

De Starters Gids

Alle informatie over het kopen van je eerste huis.



De Financiële



Alliantie

De Financiële Alliantie

Persoonlijk & informeel.

Bij De Financiële Alliantie (DFA) begrijpen we dat het **kopen van een eerste woning** een spannende, maar ook stressvolle tijd kan zijn. Daarom maken we het hele proces zo **eenvoudig** mogelijk.

We werken op een **persoonlijke, informele manier**, waarbij je altijd direct met ons in contact kunt staan via een groepsapp. Zo heb je altijd een vertrouwde adviseur **binnen handbereik** voor al je vragen en zorgen.



Onze missie?

Jullie zorgen uit handen nemen en ervoor zorgen dat jullie met een gerust hart jullie **droomhuis** kunnen **kopen**.

Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een eerste huis?

Het kopen van een eerste huis is meer dan alleen het vinden van de perfecte woning. Er komt **veel bij kijken**, zoals het bepalen van je budget, het zoeken naar de juiste hypotheek en onderhandelen over de prijs.

Bij DFA zorgen we ervoor dat je precies weet wat je te wachten staat. We **begeleiden** je van de eerste bezichtiging tot het ondertekenen van de koopakte bij de notaris.

Het beste deel? Je hoeft je geen zorgen te maken over het proces; **wij regelen alles samen met jullie.**

**Meer lezen over
een startershypotheek?**

Ga naar deze link »



**“Makkelijk
bereikbaar,
persoonlijk
benaderd”**

De Financiële



Alliantie

Maximale hypotheek en 5 tips om meer te lenen

Je maximale hypotheek ([hier direct berekenen](#)) wordt berekend op basis van je inkomen en vaste lasten, maar er zijn manieren om **meer te kunnen lenen** dan je misschien denkt:

- 1 Zorg dat je eventuele schulden, zoals een studieschuld, aflost.
- 2 Spaar voor een grotere eigen inbreng.
- 3 Kies voor een langere looptijd van de hypotheek.
- 4 Voeg beide inkomens samen om je leencapaciteit te vergroten.
- 5 Maak gebruik van regelingen zoals een starterslening van de gemeente.

Meer info over de
startersleningen »

Bij DFA weten we precies hoe we jullie mogelijkheden kunnen vergroten. Ontdek hoe je **meer kunt lenen** door een afspraak te maken met een van onze adviseurs!

Bieden met Zekerheid

Bieden met Zekerheid biedt een veilige en verantwoorde manier om zonder financieringsvoorbehoud een bod te doen op je droomwoning. In de huidige oververhitte woningmarkt is het steeds gebruikelijker om zonder voorbehoud van financiering te bieden, maar dat brengt financiële risico's met zich mee.

Dankzij **Bieden met Zekerheid** kun je dit risico minimaliseren en tegelijkertijd je kansen vergroten om het huis te bemachtigen.

[Lees hier meer »](#)

Hoe werkt Bieden met Zekerheid?

1. Inzicht en zekerheid vooraf

Samen met een adviseur van DFA wordt jouw financiële situatie grondig in kaart gebracht. Er wordt een nauwkeurige schatting gemaakt van de waarde van de woning en je ontvangt een certificaat waarin het maximale bedrag staat dat verantwoord is om te bieden.

2. Meer kans op succes

Omdat je kunt bieden zonder voorbehoud van financiering, heb je een streepje voor bij verkopers. Ze zien dat je bod serieus is en dat er minder risico's aan verbonden zijn.

3. Financiële bescherming

Mocht de hypotheek toch niet rondkomen, dan dekt de verzekeraar het garantiebedrag, zodat jij geen boete hoeft te betalen. Dit voorkomt het financiële risico van een mislukte hypotheekaanvraag.

4. Betaalbare kosten

De kosten voor Bieden met Zekerheid bedragen ongeveer €1.500, afhankelijk van je specifieke situatie, maar dit beschermt je tegen een boete van 10% van de koopsom als de financiering niet lukt.



10 tips

voor starters

1. Bereken vooraf jullie **maximale hypotheek**.
2. Zet geld opzij voor de **kosten koper**.
3. **Schrijf je in** voor nieuwbouwprojecten.
4. **Bezichtig** meerdere huizen om goed te vergelijken.
5. Schakel een **aankoopmakelaar** in voor hulp.
6. Laat je **niet meeslepen** door biedingsdruk.
7. Overweeg **NHG** voor extra zekerheid.
8. Houd rekening met **bijkomende kosten** zoals notaris en taxatie.
9. Denk vooruit: is het huis geschikt voor de **lange termijn**?
10. Plan een **vrijblijvend hypotheek-gesprek** met een onafhankelijke hypotheekadviseur zoals DFA!

Meer weten of direct je maximale hypotheek berekenen?

[Klik hier »](#)



**"Samen goed
geregeld"**

De Financiële



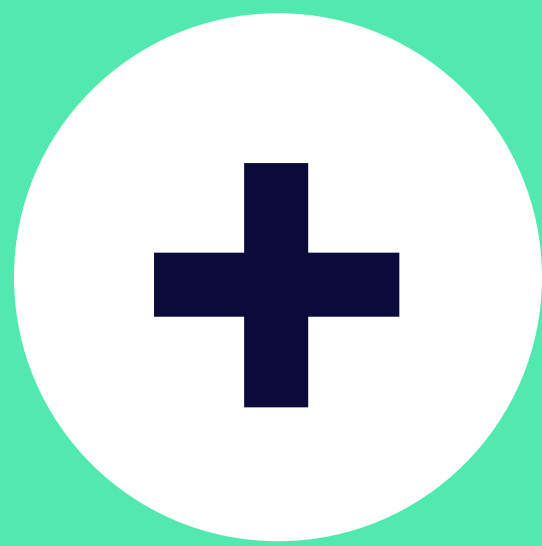
Alliantie

Profiteer van de startersvrijstelling; **Betaal geen overdrachtsbelasting!**

Koop of krijg je een woning waarin je zelf voor langere tijd gaat wonen? Ben je tussen de 18 en 35 jaar? En is de woning in 2025 maximaal € 525.000 waard. Dan kom je in aanmerking voor de startersvrijstelling. Je hoeft dan **geen overdrachtsbelasting** van 2% te betalen. Dat scheelt je maximaal € 10.500!

Het kopen en financieren van een nieuwbouwhuis

Nieuwbouwhuizen zijn populair onder starters en dat is niet zonder reden. Bij de aanschaf van een nieuwbouwhuis krijg je een energiezuinige woning die volledig voldoet aan de nieuwste bouwnormen. Hieronder staat alles wat je moet weten over het kopen en financieren van een nieuwbouwhuis.



Plussen van nieuwbouw



Duurzaam en energiezuinig

Nieuwbouwhuizen hebben vaak een energielabel A of hoger, wat betekent dat je lagere maandelijkse energiekosten hebt en in sommige gevallen extra kunt lenen.

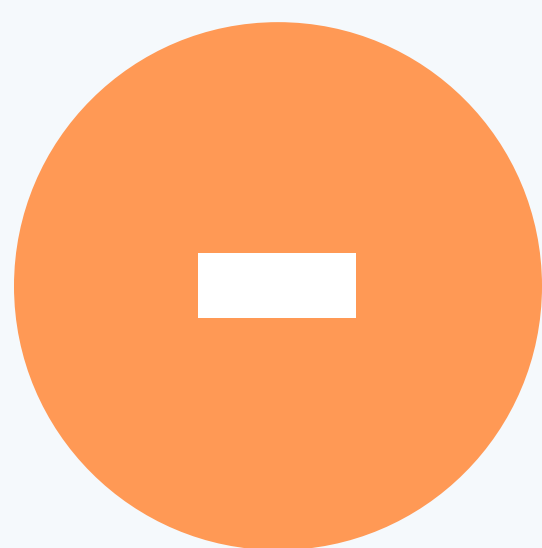


Geen kosten voor onderhoud Alles is nieuw, dus je hoeft je geen zorgen te maken over grote onderhoudskosten in de eerste jaren.



Afrekening op termijn

Je betaald niet de volledige koopprijs in één keer, maar geleidelijk met de voortgang van de bouw.



Minnen van nieuwbouw



Langere wachttijd

De bouw van nieuwbouwwoningen kan vaak een jaar of langer duren, wat betekent dat je geduld moet hebben.



Minder onderhandelingsruimte

Bij nieuwbouwprojecten is de vraagprijs vaak vast, waardoor er weinig ruimte is om te onderhandelen. Echter is de huidige woningmarkt erg gespannen en daardoor weet je wel exact waar je aan toe bent bij nieuwbouw.



Onzekere kosten koper

Tijdens het bouwproces kunnen de kosten hoger uitvallen, bijvoorbeeld door meerwerkopties die je wilt toevoegen.

Financiering van een nieuwbouwwoning werkt **net even anders**. Je sluit een hypotheek af voor de volledige koopprijs, maar de betalingen verlopen in fases (termijnen).

Gedurende de bouw betaal je rente over de opgenomen bedragen, dit heet bouwrente. Wil je meer weten over de financiering van nieuwbouw?

**Wij kunnen je helpen om
alles goed te regelen of**

Neem hier een kijkje »

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) biedt **zekerheid** voor zowel de koper als de geldverstrekker. Met NHG heb je vaak een **lagere rente** en meer zekerheid als je door omstandigheden je hypotheek niet meer kunt betalen, bijvoorbeeld bij gedwongen verkoop.

Voor **starters** is dit een **ideale optie** om **veilig** een eerste woning te kopen. Wil je weten of jullie in aanmerking komen voor NHG?

Bijkomende kosten hypotheek

Het kopen van een huis brengt naast de koopsom ook **andere kosten** met zich mee, zoals:

- ✓ Eventuele overdrachtsbelasting
- ✓ Notariskosten
- ✓ Taxatiekosten
- ✓ Advies- en bemiddelingskosten
- ✓ Eventuele kosten voor NHG
- ✓ Bankgarantiekosten

Deze bijkomende kosten worden vaak vergeten, maar kunnen flink oplopen. Wij helpen jullie om deze kosten in kaart te brengen, zodat je **niet voor verrassingen** komt te staan.

Live events: overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid

Het leven zit vol **onverwachte wendingen**. Wat gebeurt er als één van jullie overlijdt, arbeidsongeschikt raakt of werkloos wordt?

Gelukkig zijn er verzekeringen en speciale regelingen die ervoor zorgen dat je **niet** meteen in de **problemen komt**. Wij kunnen jullie helpen met het kiezen van de juiste dekking voor deze scenario's, zodat jullie altijd veilig wonen, wat er ook gebeurt. Bij DFA behandelen wij dit altijd bij de hypotheekaanvraag en krijg je daar ook altijd advies over!

Schadeverzekeringen woning

Het beschermen van jullie nieuwe woning is essentieel. Je hebt minstens een **opstalverzekering** nodig, die schade aan het huis dekt en een **inboedelverzekering** voor je spullen. Daarnaast kan een **aansprakelijkheidsverzekering** handig zijn voor als je per ongeluk schade aanricht bij anderen.

Deze verzekeringen zorgen ervoor dat jullie **geen onverwachte kosten** hebben bij schade. Wij regelen dit graag voor jullie, zodat je zeker weet dat je goed verzekerd bent.

Aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar kan **veel stress wegnemen** tijdens de zoektocht naar een huis. Hij of zij onderhandelt namens jullie, weet precies waar op te letten en zorgt ervoor dat jullie niet te veel betalen.

Bij DFA werken we nauw samen met betrouwbare makelaars die gespecialiseerd zijn in starters. Wil je samen met een topmakelaar op zoek naar jullie droomhuis?



**“alles onder
één dak
geregeld”**

De Financiële



Hypotheekregels en energielabels

Sinds 2024 is het **energielabel** van een woning nóg belangrijker bij het bepalen van je maximale hypotheek. Woningen met een **hoger energielabel** bieden namelijk meer mogelijkheden om **extra te lenen**.

Dit komt omdat energiezuinige woningen lagere maandelijkse energiekosten hebben, waardoor je **meer financiële ruimte** hebt voor je hypotheeklasten. Hier is een overzicht van de extra leenruimte per energielabel:

Energielabel woning	Extra leencapaciteit voor duurzame woning	Extra bedrag verduurzamende maatregelen
E, F, G	€ 0	€ 20.000
C,D	€ 5.000	€ 15.000
A,B	€ 10.000	€ 10.000
A+, A++	€ 20.000	€ 10.000
A+++	€ 30.000	€ 10.000
A++++	€ 40.000	€ 0
A+++++ (met EPG)	€ 50.000	€ 0

Hoe hoger het energielabel, hoe meer je kunt lenen. Dit biedt een mooie kans voor wie een energiezuinige woning op het oog heeft. Bij DFA weten we precies hoe we je maximale hypotheek kunnen berekenen op basis van het energielabel van de woning. Benieuwd wat dit voor jullie betekent?

Familiehypotheek

Een familiehypotheek kan een **aantrekkelijke optie** zijn als ouders of familieleden je willen helpen bij de aankoop van je eerste woning. Ze lenen je geld voor de hypotheek tegen gunstige voorwaarden.

Dit kan jullie net dat extra duwtje geven om de droomwoning te kopen. Het kan echter complex zijn en het is belangrijk om dit goed vast te leggen. Wij helpen je graag om alles juridisch en financieel waterdicht te maken. **Benieuwd hoe een familiehypotheek werkt?**

Stuur ons direct een [whatsapp](#) voor meer informatie!



Overzicht van geldverstrekkers

Sterk in starters

Wist je dat sommige geldverstrekkers zich speciaal richten op starters zoals jullie? Dit kan betekenen dat je nét dat beetje extra kunt lenen of lagere maandlasten hebt. Wij kennen de weg bij deze geldverstrekkers en kunnen je adviseren welke hypotheek het beste bij jullie past. Groot voordeel is dat wij alle geldverstrekkers **kunnen aanbieden** en **volledig onafhankelijk** advies geven.

Q . S . R .

De **ASR-startershypotheek** is speciaal ontwikkeld voor mensen die voor het eerst een huis kopen. Dit product biedt aantrekkelijke voorwaarden zoals:

- ✓ **Lage maandlasten:**
Je kunt kiezen voor een langere looptijd, zodat je zeker bent van lagere maandlasten.
- ✓ **Extra lenen voor verduurzaming**
ASR biedt extra leenruimte voor energiebesparende maatregelen

zoals zonnepanelen, isolatie of een warmtepomp.

✓ **Verduurzamingscheck**

ASR geeft een gratis verduurzamingscheck voor je nieuwe woning, zodat je precies weet hoe je jouw huis energiezuiniger kunt maken.

Daarnaast profiteer je bij ASR van flexibele voorwaarden als het gaat om verhuizen of oversluiten. Klinkt dit interessant? Wij helpen je graag om de ASR-startershypotheek te vergelijken met andere opties of lees hier meer!

[Lees hier meer »](#)



De **ASN Bank Hypotheek** is gericht op duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord investeren. Hun hypotheek is interessant voor mensen die bewust willen kiezen voor een groene bank. Voordelen zijn onder andere:

- ✓ **Duurzaamheidskorting**
ASN biedt rentevoordeel voor woningen met een energielabel A of hoger.
- ✓ **Extra leenruimte voor verduurzaming**
Net als bij andere groene banken kun je bij ASN extra lenen voor energiebesparende maatregelen.
- ✓ **Groene beleggingen**
ASN investeert uitsluitend in duurzame projecten, waardoor je bijdraagt aan een betere wereld door voor hen te kiezen.

[Lees hier meer »](#)

Triodos Bank

De **Triodos hypotheek** past perfect bij kopers die duurzaamheid centraal stellen. Bij Triodos kun je rekenen op:

- ✓ **Rente op basis van energielabel**
Hoe energiezuiniger de woning, hoe lager de rente. Je kunt zelfs korting krijgen op de rente als je energiebesparende maatregelen neemt.

✓ **Extra lenen voor verduurzaming**

Je kunt tot 6% extra lenen bovenop de woningwaarde, mits je het geld besteedt aan verduurzaming.

✓ **Duurzaamheidsadvies**

Triodos biedt advies over het verduurzamen van je woning, zodat je precies weet welke stappen je kunt nemen.

Lees hier meer »



Bij zowel **ASN** als **Triodos** ligt de nadruk sterk op **duurzaamheid**. Wil jij ook kiezen voor een groene hypotheek? Laat ons de mogelijkheden van ASN en Triodos voor jullie berekenen!



**“We zijn trots
op de hoge
waardering van
onze klanten”**

De Financiële



Alliantie

Checklist voor Starters op de Hypotheekmarkt

STAP 1

Bepaal je financiële situatie

- ✓ Verzamel informatie over je **inkomen**, **spaargeld**, en eventuele **leningen** of schulden.
- ✓ Bereken wat je maandelijks zou kunnen missen voor een hypotheek, inclusief andere vaste lasten zoals energie, verzekeringen en boodschappen. Voor hulp kun je ook gebruik maken van het Nibud formulier.
- ✓ Oriënteer je op de **maximale hypotheek** die je kunt krijgen door gebruik te maken van een [hypotheekcalculator](#).

STAP 2

Check je kredietwaardigheid

- ✓ Controleer je **BKR-registratie**. Eventuele schulden zoals een studieschuld of een doorlopend krediet kunnen van invloed zijn op hoeveel je kunt lenen.
- ✓ Heb je een (onterechte) BKR-codering? [Lees hier](#) hoe je bezwaar kunt maken!

STAP 3

Overweeg hypotheekvormen

- ✓ **Annuïteitenhypotheek:** Betaal eerst meer rente, maar later los je meer af.
- ✓ **Lineaire hypotheek:** Betaal een vast bedrag aan aflossing, wat resulteert in dalende maandlasten.
- ✓ Informeer jezelf goed over de voor- en nadelen van beide vormen.

STAP 4

Verken renteopties

- ✓ Kies een **rentevaste periode** die bij jouw situatie past. Ga je voor zekerheid met een lange rentevaste periode (bijv. 20 jaar) of kies je voor flexibiliteit met een kortere periode (bijv. 5 jaar)?
- ✓ Vergelijk verschillende rentetarieven bij geldverstrekkers.

STAP 5

Denk aan de bijkomende kosten

- ✓ **Notariskosten:** voor de eigendoms- en hypotheekakte.
- ✓ **Taxatiekosten:** om de waarde van het huis te bepalen.

- ✓ **Advies- en bemiddelingskosten:** als je een hypotheekadviseur inschakelt.
- ✓ **Overdrachtsbelasting:** 2% voor bestaande bouw, maar voor starters vaak 0%.

STAP 6

Vergelijk hypotheekaanbieders

- ✓ Hypotheken van banken zoals **ASN Bank**, **Triodos** en **ASR** bieden vaak aantrekkelijke voorwaarden voor starters, zoals duurzaamheid of flexibele aflossingsmogelijkheden.

STAP 7

Check of je in aanmerking komt voor NHG

- ✓ Met de **Nationale Hypotheek Garantie** (NHG) kun je onder bepaalde voorwaarden een lagere rente krijgen en loop je minder risico bij betalingsproblemen.

STAP 8

Denk aan verzekeringen

- ✓ Sluit een **opstalverzekering** af (verplicht bij een hypotheek) en overweeg een **inboedelverzekering** en **overlijdensrisicoverzekering** voor extra zekerheid.

STAP 9

Neem contact op voor een gratis oriëntatiegesprek

- ✓ Als je alle bovenstaande stappen hebt doorlopen, kun je nu profiteren van een gratis oriëntatiegesprek bij **De Financiële Alliantie**.

In dit gesprek kijken we samen naar je financiële mogelijkheden, krijg je persoonlijk advies en nemen we al je vragen stap voor stap met je door. Je kunt ons gemakkelijk bereiken via de groepsapp voor snelle communicatie en vragen.

Waarom kiezen voor De Financiële Alliantie?

✓ Persoonlijk advies van A tot Z

We begeleiden je bij elke stap, van de eerste oriëntatie tot het sluiten van de deal. En met onze handige groepsapp heb je altijd direct contact met je adviseur.

✓ Veilig bieden

Met het certificaat van **Bieden met Zekerheid** maak je een sterker bod en verminder je de risico's, zonder concessies te doen aan jouw financiële veiligheid.

✓ Gratis oriëntatiegesprek

Vraag vandaag nog een gratis gesprek aan om jouw mogelijkheden te verkennen en je kansen op de woningmarkt te vergroten!

Neem contact op via [Whatsapp](#) of [mail](#) met **De Financiële Alliantie** en ontdek hoe wij je helpen om met zekerheid je eerste huis te kopen, zonder financiële zorgen! [Ons team ziet er zo uit!](#)

Samen goed geregeld.

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Vermogensbeheer

De Financiële



Alliantie

Govert Flinckstraat 1

8021 ET Zwolle

info@dfamail.nl

038 421 44 57

Geopend op maandag t/m
vrijdag van 09:00 – 17:00

