

5 vragen over het oversluiten van je hypotheek

Als je voordeel wilt hebben van de lage rente, kun je denken aan het oversluiten van je hypotheek. Of dit slim is, hangt af van je bestaande hypotheek en jouw situatie. 5 vragen over het oversluiten van je hypotheek.

1. Hoe werkt oversluiten?

Je sluit een nieuwe hypotheek af met een lagere rente. Met deze hypotheek los je je bestaande hypotheek af. Door de lagere rente dalen je maandlasten. Dit klinkt aantrekkelijk, maar er zijn een paar dingen waar je op moet letten voordat je gaat oversluiten. Laat je daarom altijd goed adviseren.



4 checks als je naar een hypotheekadviseur gaat

Link naar de website van de Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/4-checks-als-je-naar-een-hypotheekadviseur-gaat/>

2. Waar moet je op letten?

Vaak moet je een boeterente betalen aan je bank als je je bestaande hypotheek aflost. Naast boeterente zijn er ook een aantal afsluitkosten. Verder moet je er rekening mee houden dat de lage rente gevolgen kan hebben voor je spaarbedrag of aflosbedrag. Zie ook punt 4.



Hypotheek oversluiten

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/besparen/besparen-op-je-hypotheek/oversluiten#/>

3. Hoe hoog is de boeterente?

De bank kijkt naar het verschil tussen de rentepercentage op je huidige hypotheek en de hoogte van de rente als je nu een nieuwe hypotheek afsluit. Het verschil in rentepercentage en hoe lang je rentevastperiode nog loopt bepalen samen voor een groot deel hoeveel boete je moet betalen. De boeterente is aftrekbaar van belastingen

hoeveel boete je moet betalen. De boeterente is afhankelijk van belastingen.

Stappenplan voor de berekening van boeterente



Link naar de website van de AFM

<https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/producten/hypotheek/vervroegd-aflossen/stappenplan>



Bereken je boeterente met de rekenhulp

Link naar de website van de Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/bereken-je-boeterente/>

4. En hoe zit het spaarbedrag of aflosbedrag?

Bij de (bank)spaarhypotheek, lineaire hypotheek en annuïteitenhypotheek bestaat een deel van de maandlasten uit een spaarbedrag of aflosbedrag. De hoogte van het spaarbedrag of aflosbedrag is afhankelijk van de rente. Gaat je rente omlaag? Dan betaal je een hoger spaar- of aflosbedrag. Dit beperkt het voordeel van het oversluiten van je hypotheek. Let hierop als je een (bank)spaarhypotheek, lineaire hypotheek of annuïteitenhypotheek hebt.

5. Waarom zou je toch oversluiten?

Je gaat nu meteen een lagere rente per maand betalen. Ook zet je je hypotheekrente nu voor een langere periode vast. Je weet dan voor een langere tijd hoeveel je elke maand moet betalen. Dat kan aantrekkelijk zijn als je verwacht dat de hypotheekrente gaat stijgen.

6. Alternatief: rentemiddeling

In plaats van oversluiten naar een nieuwe hypotheek, waarbij je boeterente betaalt, kun je ook je huidige hypotheekverstrekker vragen om rentemiddeling. Dan betaal je geen boete, maar de rente wordt niet zo laag als de marktrente.



5 vragen over rentemiddeling

Link naar de website van de Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/4-vragen-over-rentemiddeling/>

- 4 vragen over rentemiddeling
- Je hypotheek en pensioen
- 7 tips als je rentevaste periode afloopt

Actueel

- Hoe werkt versoepeling van de regels voor een spaarhypotheek?
- 4 vragen over verplicht aflossen als je een ander huis koopt of je hypotheek oversluit
- Valkuilen van de lage hypotheekrente

U bent hier: [Home](#) > [Hypotheek](#) > [5 vragen over het oversluiten van je hypotheek](#)