



Om zelf uw hypotheek te kunnen regelen via execution only dient u over voldoende kennis en ervaring te beschikken. Op basis van het toetsresultaat bepaalt De Financieelspecialist BV of u de hypotheek zelf kunt regelen.

Vraag 1

Karin verkoopt haar oude huis en lost haar hypotheek af. Eventuele winst die Karin maakt noemen we overwaarde. Karin verhuist naar een groter en duurder huis. Hiertoe vraagt ze opnieuw een hypotheek aan. Karin wil alle rente voor de nieuwe hypotheek aftrekken van de belasting. Wat moet Karin dan doen?

- A. Karin moet de overwaarde in het nieuwe huis investeren.
- B. Karin moet een hypotheek aanvragen die even hoog is als de prijs van het nieuwe huis.
- C. Karin moet een hypotheek aanvragen.

Vraag 2

Tim heeft een huis gekocht voor € 410.000,-. Hij vraagt aan zijn tussenpersoon of hij een hypotheek kan aanvragen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dat is een speciaal fonds dat zowel aan de klant als aan de bank een vangnet biedt indien de lasten bij de hypotheek onverhoopt niet meer kunnen worden voldaan. De klant betaalt daarom een lagere rente voor zijn hypotheek. De tussenpersoon ziet meteen in het koopcontract dat Tim geen hypotheek kan krijgen met Nationale Hypotheek Garantie. Hoe kan de adviseur dit zo snel zien?

- A. Het is geen nieuwbouwhuis.
- B. De koopprijs is te hoog.
- C. Het salaris van Tim is te laag.

Vraag 3

Frank en Diana hebben een aantal jaren geleden een huis gekocht. Ze betalen 6% rente voor hun hypotheek. De rente is nu 3%. Hun rentevastperiode loopt nog 3 jaar. Frank en Diana willen daarom graag een nieuwe hypotheek met minder rente. Dat heet het 'oversluiten' van de hypotheek. Mogen Frank en Diana hun hypotheek oversluiten van de bank?

- A. Nee, want dan loopt de bank inkomsten mis.
- B. Ja, kosteloos oversluiten naar een lagere rente mag altijd.
- C. Ja, maar Frank en Diana moeten dan wel een vergoeding betalen.

Vraag 4

U wilt een huis kopen. Daarom wilt u van de bank weten hoeveel u kunt lenen. Hoe beslist de bank hoeveel geld u kunt lenen?

- A. De bank kijkt naar uw inkomsten.
- B. De bank kijkt naar uw inkomsten en naar de waarde van het huis dat u wilt kopen.
- C. De bank kijkt naar uw inkomsten en de waarde van het huis dat u wilt kopen. De bank kijkt ook naar uw financiële lasten.

Vraag 5

Ben heeft een huis gekocht. Hij sluit een hypotheek af. Ben kiest voor een lange rentevastperiode. Waarom doet Ben dat?

- A. Ben wil het risico beperken dat de rente onverwacht omhoog gaat.
- B. Een lange rentevastperiode is over de hele looptijd goedkoper.
- C. Het rentepercentage is lager bij een lange rentevastperiode.

Vraag 6

Emiel heeft een eigen huis. Hij betaalde vorig jaar € 10.000,- hypotheekrente. Emiel betaalt maximaal 42% belasting over zijn inkomen. Hoeveel geld krijgt Emiel terug van de belasting in verband met de inkomsten en uitgaven van zijn eigen woning?

- A. minder dan € 4.200,-.
- B. € 4.200,-.
- C. € 10.000,-.

Vraag 7

Wat wordt bij hypotheekbedoeld met het probleem van woningen die onder water staan?

- A. Hypotheken op woonschepen en woonarken
- B. Hypotheken met betalingsachterstanden
- C. Woningen waar de marktwaarde lager is dan de hoogte van de hypotheek

Vraag 8

Ria en Mieke hebben een groter huis gekocht. Het nieuwe huis is al opgeleverd. Ze hebben hun oude huis al wel verkocht maar nog niet overgedragen. Ria en Mieke hebben een overbruggingskrediet nodig zolang ze hun oude huis nog niet hebben verkocht. Hoeveel overbrugging kunnen ze krijgen?

- A. Evenveel als de koopprijs van het nieuwe huis.
- B. Evenveel als de overwaarde van het oude huis.
- C. Evenveel als het verschil tussen de koopprijs van hun nieuwe huis en de opbrengst van hun oude huis.

Vraag 9

Wat is het verschil tussen een lineaire hypotheek en een annuïtaire hypotheek?

- A. Bij een lineaire hypotheek neemt de waarde in het spaardepot elk jaar evenredig toe; bij een annuïtaire hypotheek neemt de waarde aan het begin minder toe dan aan het einde van de looptijd.
- B. Bij een lineaire hypotheek wordt maandelijks in gelijke bedragen afgelost en betaalt u steeds minder rente; bij een annuïtaire hypotheek gebeurt dit jaarlijks.
- C. Bij een lineaire hypotheek wordt maandelijks in gelijke bedragen afgelost en betaalt u steeds minder rente; bij een annuïtaire hypotheek is de som van aflossing en (bruto) rente voor elke termijn binnen de rentevastperiode gelijk.

Vraag 10

Waarom is een overlijdensrisicoverzekering verplicht bij veel geldverstrekkers?

- A. Omdat een hypotheek zonder verzekering voor banken te weinig rendement oplevert.
- B. Om het risico te beperken dat de lening niet kan worden terugbetaald als de klant komt te overlijden.
- C. Om de uitvaart van de klant te verzekeren.

Vraag 11

Voor welke hypotheek is de rente in de meeste gevallen aftrekbaar van het inkomen in box 1 van de inkomstenbelasting?

- A. Voor alle hypotheekleningen met een overlijdensrisicoverzekering.
- B. Als de hypotheek voor 1 januari 2013 is afgesloten voor alle aflossingsvormen; als de hypotheek na 1 januari 2013 is afgesloten alleen voor lineaire en annuïtaire hypotheekleningen.
- C. Voor alle aflossingsvormen.

Vraag 12

Welke vraag is het meest van belang als het gaat om de betaalbaarheid van de hypotheek?

- A. Kunt u op basis van uw inkomsten en uitgavenpatroon nu en in de toekomst de hypotheeklasten structureel betalen?
- B. Kunt u op basis van uw huidige inkomsten en uitgavenpatroon de hypotheeklasten nu betalen?
- C. Bent u in staat er voor te zorgen dat de lening aan het einde van de looptijd geen restschuld bestaat?

Vraag 13

Op internet staan regelmatig advertenties voor aflossingsvrije hypotheekleningen. Wat is een aflossingsvrije hypotheek?

- A. Een hypotheeklening die je nooit hoeft af te lossen.
- B. Een hypotheeklening die je aan het einde van de looptijd moet aflossen.
- C. Een hypotheeklening die je niet mag aflossen voor het einde van de looptijd.

Vraag 14

Je ziet een advertentie voor een hypotheeklening. In de advertentie staat wat de totale prijs is van de lening. Wat bedoelt de aanbieder van de hypotheeklening met de totale prijs?

- A. De som van alle rente en aflossingen
- B. De effectieve rente
- C. De jaarlijkse hypotheeklast

Vraag 15

Jelle woont alleen in zijn koophuis. Hij heeft een hypotheek die volledig aftrekbaar is. Hij leert een leuke vriendin kennen, en ze besluiten te gaan samenwonen. Zijn vriendin trekt bij hem in en gaat de helft van de hypotheekrente betalen aan de bank. Zij wonen pas samen en zijn nog geen fiscaal partner. Jelle en zijn vriendin mogen alle betaalde rente voor de hypotheek:

- A. Helemaal aftrekken
- B. Gedeeltelijk aftrekken
- C. Niet aftrekken

Slotvraag

Als u deze hypotheek met bijbehorende maandlasten daadwerkelijk afsluit, heeft u dan elke maand nog voldoende financiële middelen beschikbaar voor uw overige vaste lasten, reserveringsuitgaven en huishoudelijke uitgaven?

- A. Ja, ik heb elke maand nog voldoende financiële middelen beschikbaar voor overige vaste lasten, reserveringsuitgaven en huishoudelijke uitgaven.
- B. Nee, ik heb niet elke maand nog voldoende financiële middelen beschikbaar voor overige vaste lasten, reserveringsuitgaven en huishoudelijke uitgaven.

Op basis van het toetsresultaat bepaalt De Financieelspecialist BV of u de hypotheek zelf kunt regelen. Om uw resultaat op te maken hebben wij nog uw persoonlijke gegevens nodig.

Voorletters, Achternaam:
Straatnaam, Huisnummer:
Postcode, Plaatsnaam:
Geboortedatum:
E-mail, Telefoon:

Datum:

Hiermee verklaart u dat u de Kennis- en Ervaringstoets zelfstandig en zonder hulp van derden heeft afgelegd.

Handtekening: