

- Je kunt flexibel opnemen en aflossen.
- Het is een alternatief voor consumptief lenen.
- Soms kun je meer lenen dan de waarde van de woning.
- De hypotheekrente is alleen aftrekbaar als het geld wordt gebruikt voor de aankoop, de verbetering of het onderhoud van de woning.

Flexibiliteit

Bij deze hypotheekvorm heb je veel vrijheid. Er is geen dwingend aflossings-schema. Je kunt vrij opnemen en aflossen. Als de waarde van je huis hoog genoeg is, kun je zelfs tot op zekere hoogte de verschuldigde rente laten bijschrijven. Let dan wel op de fiscale gevolgen. Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je een krediet hypotheek afsluiten die hoger is dan de verkoopwaarde van de woning. In dat geval moet je meestal wel een kapitaalverzekering afsluiten. Daarmee is tegelijk het overlijdensrisico gedekt en spaar je voor de aflossing van (een deel van) de lening.

Hypotheekrenteaftrek beperkt

Sinds 2001 kun je de rente over consumptieve leningen niet meer fiscaal aftrekken. Als je de kredietruimte van je krediet hypotheek voor consumptieve doeleinden gebruikt, kun je dus geen gebruik maken van de hypotheekrenteaftrek. Dat kan wel als je de kredietruimte gebruikt voor de aankoop van een huis of voor verbetering of onderhoud van de woning. Weet dus goed waaraan je begint bij deze hypotheekvorm.

Beleggingshypotheek

Beleggings hypotheeken wijken fundamenteel af van de leven- en hybride hypotheeken. Het vermogen voor de aflossing van de beleggingshypotheek wordt namelijk niet opgebouwd door middel van een kapitaalverzekering, maar door middel van een aparte beleggingsrekening.

De kenmerken

- Er is geen verplichte aflossing, waardoor je maximaal profiteert van de fiscale mogelijkheden.
- Het vermogen voor de aflossing wordt niet binnen een verzekering opgebouwd, hierdoor blijft de kapitaalvrijstelling in Box I in tact.
- Je belegt door middel van een éénmalige of periodieke inleg in effecten.
- Meestal is een losse overlijdensrisicoverzekering verplicht.
- Het in de beleggingsrekening opgebouwde vermogen wordt belast in Box III.
- Je kunt het rendement beïnvloeden door een actieve rol te spelen bij de aankoop van effecten.

Geen verzekering

Omdat het vermogen voor de aflossing niet door middel van een kapitaalverzekering wordt opgebouwd, betaal je ook geen premie aan een verzekeraar. Je hypotheeklasten bestaan uit de hypotheekrente en eventueel een bedrag dat wordt belegd. Dat kan een eenmalige en/of een periodieke inleg in een fonds naar keuze

zijn. Soms wordt die vrije keuze echter door de hypotheekverstrekker beperkt en moet je een keuze maken uit een bepaald aanbod van beleggingsfondsen. Het feit dat je kapitaalvrijstelling in Box I in tact blijft kan een belangrijke rol spelen bij de keuze voor een beleggingshypotheek. Het te investeren bedrag kan eventueel in het hypotheekbedrag worden opgenomen. Laat je hierover goed inlichten.

Box III

Het vermogen dat je met een beleggingshypotheek opbouwt valt onder de vermogensrendementsheffing in Box III. Je betaalt dan 1,2% belasting over het gemiddeld uitstaand vermogen in een jaar. De fiscus gaat namelijk uit van een gemiddeld rendement van 4%, dat belast wordt met een tarief van 30%. De vrijstelling in Box III bedraagt € 20.315,- per persoon (2008).

Beleggingsrisico

Een beleggingshypotheek geeft je maximale vrijheid, maar je loopt ook het risico dat je aan het einde van de looptijd onvoldoende kapitaal hebt om je hypotheekschuld af te lossen. Over het algemeen geldt dat een hoog rendement gepaard gaat met een relatief hoog risico. Het is heel belangrijk om een strategie te kiezen die past bij jou past: je zogenaamde beleggingsprofiel. Laat je in elk geval goed adviseren.

Tussentijds opnemen

Een beleggingshypotheek biedt je ook veel vrijheid ten aanzien van de inleg. Je kunt die naar wens verhogen of verlagen. Je mag aandelen kopen en verkopen, zodat je optimaal kunt profiteren van eventuele koersontwikkelingen. Vaak mag je ook tussentijds bedragen opnemen voor andere doeleinden, mits de behaalde resultaten dit toestaan.

Overlijdensrisico

De meeste hypotheekverstrekkers stellen een overlijdensrisicoverzekering verplicht. Je adviseur kan je meer vertellen over dit soort verzekeringen.

* Fiscale vrijstelling

Bij hypotheeken gecombineerd met een levensverzekering maak je gebruik van een speciale fiscale vrijstelling: de zogenaamde "fiscale vrijstelling voor kapitaalverzekeringen eigen woning". Deze vrijstelling houdt in dat je gedurende 15 of 20 jaar belastingvrij een kapitaal kunt opbouwen. Je betaalt geen belasting over het opgebouwde vermogen (het valt in box I) en ook de uitkeringen zijn belastingvrij. Voor 2008 zijn de vrijstellingen respectievelijk € 32.900,- en € 112.100,-, in totaal dus € 145.000,-. De vrijstellingen zijn eenmalig per verzekerde en gelden ook als er wordt uitgekeerd bij overlijden. Ben je gehuwd of woon je samen? Dan kun je zelfs rekenen op het dubbele: € 290.000,-. Voorwaarde is wel dat je 15 of 20 jaar lang aaneengesloten premie hebt betaald. Daarbij mag de hoogste jaarpremie niet meer dan tien maal de laagste jaarpremie bedragen. Elk jaar worden de bedragen geïndexeerd.

Indien u geen prijs stelt op meer informatie over onze producten en diensten, dan kunt u dit kosteloos schriftelijk melden aan Groot Assurantiën bv, Antwoordnummer 507, 1742 VB Schagen.

ANTWOORDKAART

JA

- ik wil een hypotheekafpraak.
- ik wil het verzekeringspakket doornemen.

Naam

Adres

Postcode

Woonplaats

Telefoon

Stuur deze antwoordkaart in een ongefrankeerde envelop naar:



Antwoordnummer 507
1740 VB SCHAGEN

Nieuwsbulletin voor de kop van Noord-Holland

Groot Nieuwsbulletin nr. 13

januari 2008

Groot Assurantiën bv

In dit nummer:

- *Groot Assurantiën en Hypotheek Info Punt samen sterker in hypotheeken!*
- *Stappenplan Hypotheek*
- *Ik ga voor het eerst een huis kopen!*
- *Financiële steun voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen*
- *Wat is Nationale Hypotheek Garantie?*
- *Hypotheekvormen*

Zoals altijd staat Groot Assurantiën bv voor u klaar. Wij zijn u graag van dienst bij vragen over verzekeringen, hypotheeken, financieringen, beleggen, sparen of pensioenen. Zie ook hiervoor de antwoordkaart op de achterkant van dit bulletin. Ook kunt u ons bellen (0224) 296000.



Noord 80, Postbus 174
1740 AD Schagen
Telefoon (0224) 29 60 00
Fax (0224) 21 23 66
info@grootassurantiën.nl
www.grootassurantiën.nl



Groot Assurantiën en Hypotheek Info Punt samen sterker in hypotheeken!

Groot Assurantiën was altijd al actief op de hypotheekmarkt, maar is nu een samenwerking aangegaan met Hypotheek Info Punt. Dat betekent dat wij u, nog beter dan voorheen, van A tot Z kunnen begeleiden bij de financiële transactie die noodzakelijk is bij de aankoop van een huis.

Hypotheek Info Punt is een landelijk werkende organisatie die de klappen van de zweep kent op het gebied van hypotheekverstrekking.



Hypotheek Info Punt (HIP) is een jonge en dynamische organisatie die dankzij een uitgekiende totaalformule sterk in zijn schoenen staat. Door deze samenwerking heeft Groot Assurantiën contacten met vele geldverstrekkers en verzekeraars. Denk aan: Reaal, Fortis, AXA, MNF bank, SNS, Florius (voorheen Bouwfonds), Westland Utrecht etc.

Door een duidelijk en gebruiksvriendelijk software programma kunnen wij, naast rentevergelijkingen ook voorwaarden en levensverzekeringstarieven naast elkaar zetten en u optimaal bedienen. Zo kunnen wij samen met u bepalen wat de meest aantrekkelijke hypotheek voor u is.

Het beste onafhankelijk advies is hiermee dus gewaarborgd!

Om de feestelijkheid van onze samenwerking met Hypotheek Info Punt te onderstrepen zullen wij elke klant die een hypotheek afsluit in 2008, een weerstation cadeau doen.



Stappenplan Hypotheek

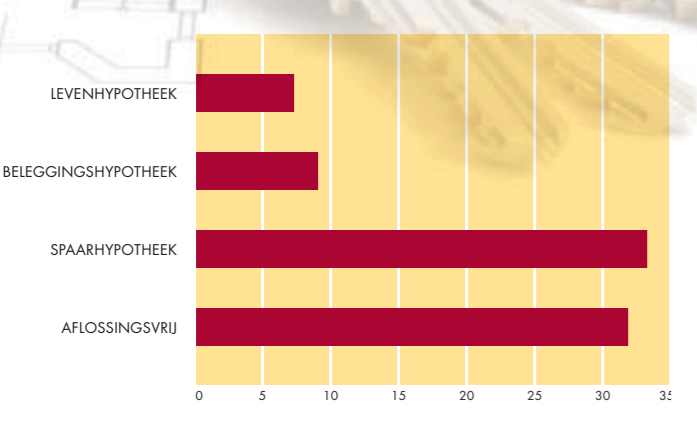
Samen met u berekenen wij hoeveel u maximaal kunt lenen. Daarnaast is het belangrijk wat u zelf maximaal aan hypotheeklasten per maand wilt betalen.

Wanneer u samen met uw partner een huis koopt, bedenk dan of u beide inkomens volledig wilt meetellen voor de hypotheek en als u beide inkomens wilt meerekenen, wilt u dit dan de gehele looptijd doen?

Het aanvragen van een hypotheekofferte is de eerste stap op weg naar de aankoop van een woning. Om inzicht te krijgen hoe het proces van het afsluiten van een hypotheek verloopt laten wij u graag zien.

Welke hypotheek past bij u?

U weet misschien nog niet helemaal hoe uw ideale hypotheek eruit ziet. Hieronder ziet u welke hypotheek het meest gekozen wordt door starters. (onderzoek NIPO 2006)



Wij begrijpen dat het afsluiten van een hypotheek complex kan zijn. Groot Assurantiën helpt u graag op weg.

Ik ga voor het eerst een huis kopen!

Wanneer u voor het eerst een huis gaat kopen, komt er een hoop op u af. Wat kan ik lenen, wat moet er worden geregeld?

Het kopen van een huis

Het zoeken van een huis doet u gemakkelijk via o.a. de Woonkrant, Funda en DIMO. Het is raadzaam meerdere woningen te bezoeken, zodat u leert wat u belangrijk vindt aan een woning.

Bij de aankoop van een huis kan het gemakkelijk zijn om een makelaar in de arm te nemen; De makelaar weet waar u op moet letten en kan u begeleiden bij de onderhandelingen. U kunt altijd een bod uitbrengen onder voorbehoud van financiering. Hierdoor voorkomt u dat u een huis heeft gekocht, maar hiervoor geen financiering kunt krijgen. Er zijn nog andere voorbehoudingen mogelijk zoals bodemonderzoek of taxatie.

Wat is Nationale Hypotheek Garantie?

NHG is een garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen op basis waarvan de geldverstrekker zeker weet dat de lening wordt terugbetaald. Nationale Hypotheek Garantie (voorheen: gemeentegarantie) is een instrument ter bevordering van het eigen woningbezit in Nederland. Met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is het lenen voor uw eigen woning goedkoop, verantwoord en veilig.

Wat doet NHG?

Als u onverhoopt in betalingsproblemen raakt, betaalt het Waarborgfonds uw restantschuld. Vervolgens worden met u afspraken gemaakt over de terugbetaling van dit bedrag aan het Waarborgfonds. Wanneer u naar het oordeel van het Waarborgfonds geen schuld heeft aan de gedwongen verkoop en heeft meegeholpen de restantschuld zoveel mogelijk te beperken, zal het Waarborgfonds u de restantschuld kwijtschelden. Dat is een veilig gevoel. Wat zijn de voordelen van NHG?

Lagere hypotheekrente

Dankzij de borgstelling van NHG heeft de hypotheekverstrekker meer zekerheid, daardoor kan de rente die u betaalt lager zijn dan bij een hypotheek zonder NHG.

Veilig en verantwoord lenen

Dankzij de garantie van NHG heeft de geldverstrekker 100% zekerheid dat uw lening altijd volledig wordt terugbetaald. Door deze zekerheid betaalt u minder rente. Bovendien heeft u een indicatie dat u verantwoord leent.

Kosten fiscaal aftrekbaar

U betaalt 0,40% van het hypotheekbedrag aan borgtochtprovisie om NHG te verkrijgen. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Volledige financiering

U kunt de aankoop of kosten die u maakt ter verbetering van uw woning volledig financieren. Maximaal 50% van de kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning mag aflossingsvrij zijn wanneer u gebruik maakt van hypotheekgarantie.

Meefinancieren achterstallig onderhoud en woningverbetering

Bij de koop mag u tot een maximumbedrag ook de kosten van onderhoud of verbetering meenemen in de financiering.

Wanneer kom ik in aanmerking voor NHG?

U kunt gebruikmaken van NHG als u een lening afsluit:

Voor de aankoop van een woning

Voor de verbetering van de kwaliteit van uw huidige woning

Aan welke criteria moet ik voldoen om in aanmerking te komen voor NHG bij aankoop van een woning?

Maximale kosten € 265.000,-

Vanaf januari 2007 mogen de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning niet meer bedragen dan € 265.000, inclusief bijkomende kosten zoals notariskosten, afsluitprovisie en een verbouwing.

Woning moet hoofdverblijf zijn

U moet de woning als hoofdverblijf gaan bewonen. NHG is niet mogelijk bij recreatiewoningen.

Hypotheek voor starters

Heeft u een huis op het oog dat op basis van uw inkomen(s) niet mogelijk is? In dat geval is de Groot Starters optie wellicht interessant voor u. Hiermee heeft u de mogelijkheid om tot 25% extra te lenen.

Financiële steun voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen

Koopsubsidie

Per 1 januari 2007 is er een wijziging in de Wet bevordering eigenwoningbezit opgetreden. Deze wet (hierna te noemen Koopsubsidie) heeft als doel dat meer mensen met lagere of gemiddelde inkomens een eigen woning kunnen kopen. De Koopsubsidie is een maandelijkse belastingvrije bijdrage in de hypotheeklasten, die het aanschaffen van een eigen woning aantrekkelijker kan maken.

De subsidie is afhankelijk van uw toetsinkomen, koopsom, hypothecaire leensom en leeftijd. Het toetsinkomen wordt bepaald aan de hand van uw bruto jaarinkomen plus dat van uw eventuele medebewoner. Er is geen maximum gesteld aan het inkomen voor de Koopsubsidie, maar naarmate u meer verdient, zal de subsidie minder worden. Dit is echter ook afhankelijk van de hoogte van uw hypotheeksom. Het is daardoor mogelijk dat het uiteindelijke bedrag aan subsidie op nul wordt vastgesteld.

Algemene voorwaarden

Voor de Koopsubsidie gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

- U bent 18 jaar of ouder op de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de woning uw eigendom wordt;
- U bent geen eigenaar en bewoner geweest van een koopwoning in de drie jaar die voorafgaan aan de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de woning uw eigendom wordt;
- U gaat de woning zelf bewonen;
- Uw vermogen is niet hoger dan € 19.698 (en niet hoger dan € 39.396 als u een fiscale partner heeft);
- De koopsom mag niet meer bedragen dan € 158.850;
- De hypotheek mag niet meer bedragen dan € 171.558;
- U moet Nationale Hypotheek Garantie aanvragen;
- De hypotheek heeft een rentevaste periode van ten minste 10 jaar.

Als u denkt aan bovenstaande voorwaarden te kunnen voldoen, is het mogelijk dat u voor de Koopsubsidie in aanmerking komt. Samen met Groot Assurantiën kunt u nagaan of dit werkelijk zo is. Indien uw financiële mogelijkheden voldoende zijn, kan een makelaar u helpen bij het zoeken naar een woning die het best bij uw situatie past. Als u een huurwoning van een woningcorporatie kunt kopen, kan de woningcorporatie u ook helpen om uw mogelijkheden na te gaan.

Budget

Voor het jaar 2007 is een beperkt budget beschikbaar gesteld. Op dit moment is nog voldoende budget beschikbaar. Indien het budget uitgeput is, zal dit gelijk op deze site weergegeven worden.

Hypotheekvormen

Annuïteitenhypotheek

De annuïteitenhypotheek is één van de klassieke en dus oorspronkelijke hypotheekvormen.

De kenmerken

- De hypotheek heeft een vaste einddatum.
- Tijdens de looptijd los je periodiek af.
- Je hebt zekerheid over de schuldvermindering.
- Deze hypotheekvorm is fiscaal minder gunstig.

Je bruto maandlasten blijven gedurende de looptijd van de hypotheek gelijk. Het bedrag dat je elke maand betaalt, wordt de annuïteit genoemd. Maar de samenstelling van het bedrag dat je maandelijks betaalt, verandert in de loop van de jaren wel. In het begin is het renteaandeel groot en het aflossingsaandeel klein. Dat verschuift gedurende de looptijd. Aan het einde van de looptijd is juist het renteaandeel klein en het aflossingsaandeel groot. Dat betekent dat je fiscale voordeel gedurende de looptijd daalt. In het begin heb je immers veel renteaftrek, later veel minder. Je netto maandlasten zullen dus geleidelijk stijgen.

Lineaire hypotheek

De lineaire hypotheken horen samen met de annuïteitenhypotheken tot de klasieke hypotheken.

De kenmerken

- Een vaste einddatum.
- Tijdens de looptijd wordt periodiek afgelost.
- Je bent er zeker van dat de schuld vermindert.
- De hypotheek is fiscaal minder gunstig.

Bij een lineaire hypotheek los je maandelijks een bedrag af. Je bent ook maandelijks rente verschuldigd over de restantschuld. In het begin van je lening zullen je maandelijkse hypotheeklasten dan ook het hoogst zijn, omdat het renteaandeel dan het hoogst is. Gedurende de looptijd worden de hypotheeklasten steeds lager. Je schuld neemt immers af en dus hoeft je ook minder rente te betalen. Het gevolg is wel, dat ook je fiscale voordeel steeds kleiner wordt. De annuïteiten- en liniaire hypotheek worden niet vaak meer afgesloten. Toch kan een deze hypotheekvorm soms nog wel een goede oplossing zijn. Bijvoorbeeld voor zogenaamde Box III leningen. Dat zijn leningen waarvoor je geen renteaftrek hebt.

Spaarhypotheek

Zekerheid is het sleutelwoord bij een spaarhypotheek. Aan het einde van de looptijd heb je voldoende gespaard om je hypotheekschuld af te lossen.

De kenmerken

- Er is geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Je hebt vaste maandelijkse lasten. Die bestaan uit rente en premie.
- Het spaardeel van de premie kan belastingvrij renderen in box I.
- Je profiteert maximaal van de fiscale mogelijkheden.
- Aan het einde van de looptijd wordt de hypotheek gegarandeerd afgelost.
- De hypotheekrente bepaalt het (gegarandeerde) rendement van de spaarpremie.
- Het overlijdensrisico is tegen een vaste premie verzekerd.
- De combinatie hypotheekverstrekker/ verzekeraar ligt vast.
- De uitkering van de gespaarde premies is belastingvrij mits je aan bepaalde voorwaarden voldoet. *

Sparen

Bij een spaarhypotheek spaar je voor de aflossing van je hypotheekschuld. Je maandelijkse lasten bestaan voor een deel uit hypotheekrente en voor een deel uit premie. Over het grootste deel van die premie wordt rente vergoed. Het rentepercentage dat je krijgt is gelijk aan het percentage hypotheekrente dat je betaalt. Aan het einde van de looptijd is het totaal van de door jou betaalde premies en de rentevergoeding daarover, gelijk aan je hypotheekschuld.

Lage rente, hoge premie en andersom

Is de hypotheekrente laag? Dan is ook de rente over je spaartegoed laag. Een lage rente houdt in dat je relatief veel premie zult moeten inleggen om voldoende te sparen. Is de rente hoog, dan hoeft je ook minder premie te betalen. Bij een eventuele renteherziening reageren je maandlasten dus niet zo heftig. En dat is voor veel mensen een geruststellende gedachte.

Overlijdensrisico

Een spaarhypotheek wordt over het algemeen inclusief een overlijdensrisicodekking afgesloten. Een klein deel van de premie wordt voor het overlijdensrisico gebruikt, de rest kan worden gespaard.

Traditionele levenhypotheken

Bij deze hypotheekvorm wordt er door middel van een levensverzekering gespaard voor de aflossing. De hoogte van de einduitkering is niet gegarandeerd. Het woord traditioneel duidt erop dat er inmiddels modernere varianten van deze hypotheekvorm zijn.

De kenmerken

- Er is geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Je hebt vaste maandelijkse lasten. Die bestaan uit rente en premie.
- Je profiteert maximaal van de fiscale mogelijkheden.
- Aan het einde van de looptijd wordt de hypotheek in principe (gedeelte-lijk) afgelost met de kapitaalverzekering.
- De uitkering van de gespaarde of belegde premies is belastingvrij, mits je aan bepaalde voorwaarden voldoet.
- Vaak geldt een gegarandeerde rekenrente van 3%, met de kans op een hoger rendement.
- De combinatie hypotheekverstrekker/verzekeraar ligt niet vast, maar is vrij.

Garantie tot 60%

In de meeste gevallen krijg je een gegarandeerde rentevergoeding over het spaardeel van 3%. Dit wordt de vaste rekenrente genoemd. Deze rentevergoeding zorgt voor een uitkering van 60% tot 70% van de hypotheekschuld aan het einde van de looptijd of bij overlijden van de verzekerde. Voor deze verzekering betaal je iedere termijn een vaste premie.

Hoger rendement

Meestal is het rendement dat de verzekeraar met jouw premie behaalt hoger dan 3%, wat uiteindelijk een hogere einduitkering oplevert. Daarom is er aan het einde van de looptijd over het algemeen voldoende kapitaal om de hypotheek volledig af te lossen.

Eindbedrag niet gegarandeerd

Bij een traditionele levenhypotheek is de opbouw van je kapitaal (deels) afhankelijk van het behaalde rendement. Daarom staat het eindbedrag van tevoren niet vast. Onze adviseurs kunnen je uitvoerig informeren over de afweging tussen rendement en risico.

Aflossingsvrije hypotheek

De naam zegt het al: bij deze hypotheekvorm wordt in principe niet afgelost. Hierdoor heb je lagere maandlasten. Je betaalt immers alleen rente over de hypotheekschuld en geen premie om vermogen op te bouwen.

De kenmerken

- Je betaalt geen aflossing, alleen hypotheekrente.
- Je profiteert maximaal van de fiscale mogelijkheden.
- Je gebruikt niet de kapitaalvrijstelling in Box I.
- Het leenbedrag kan meestal niet hoger zijn dan een bepaald percentage van de executiewaarde van je huis, tenzij je een combinatie maakt met een andere hypotheekvorm.
- Soms is een overlijdensrisicoverzekering verplicht.
- Wil je toch aflossen, dan kun je meestal maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per jaar aflossen.

Geen aflossing

Het nadeel van deze hypotheekvorm is dat de hypotheek niet is afgedekt door aflossing of een aflossingsverzekering. In sommige gevallen hoeft dat ook niet, bijvoorbeeld als de waarde van het huis toereikend is. Een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek kan ook interessant zijn, als je van plan bent om op latere leeftijd je huis te verkopen.

Maximaal dertig jaar renteaftrek

Bij een aflossingsvrije hypotheek profiteer je dertig jaar lang van een maximaal fiscaal voordeel. Na dertig jaar vervalt de hypotheekrenteaftrek. Dan stijgen je netto maandlasten dus behoorlijk.

Executiewaarde

Je kunt een aflossingsvrije hypotheek meestal afsluiten tot een bepaald percentage van de executiewaarde van je huis. Over het algemeen ligt dat percentage tussen 50 en 100%. Soms ben je verplicht om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Andere hypotheekvormen worden vaak gecombineerd met een aflossingsvrije hypotheek om de maandlasten te drukken..

Krediethypotheek

De krediethypotheek wordt vaak afgesloten om je kredietruimte (tijdelijk) te verruimen. Bijvoorbeeld voor een verbouwing, voor een consumptieve uitgave of gewoon als zekerheid achter de hand. Soms gebruiken oudere mensen deze hypotheekvorm om te kunnen beschikken over het vermogen dat in hun huis vastzit.

De kenmerken

- Je hebt een doorlopend krediet met hypothecaire zekerheid waardoor de rente lager kan zijn dan een “non-maal” consumptief krediet.