeleinden.

Pandrecht

Wanneer u een levensverzekering afsluit kan de bank vragen om verpanding van de verzekeringspolis. De uitkering van de verzekering vervalt dan aan de bank ter zekerheid van de aflossing van u hypotheek.

Passeren

Wanneer u bij de notaris uw hypotheek- en/of transportakte ondertekent, spreken van het "passeren" van de akte(n).

Premiestorting(en)

Wanneer u in uw levensverzekering, naast uw maandelijkse premiebetaling een extra bedrag inlegt, noemen we dat een premiestorting.

Renteherziening

Als uw rentevaste periode is afgelopen, krijgt u van de bank een rentevoorstel. Dit voorstel is gebaseerd op de rentetarieven die op dat moment gelden, en geldt voor dezelfde rentevast periode. Wilt u voor een andere rentevast periode kiezen kunt u hiervoor een voorstel bij de bank opvragen.

Rentevaste periode

Bijna alle hypotheekleningen worden voor een langere periode, bijvoorbeeld 30 jaar, afgesloten. Met het oog op de maandlasten vinden veel mensen het te duur om de rente voor de hele looptijd van de hypotheek vast te zetten. Vaak wordt dan gekozen voor een rentevast periode van 5, 10 of 20 jaar. Gedurende deze periode blijft de rente dan gelijk en hebt u zekerheid over uw maandlasten.

Rentevergoeding grond- en termijncosten (Fase 1)

De rente die u betaalt aan de bouwer voor de grond- en eventueel verstreken bouwtermijnen vanaf het moment dat de bouw is gestart tot het moment dat de koop-aannemingsovereenkomst door u is getekend.

Rentevergoeding van transport tot oplevering

De rente over de grondkosten tussen de datum van aankoop en de overdracht bij de notaris.

Renteverlies tijdens de bouw

Over het bedrag dat in het bouwdepot staat ontvangt u een depotrente. Het verschil tussen de betaalde rente en de ontvangen rente noemen we "rente-verlies tijdens de bouw". Dit bedrag kunt u meefinancieren in uw hypotheek. De hypotheekrente die u betaalt over deze "voortuitbetaalde rente" mag u niet aftrekken. Het bedrag zelf is wel aftrekbaar.

Restschuld/Restantschuld

Het bedrag van uw hypotheek dat nog niet is afgelost op de einddatum en dat u nog aan de bank verschuldigd bent.

Servicekosten

De kosten die u betaalt voor collectief onderhoud, collectieve verzekeringen en overige voorzieningen aan onroerend goed. Bewoners/eigenaren van flats, appartementen en gesplitste woningen hebben met servicekosten te maken. Deze kosten worden geïnd door de Vereniging van Eigenaren in de vorm van een maandelijkse bijdrage.

Stichtingskosten

Alle kosten inclusief meerwerk die worden gemaakt voor de aankoop van een nieuwbouwwoning.

Taxatie

De waardebeoordeling van uw huidige of nieuwe woning door een taxateur.

Taxatiekosten

De kosten van het taxatierapport van uw huidige of nieuwe woning. Deze kosten kunt u meenemen in uw hypotheek. Wanneer het gaat om financieringskosten zijn deze onder bepaalde voorwaarden aftrekbaar.

Tophypotheek

Een hypotheek die hoger is dan de executiewaarde van uw huis.

Transportakte

Overdrachtsakte, die de notaris opmaakt bij de koop en verkoop van onroerende zaken en die wordt ingeschreven bij het kadaster. Ook wel bekend als: eigendoms- of leveringsakte.

Transportaktekosten

De kosten van de officiële akte die door de notaris wordt opgemaakt bij de overdracht van uw woning, vermeerderd met de registratiekosten en de kadastrale rechten.

Variabele rente

Wanneer u kiest voor een variabele rente betaalt u geen vast rentepercentage, maar een rente die per maand of kwartaal varieert.

Vereniging van eigenaren

Als het eigendom van een pand (appartement, gesplitste woning) over meerdere eigenaren is verdeeld, vormen de eigenaren gezamenlijk een vereniging. De oprichting van deze vereniging is wettelijk verplicht.

Vergoeding over grondkosten/bouwtermijnen

Dit is bij nieuwbouw een vergoeding (incl. omzetbelasting) over de grondkosten en overige op de datum van de koop-/aannemingsovereenkomst verschuldigde termijnen, berekend volgens de methode die in de koop-/aannemingsovereenkomst is vastgesteld.

Verwervingskosten

Het totaal benodigde bedrag om uw huis te kunnen kopen (verwerven). Ook wel koopsom plus kosten koper genoemd.

Voorlopig koopcontract

Koopcontract dat vooraf gaat aan de overdracht bij de notaris en waarin meestal ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. De term "voorlopig" heeft betrekking op de ontbindende voorwaarden. Kan er door u geen beroep worden gedaan op de ontbindende voorwaarden, is het koopcontract bindend en bent u verplicht de woning te kopen.

Voorlopige teruggaaf

Maandelijkse verrekening van de fiscus van het belastingvoordeel ten gevolge van de renteaftrek.

Vrij op naam (v.o.n.)

De overdrachtskosten zijn inbegrepen in de koopsom. Bij een nieuwbouwwoning is de BTW inbegrepen. De levering vindt dus plaats zonder aankoopkosten. Zie ook 'Overdrachtskosten'

Vrije verkoopwaarde

De waarde van uw woning als deze vrij op de markt kan worden verkocht (in tegenstelling tot executiewaarde).

Vrijwillige onderhandse verkoopwaarde

De waarde van u woning als deze vrij op de markt kan worden verkocht (in tegenstelling tot executiewaarde). Ook wel vrije verkoopwaarde genoemd.

Wet Waardering Onroerende Zaken, WOZ

De waardering van u huis door de gemeente bepaald wordt. Deze vindt plaats door middel van een WOZ-taxatie. Op basis van deze taxatie wordt het eigenwoningforfait en de onroerend zaakbelasting berekend.

Over het eigenwoningforfait moet u inkomstenbelasting betalen.

Woonlasten (verantwoord)

Wij onderschrijven de richtlijnen van de Gedragscode hypothecaire financieringen. Wij volgen richtlijnen conform Autoriteiten Financiële Markten heeft geadviseerd.

Hieronder vallen o.a. verantwoorde woonlasten, opbouw vermogen, risico advisering en fiscaliteiten. Ons volledige dienstverleningsdocument en voorwaarden kunt u downloaden.