Wijzer in geldzaken

Checklist Hypotheken

Een hypotheek sluit je vaak voor 30 jaar af. Neem daarom de tijd en zorg dat je goed geïnformeerd bent als je een huis koopt. De tips hieronder helpen je bij het maken van je keuze voor een hypotheek.

Welke hypotheken zijn er mogelijk?

Er bestaan diverse hypotheekvormen. Een handig overzicht staat op de website van de Vereniging Eigen Huis. Daarop kun je ook vinden hoe het proces verloopt als je een hypotheek aanvraagt en afsluit.

1. Weet wat je wilt besteden

Reken uit hoeveel je wilt en kunt uitgeven aan je maandelijkse woonlasten. Breng hiervoor je maandelijkse inkomsten en uitgaven in kaart. Daarvoor kun je een huishoudboekje gebruiken. Als je weet hoeveel je maandelijks wilt uitgeven, kun je een rekenhulp gebruiken om uit te rekenen hoeveel je kunt lenen.

Meer informatie over huishoudboekjes

Link naar de website van de Wijzer in geldzaken
https://www.wijzeringeldzaken.nl/huishoudboekjes/

Bereken je maximale hypotheek op basis van je maandlasten

Link naar de website van de Wijzer in geldzaken
https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/rekenhulp-maximale-hypotheek-op-basis-van-maandlasten/

Hypotheek afsluiten

Link naar de website van het Nibud
https://www.nibud.nl/onderwerpen/wonen/hypotheek-afsluiten/

2. Ga naar een deskundig adviseur

Een hypotheek sluit je meestal af via een adviseur. De adviseur kijk naar jouw financiële situatie en vindt voor jou de beste hypotheek. Ga voor een kennismaking eerst langs bij verschillende adviseurs. En kies er dan een uit. Het eerste gesprek is altijd gratis.

4 checks als je naar een hypotheekadviseur gaat

Link naar de website van Wijzer in geldzaken
https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/4-checks-als-je-naar-een-hypotheekadviseur-gaat/

Advies via Vereniging Eigen Huis

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis
https://www.eigenhuis.nl/hypotheekadvies/zo-regelen-wij-uw-hypotheek#/

Advies via de Consumentenbond

Link naar de website van de Consumentenbond
https://www.consumentenbond.nl/hypotheek/starter/dienstverlening-hypotheekadvies-van-de-consumentenbond

Alles goed regelen bij het kopen van je eigen huis

Link naar de website van Adfiz
https://www.adfiz.nl/finfin/eigen-huis-kopen

3. Vraag om hypotheekoffertes van meerdere aanbieders

Zorg dat de offertes uitgaan van dezelfde gegevens. Denk aan de looptijd, het bedrag dat je wilt lenen en hoeveel eigen geld je inbrengt. Alleen dan kun je de offertes goed vergelijken. Vergelijk de rente, de rentevaste periode, de hypotheekvorm, eventuele verzekeringen die je moet sluiten. Kijk goed naar de voorwaarden om extra af te lossen. Vaak moet je bijvoorbeeld een boete betalen als je je schuld sneller wil aflossen.

Bereken welk deel van je nieuwe hypotheek nog aflossingsvrij mag zijn

Alleen dan kun je de offertes goed vergelijken. Wijzer in geldzaken
https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/bereken-je-nieuwe-hypotheek-voor-je-nieuwe-huis/

4. Heb je spaarproducten? Neem ze mee

Heb je al een huis en heb je een bankspaarhypotheek of een beleggingshypotheek? Kijk dan goed wat je doet met deze spaarproducten. In 2013 zijn de regels voor hypotheekrenteaftrek veranderd. Hierdoor kunnen nieuwe huizenbezitters deze producten

niet afsluiten. Maar als je al een huis en hypotheek had voor 2013, kun je de spaarproducten meenemen. Vanaf april 2017 kun je er ook voor kiezen om deze hypotheken af te lossen. De regel dat de producten minstens 15 of 20 jaar moeten hebben gelopen gelden niet meer. Bespreek dit zonodig met je adviseur.

5. Hou rekening met onverwachte gebeurtenissen

Reken uit of je het huis ook nog kunt betalen als er iets gebeurt, bijvoorbeeld minder inkomen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als je werkloos of arbeidsongeschikt wordt, of als jij of je partner overlijdt. Werk je in loondienst, dan hebben je nabestaanden via je pensioenfonds vaak recht op een nabestaandenpensioen. Je kunt je bij je pensioenfonds soms ook extra verzekeren voor arbeidsongeschiktheid.

6. Overweeg een hypotheek met NHG

Met de Nationale Hypotheek Garantie voorkom je problemen als je je huis gedwongen moet verkopen en de verkoopprijs lager is dan de hypotheekschuld. Dan heb je een restschuld. Dat kan bijvoorbeeld gebeuren bij een scheiding of werkloosheid. Als je voldoet aan de voorwaarden neemt NHG je eventuele restschuld over. Voor een hypotheek met NHG kun je een lagere rente krijgen. Vraag ernaar bij je hypotheekadviseur.

Een hypotheek met NHG

Link naar de website van de NHG

https://www.nhg.nl/het-product-nhg/een-hypotheek-met-nhg/

7. Huis gekocht? Check regelmatig je hypotheek

Heb je ruimte om extra af te lossen? Is je huis flink in waarde gestegen? Of heb je de afgelopen jaren afgelost? Kijk dan of je minder hypotheekrente kunt betalen. Dat kan vaak als de waarde van je huis (veel) hoger is dan je hypotheekschuld. Vraag eventueel je hypotheekadviseur om raad.

Overige onderwerpen

- 5 keuzes voor je hypotheek
- Bereken de gevolgen van je studieschuld op je maximale hypotheek

- Hypotheekregels met banksparen of 100 procent aflossingsvrij bij een nieuw huis

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