

5 keuzes voor je hypotheek

Bij het afsluiten van een hypotheek komt er veel op je af. Je moet belangrijke keuzes maken die veel invloed hebben op je geldzaken nu en in de toekomst. Wij helpen je bij de belangrijkste keuzes.

Links vind je een overzicht van de keuzes die je moet maken.

1. Een adviseur, of zelf aanvragen?

De meeste Nederlanders vragen een hypotheek aan via een hypotheekadviseur. Die helpt je bij het kiezen van een hypotheek. Je kunt ook zonder adviseur een hypotheek aanvragen. Dit heet een 'execution only' aanvraag. Dit is alleen geschikt als je veel ervaring met financiële producten hebt.



Meer informatie over execution only

Link naar de website van de AFM

<https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/advies/advieskosten/execution-only>

2. Hoe lang zet je de rente vast?

Hoe langer je de rente vastzet, hoe meer rente je betaalt. Je krijgt met een lange rentevaste periode wel voor de lange termijn zekerheid over je kosten. Het nadeel is dat als de rente verder daalt, je daar niet zomaar van kan profiteren.



Valkuilen van de lage hypotheekrente

Link naar de website van Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/actueel/valkuilen-van-de-lage-hypotheekrente/>

3. Nationale Hypotheek Garantie of niet?

Met NHG weet je zeker dat je niet met een restschuld blijft zitten als je je huis moet verkopen. Bijvoorbeeld bij een scheiding of als je je baan verliest. Je krijgt met NHG ook korting op de rente. In 2020 mag je huis niet duurder zijn dan €310.000 wil je gebruik maken van de NHG.

Wat is NHG?



Link naar de website van de Nationale Hypotheek Garantie

<https://www.nhg.nl/Consument/Wat-is-NHG>

4. Lineair of annuïtair aflossen?

Sinds 2013 moet je je hypotheek aflossen als je gebruik wilt maken van hypotheekrenteaftrek. Je kunt kiezen voor een annuïtaire hypotheek of een lineaire hypotheek. Met annuïtaire hypotheek blijft het bruto maandbedrag gelijk. Bij een lineaire hypotheek neemt het maandbedrag geleidelijk af. Een lineaire hypotheek is in het begin duurder, maar over de hele looptijd goedkoper.



Rekenhulp annuïtair hypotheek

Link naar de website van Wijzer in geldzaken



Rekenhulp lineaire hypotheek

Link naar de website van Wijzer in geldzaken

5. Hoeveel spaargeld gebruik je?

Je mag tot maximaal 100% van de waarde van je huis een hypotheek nemen. Omdat je bij de aankoop ook kosten maakt, heb je wat spaargeld nodig als je een huis koopt. Je kunt uitgaan van ongeveer 6% van het aankoopbedrag. Je kunt natuurlijk ook meer spaargeld investeren in je huis. Zorg wel altijd dat je voldoende buffer hebt voor onverwachte uitgaven.



Bereken jouw persoonlijke buffer

Link naar de website van het Nibud

<https://bufferberekenaar.nibud.nl/introductie>

Overige onderwerpen

- > Veranderingen hypotheekregels -100% aflossen
- > Hoe voorkom je financieel gedoe bij een scheiding
- > Checklist Hypotheken

- Check deze 5 dingen als je een hypotheek hebt
- Restschuld hypotheek

Actueel

- Hoe werkt versoepeling van de regels voor een spaarhypotheek?
- Valkuilen van de lage hypotheekrente
- 4 vragen over verplicht aflossen als je een ander huis koopt of je hypotheek oversluit
- Dit verandert er in 2021 als je woningbezitter bent
- Veranderingen rond je energierekening in 2022