



Uw verbouwing financieren
Nieuwe woonwensen realiseren

florius
hypotheek en meer

Verbouwen met Florius

Voordelig financieren

Droomt u van een nieuwe keuken of een extra slaapkamer? Of heeft u een nieuw huis gekocht dat renovatie behoeft? Een verbouwing betekent vaak een grote ingreep. Niet alleen bouwtechnisch, maar ook financieel. Voor dit laatste onderdeel bent u bij Florius aan het juiste adres. Door uw verbouwing via Florius te financieren, profiteert u namelijk van de volgende voordelen:

- Lagere rente in vergelijking met een persoonlijke lening of doorlopend krediet
- Rente is – onder voorwaarden* – fiscaal aftrekbaar
- Hypothecaire lening is flexibeler van opzet
- Gemak van alle leningen onder één dak
- Eventueel spaargeld houdt u achter de hand

In deze brochure maakt u kennis met de financiële mogelijkheden die Florius biedt om uw woonwensen te realiseren. Want waarom zou u verhuizen als u plezierig woont en na een verbouwing nog jaren vooruit kunt? En waarom zou u meer betalen dan nodig is? Uw adviseur kan u hier alles over vertellen. Florius helpt u vast op weg.

Let op! Geld lenen kost geld 

*Vraag uw onafhankelijk adviseur naar de voorwaarden.

De financiering van uw verbouwing

De verschillende opties

Bij het verbouwen of verbeteren van uw woning komt heel wat kijken. Zo moet u in een vroeg stadium allerlei keuzes maken en kost het vaak meer tijd en geld dan vooraf gebudgetteerd. In zo'n situatie is het prettig als uw financiering goed geregeld is. Het liefst zo voordelig en flexibel mogelijk. Florius biedt hiervoor uitstekende oplossingen. Maar er zijn meer mogelijkheden.

Voor de financiering van uw verbouwing zijn dit de meest gangbare opties:

- Huidige hypotheek verhogen
 - *Gebruik maken van de hogere inschrijving*
 - *Een tweede hypotheek*
- Persoonlijke lening of doorlopend krediet
- Eigen spaargeld gebruiken

Huidige hypotheek verhogen

Is uw huis meer waard geworden? Of heeft u uw huis niet maximaal gefinancierd? Dan kunt u profiteren van de extra ruimte. Dit is het verschil tussen de waarde van uw woning en de hoogte van uw hypotheekschuld. Bij Florius kunt u dan uw hypotheek verhogen. Hier zijn wel kosten aan verbonden, zoals afsluitkosten, eventuele taxatiekosten en de kosten van een nieuwe hypotheekakte. Maar ondanks deze kosten is een hypothecaire lening van Florius vaak voordeliger dan een persoonlijke lening of doorlopend krediet. Zeker als u de lening investeert in de verbetering van uw woning.

De voorwaarden waar u bij een verhoging aan moet voldoen, zijn als volgt:

- Een verhoging moet minimaal € 4.500,- bedragen
- Uw lening mag maximaal 125 % van de executiewaarde* van uw woning bedragen
- Uw inkomen en de waarde van de woning moeten toereikend zijn

Gebruik maken van de hogere inschrijving

Een eenvoudige manier om uw hypotheek te verhogen is het gebruik maken van een hogere inschrijving. Dit moet u reeds bij het afsluiten van uw hypotheek regelen. Daarbij kunt u een hoger bedrag in de hypotheekakte laten opnemen dan nodig is voor de aankoop van uw huis. Het verschil kunt u later onderhands bijlenen voor uw verbouwing. Hiervoor hoeft u niet opnieuw naar de notaris.

Tweede hypotheek

Heeft u géén hoger bedrag ingeschreven bij het passeren van uw hypotheekakte? Dan kunt u een tweede hypotheek overwegen. In dat geval is er wel een gang naar de notaris vereist voor het opstellen van de nieuwe akte. Bij Florius komt u in aanmerking voor een tweede hypotheek als uw eerste hypotheek ook bij ons is afgesloten.

* De executiewaarde is de waarde die een woning opbrengt bij gedwongen verkoop. Bij een lening tot € 1.000.000,- kan er bij Florius tot 100% aflossingsvrij worden geleend.

Persoonlijke lening of doorlopend krediet

Natuurlijk kunt u voor uw verbouwing ook een persoonlijke lening of doorlopend krediet overwegen. Dit heeft als nadeel dat de berekende rente vaak hoger is dan de hypotheekrente. Uw adviseur kan u adviseren of deze oplossing binnen uw situatie past.

Eigen spaargeld aanwenden

Uiteraard kunt u ook overwegen om uw verbouwing zelf te financieren. Dat lijkt logisch, maar toch is het de vraag of dit verstandig is. Immers, bij een hypothecaire financiering heeft u de mogelijkheid van fiscale renteaftrek. Daarnaast ontvangt u over uw spaargeld een bepaalde rentevergoeding. En het is goed om geld achter de hand te hebben als appeltje voor de dorst. Raadpleeg dan ook altijd vooraf uw adviseur.

Nationale Hypotheek Garantie

Bij het afsluiten van een (extra) hypotheek voor uw verbouwing, kunt u ook in aanmerking komen voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit is een garantie van de stichting Waarborgfonds Eigen Woning die u onder voorwaarden kunt krijgen bij het verhogen van uw hypotheek (in 2008 maximaal € 265.000,-). Bij een gedwongen verkoop van de woning staat deze stichting – onder voorwaarden – garant voor de restschuld bij de geldverstrekker. Een hypotheek met NHG levert daardoor een lagere hypotheekrente op met een rentevoordeel tot maximaal 0,4%. En u betaalt hiervoor eenmalig bij afsluiten een bedrag van 0,45% over het leenbedrag.

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de extra kredietfaciliteiten bij Florius? Raadpleeg uw onafhankelijk adviseur over de mogelijkheden. Daarnaast kunt u terecht op www.florius.nl of contact opnemen met ons Cliënt Contact Center op 0900-1828 (€ 0,10 per minuut).



De flexibele Krediethypotheek

De werkwijze

Met uw Florius Hypotheek kunt u uw verbouwing voordelig financieren. Zo profiteert u van een lage rente die fiscaal aftrekbaar kan zijn. Voor deze lening kunt u uit verschillende afloswijzen kiezen. Daarbij heeft Florius een zeer flexibele hypotheekoplossing ontwikkeld, bij uitstek geschikt voor verbouwingen: de Krediethypotheek.

Maximale flexibiliteit

Verbouwingen zijn vaak onderhevig aan de grillen van de praktijk. Sommige klussen nemen meer tijd in beslag. Andere klussen worden weer op de lange baan geschoven. Om hier flexibel op in te kunnen spelen heeft Florius de Krediethypotheek ontwikkeld. Met deze hypotheekvorm bent u vrij om geld op te nemen wanneer u het nodig heeft. Daarbij betaalt u alleen rente over het opgenomen geld. De Krediethypotheek is onderdeel van uw Florius Hypotheek en kent een variabele rente.

Eenvoudig opnemen en aflossen

Wanneer u van tijd tot tijd behoefte heeft aan extra bestedingsruimte, is de Krediethypotheek een ideale oplossing. Zo creëert u bovenop uw hypotheek een financiële buffer waar u altijd gebruik van kunt maken. Ook zijn periodieke opnames mogelijk! Zolang u geen geld opneemt, kost het u ook niets. Daarnaast kunt u op elk gewenst moment boetevrij aflossen. Dit ziet u direct terug in lagere maandlasten. Hoe de Krediethypotheek werkt, leest u in het rekenvoorbeeld.

Rekenvoorbeeld:

Stel, u wilt uw keuken én badkamer moderniseren. Voor deze investering heeft u een bedrag van € 20.000,- nodig. Uw adviseur heeft bevestigd dat u dit bedrag hypothecair kunt lenen. Dus verhoogt u uw Florius Hypotheek met € 20.000,- om dit mogelijk te maken.

Voor dit extra leningdeel kiest u als aflosvorm voor de Krediethypotheek. Het voordeel hiervan is dat u pas rente gaat betalen wanneer u geld opneemt. En bij tussentijdse aflossingen verlaagt u de eventuele rentelasten weer. Bij een variabele rente van 4,95 % zien uw bruto maandlasten er dan als volgt uit:

Kreditsom	Looptijd	Effectieve rente op jaarbasis	Bruto maandlast	Totale prijs van het krediet
€ 20.000,-	30 jaar	5.1%	€ 83,-	€ 49.880,-

Het betreft hier een niet-doorlopend krediet op basis van hypothecaire zekerheid. Toetsing en registratie vinden plaats bij het BKR in Tiel. Raadpleeg uw adviseur voor een persoonlijk advies. Het genoemde rentepercentage is slechts een voorbeeld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.



De voordelen op een rij

Samenvattend

In deze brochure hebben we u gewezen op de voordelen van een hypothecaire financiering voor uw verbouwing. Met als meest flexibele oplossing: de Krediethypotheek. Hieronder zetten we nog een keer de sterke punten op een rij:

- Lagere rente in vergelijking met een persoonlijke lening of doorlopend krediet
- Rente is – onder voorwaarden* – fiscaal aftrekbaar
- Flexibel opnemen en aflossen
- U betaalt alleen rente over het opgenomen geld
- Gemak van alle leningen onder één dak
- Eventueel spaargeld kunt u achter de hand houden

Eindelijk de kinderen apart!

Johan (36 jaar) en Femke (35 jaar) wonen met hun twee zonen in Lelystad. Omdat hun huis slechts twee slaapkamers telde, deelden de jongens één kamer. Dat ging jarenlang goed, tot Gijs - de oudste - zijn eigen kamer opeiste. Uiteindelijk is de zolder verbouwd, waardoor een extra slaapkamer werd gecreëerd. Voor de financiering hebben Johan en Femke hun Florius Hypotheek verhoogd.

Johan: 'De jongens hebben eindelijk hun eigen kamer. En dat is een zegen, want het ging echt niet meer. Helaas hebben we ook een nieuwe badkamer nodig. Maar gelukkig hebben Fem en ik een Krediethypotheek afgesloten. Daarvan is nog maar een deel gebruikt. Het meeste heb ik namelijk zelf gedaan. Dus als we weer een beetje energie hebben, gaat de badkamer op de schop. En we nemen het geld voor de badkamer nog niet op dus betalen we hierover geen rente! Goed geregeld, toch?'

*Vraag uw adviseur naar de voorwaarden.

Maak een afspraak

Contact

Wilt u meer weten over de financiële mogelijkheden van Florius voor uw verbouwing? Maak dan snel een afspraak met een onafhankelijke adviseur bij u in de buurt. Dit kunt u in een handomdraai regelen via www.florius.nl. Met uw adviseur kunt u meerdere aanbieders met elkaar vergelijken en de beste opties vaststellen. Florius gaat de vergelijking graag aan!

Verbouwingstip 1: Rechtsbijstandverzekering

Bij grotere verbouwingen is het verstandig om een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten voordat de verbouwing begint. Mocht er tijdens of na de verbouwing een juridisch conflict ontstaan met uw aannemer, dan zijn de juridische kosten gedekt. Via uw adviseur kunt u een rechtstbijstandsverzekering afsluiten bij Florius. Let op: er geldt meestal een wachttijd van drie maanden voordat de dekking ingaat!

Verbouwingstip 2: Construction All Risks

Is uw aannemer goed verzekerd? De meeste aannemers hebben een uitgebreide CAR-verzekering (Construction All Risks). Deze verzekering biedt dekking bij schade die is ontstaan tijdens de verbouwing: aan het werk zelf, aan uw (andere) eigendommen of aan derden. Bij zogenaamde BouwGarant-aannemers kunt u ook nog een speciale VerBOUW-garantie afsluiten. Dit geeft zekerheid bij faillissement en eventuele kwalitatieve en constructieve gebreken.

Wilt u meer weten?

Alle informatie binnen handbereik

Voor meer informatie over Florius en onze hypotheekoplossingen:

- Bezoek www.florius.nl
- Raadpleeg een onafhankelijke adviseur (adviesgesprek aan te vragen via onze website)
- Bel met ons Cliënt Contact Center: 0900 18 28 (€ 0,10 per minuut), geopend op maandag van 8.30 uur tot 21.00 uur en op dinsdag t/m vrijdag van 8.30 uur tot 17.30 uur

Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. gevestigd aan de Ruimtevaart 24, 3824 MX Amersfoort.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank N.V. en kan optreden als aanbieder van hypothecaire leningen en als bemiddelaar in verzekeringsproducten en kredietproducten. De Nederlandsche Bank N.V. is gevestigd aan het Westeinde 1, 1017 ZN Amsterdam. De website van De Nederlandsche Bank N.V. is www.dnb.nl.

Verder kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. optreden als aanbieder van beleggingsdiensten. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM is gevestigd aan de Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam. De website van AFM is www.afm.nl.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is gevolmachtigd agent handelend onder de naam Florius. Florius is betrokken bij haar klanten. Dit blijkt uit het Noodfonds waaruit klanten in speciale gevallen onder voorwaarden ondersteuning kunnen krijgen als ze buiten hun schuld in financiële moeilijkheden zitten.

Florius werkt CO₂ neutraal.

Informatie over de klachtenregeling van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en de geschilleninstanties waarbij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is aangesloten vindt u op www.florius.nl. Daar vindt u ook een beschrijving van het beleid inzake belangenconflicten. Lees meer over de ABN AMRO Hypotheken Groep op www.aahg.nl.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. communiceert met haar klanten in het Nederlands.
U kunt contact opnemen met ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.:
- telefonisch via het Cliënt Contact Center van Florius: 0900 18 28 (€ 0,10 per minuut)
- via www.florius.nl voor zover daartoe de mogelijkheid bestaat.

Handelsregister: KvK Amersfoort, nr. 08024285

© ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. Wijzigingen voorbehouden.

Postbus 1700
3800 BS Amersfoort
T 0900 18 28 (€ 0,10/min)
www.florius.nl

florius
hypotheken en meer