

## Ook als ondernemer kunt u een hypotheek afsluiten

Veel ondernemers denken nog steeds dat ze geen hypotheek kunnen krijgen. Gelukkig is dat niet waar. Ook ondernemers kunnen een lening aangaan voor de koop van een eigen woning. Hieronder leest u er meer over.

## Full- of parttime ondernemer? Maakt niet uit!

Steeds meer mensen starten als ondernemer. De een blijft daarnaast nog in loondienst en de ander gaat fulltime ondernemen. Voor sommigen is de zelfstandigheid iets waar ze tijdelijk voor kiezen, terwijl anderen hun hele leven ondernemer blijven. Tot welke groep u hoort, maakt niet uit. Voor iedere ondernemer is een hypotheek goed mogelijk.

## Het gaat erom dat uw inkomen voorspelbaar is

Banken moeten controleren of iemand zijn maandelijkse lasten kan betalen. Bij iemand in loondienst is dit redelijk makkelijk te voorspellen. Omdat hij meestal een regelmatig inkomen heeft. Voor u als ondernemer ligt dat anders, want uw inkomen wisselt vaak van jaar tot jaar. Daarom kijkt de bank naar uw inkomen in de voorgaande jaren om een gemiddeld verwacht inkomen te kunnen vaststellen

## De meeste banken kijken 3 jaar terug

Banken kijken daarbij niet alleen naar uw gemiddelde inkomen. Ze kijken ook naar de ontwikkeling en soms ook naar uw prognoses. Hieronder geven we u graag een voorbeeld:

	<b>De bank rekt het gemiddelde van 3 jaar...</b>	<b>... en maximaal het inkomen van het laatste jaar</b>
	Zoals bij ondernemer A	En bij ondernemer B
<b>Inkomen jaar 1</b>	€ 20.000	€ 25.000
<b>Inkomen jaar 2</b>	€ 25.000	€ 30.000
<b>Inkomen jaar 3</b>	€ 30.000	€ 20.000
<b>De bank rekt met</b>	€ 25.000	€ 20.000

Het inkomen van ondernemer A laat een stijgende lijn zien. Voor de veiligheid gaat de bank uit van het gemiddelde. Verwacht u in de komende jaren een sterkere stijging? Dan kan de bank daar rekening mee houden. U leest daar straks meer over.

Bij ondernemer B ligt dat anders. Omdat het inkomen van het laatste jaar lager is dan het gemiddelde, gaat de bank daarvan uit. Tenzij ondernemer B een stijging van zijn inkomen verwacht, bijvoorbeeld omdat hij goed in zijn bedrijf heeft geïnvesteerd. Wij overleggen graag met u en de bank wat er mogelijk is.

## Wij praten voor u met de bank

Misschien heeft u een bedrijfsplan waaruit blijkt dat uw inkomen verder gaat groeien. Of misschien heeft u vaardigheden waarmee u gemakkelijk een baan vindt als het ondernemen mislukt. Dit nemen we mee als we namens u met de bank(en) in gesprek gaan. Het geeft de bank namelijk de zekerheid dat u uw maandlasten kunt betalen. En soms betekent het dat de bank met een hoger inkomen rekt dan het gemiddelde van de afgelopen 3 jaar.

### **... en we tellen alle inkomsten mee**

Bent u parttime ondernemer? En werkt uw partner ook? Dan tellen we al deze verschillende inkomens mee voor de hypotheek. Op basis daarvan berekenen we welke prijs u maximaal voor uw nieuwe woning kunt betalen.

### **Wonen en werken in 1 woning vraagt extra aandacht**

Uw hypotheekaanvraag is nog complexer als u uw woning gebruikt om te wonen en te werken. Bijvoorbeeld als u een praktijkruimte aan huis heeft. Dit nemen we natuurlijk mee in onze gesprekken met de bank.

### **Maatwerk kost soms meer tijd**

Het afsluiten van een hypotheek voor een ondernemer is vaak maatwerk, daardoor kost het soms wat meer tijd. Houd hier dan ook rekening mee als u een woning koopt. Bijvoorbeeld als u de termijn afspreekt waarbinnen u de koop kan ontbinden voor het geval u de financiering niet rond krijgt, het zogenaamde financieringsvoorbehoud. Helaas geeft een verkoper u niet altijd de luxe van een lang voorbehoud, zeker niet op de huidige woningmarkt. Win daarom tijd met een goede voorbereiding en ga eerst met ons in gesprek.

### **U onderneemt, wij schakelen met de bank**

Het is ons vak om hypotheek te regelen. Ook als het complex is en er veel afstemming met de bank nodig is. Wij nemen u veel werk uit handen, zodat u zich kunt richten op uw onderneming. En op Funda natuurlijk.