

Check deze 5 dingen als je een hypotheek hebt

Kijk ieder jaar hoe het ervoor staat met je hypotheek. Past je hypotheek nog goed bij jouw situatie of moet je iets veranderen? Check in ieder geval deze 5 dingen.

Op deze pagina

- Renteopslag voor je hypotheek
- Het einde van de rentevaste periode
- Oversluiten en rentemiddeling voor lagere rente
- Verzekeringen
- Extra aflossen

Renteopslag voor je hypotheek

Heb je een hypotheek zonder NHG? Dan is je rente afhankelijk van de verhouding tussen je schuld en de waarde van je woning.

Voorbeeld

Je woning is €400.000 waard. Je hypotheekschuld is €300.000. Je schuld is dus 75% van de woningwaarde. De hypotheekaanbieder bepaalt op basis van deze verhouding hoeveel procent rente je betaalt.

Los je af? Of wordt je woning meer waard? Dan verandert de verhouding tussen je schuld en de marktwaarde. Het risico voor de hypotheekaanbieder daalt. Mogelijk ga je hierdoor minder rente betalen. Sommige aanbieders passen de rente automatisch aan. Anderen niet. Kom dus zelf in actie en geef je nieuwe woningwaarde door. Die

bewijs je met een taxatierapport of de WOZ-beschikking die je elk jaar van de gemeente krijgt.

Betalingsproblemen? Neem meteen actie

Neem contact op met je hypotheekaanbieder als je moeite hebt om je maandlasten te betalen. Vaak kan je hypotheekaanbieder je helpen om een oplossing te vinden. Voorkom dat je een grote betalingsachterstand opbouwt.

Wat kan ik doen als ik mijn hypotheek niet kan betalen?

Link naar de website van Het Juridisch Loket

<https://www.juridischloket.nl/schulden-en-incasso/incasso-en-betalingsachterstand/achterstand-hypotheek/>

Het einde van de rentevaste periode

De meeste mensen zetten hun rente voor langere tijd vast. Vaak voor 10 of 20 jaar. Je hypotheekaanbieder moet je 3 maanden voor het einde van de rentevaste periode een nieuw rentevoorstel doen. Dit kan een moment zijn om je hypotheek over te sluiten naar een andere aanbieder met betere voorwaarden. Begin ruim op tijd met het opvragen van offertes als je twijfelt om over te stappen.

5 vragen over hypotheek oversluiten en rente

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/hypotheek-oversluiten/>

Oversluiten en rentemiddeling voor lagere rente

Vergelijk de hypotheekrente die jij betaalt met de rente die geldt op nieuwe hypotheeken. Is jouw rente (veel) hoger? Dan kan oversluiten voordelig zijn. Hiervoor betaal je wel een boete. Die kun je aftrekken van de belasting. Vraag je hypotheekaanbieder altijd om een boeteberekening. Zo kun je beslissen of oversluiten voordelig is.

Je kunt ook bij je eigen hypotheekaanbieder rentemiddeling aanvragen. Dan verreken je hypotheekaanbieder de boete in je nieuwe tarief. Je betaalt dan minder dan je huidige rente, maar de nieuwe rente wordt niet zo laag als de marktrente.

Beide opties hebben voor- en nadelen. Laat dit goed doorrekenen voordat je een besluit neemt.



Meer informatie over rentemiddeling

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

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

Verzekeringen

Controleer of je niet te veel betaalt voor je verzekeringen. Kijk naar je woonhuisverzekering en inboedelverzekering, maar ook naar eventuele levensverzekeringen. Je kunt via een vergelijkingssite kijken of je bij een andere aanbieder goedkoper uit bent.

Extra aflossen

Door extra af te lossen gaan je maandlasten omlaag. Altijd fijn, maar helemaal slim om te doen als je hypotheek (deels) aflossingsvrij is. Ook een aflossingsvrije hypotheek moet je na de looptijd aflossen. Dat kan door een nieuwe hypotheek af te sluiten of door je woning te verkopen.

Een nieuwe hypotheek afsluiten is soms niet mogelijk. Bijvoorbeeld omdat je met pensioen bent en minder verdient. Of omdat de rente te hoog is. Houd er ook rekening mee dat je hypotheekrenteaf trek na dertig jaar stopt en dat de belastingtarieven anders zijn als je met pensioen bent. Kijk dus of je nu al kunt (beginnen met) aflossen.



Alles over de aflossingsvrije hypotheek

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/wonen/hypotheek/aflossingsvrije-hypotheek>



Bekijk wat je kunt doen met je aflossingsvrije hypotheek

Link naar de website Aflossingsblij.nl een initiatief van banken en verzekeraars

Overige onderwerpen

- 5 vragen over hypotheek oversluiten en rente
- Bereken de gevolgen van je studieschuld op je maximale hypotheek
- Woonhuis en inboedelverzekering

Actueel

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