



Jaarlijks Kosten Percentage

De adviseur dient bij zijn aanvraag aan te geven wat de kosten zijn die in verband met de hypotheek gemaakt moeten worden. Op basis van deze kosten wordt een Jaarlijks Kosten Percentage (JKP) vastgesteld. De JKP komt terug in het rente-aanbod, het hypotheekaanbod en het bij het hypotheekaanbod meegestuurde informatieblad; European Standardised Information Sheet (ESIS).

Het JKP wordt berekend met een complexe formule die door de overheid voor alle geldverstrekkers is vastgesteld. Het JKP wordt uitgesmeerd over de gehele looptijd van de lening en bestaat uit:

- De aflossingscomponent van een eventueel annuïteiten/lineair deel;
- Betaling rente maandelijks achteraf zit erin verdisconteerd;
- Alle eenmalige kostencomponenten:
 - taxatiekosten
 - kosten bouwkundige keuring
 - borgtochtprovisie (NHG)
 - kosten bankgarantie
 - bereidstellingsprovisie/verlengingskosten
 - kosten zekerheden (bijv. levensverzekering)
 - kosten woonlastenbescherming (AOW, WW)
 - eenmalige premiestorting woonlasten
 - bemiddelingskosten t.b.v. de lening (incl. afhandelingskosten)
 - bemiddelingskosten t.b.v. aankoop woning (bijv. makelaarscourtage)
 - kosten opstalverzekering
 - kosten ORV
 - afsluitkosten (provisie)
 - administratiekosten
 - kosten inschrijving hypotheekregister

Voorbeeld JKP in renteaanbod:

Een annuïteitenhypotheek is een lening voor een huis, die u in maximaal dertig jaar aflost door maandelijks hetzelfde bedrag te betalen. Het maandbedrag bestaat uit één deel rente en één deel aflossing. De verhouding tussen die twee verandert ongemerkt elke maand een beetje. De eerste jaren betaalt u vooral rente, later gaat u meer aflossen. Het rentedeel wordt dus jaarlijks kleiner. Dat betekent dat de nettolasten van uw hypotheek langzaam stijgen.

Leningdeelnummer	Annuïteit
Nominaal rentepercentage	1,98%
Rentevastperiode	10 jaar
Jaarlijks kostenpercentage	2,59%
Hoofdsom	€ 165.000
Looptijd van de lening	30 jaar
Aantal maandelijkse betalingen	360
Maandelijks bedrag (rente + aflossing)	€ 608,22