Wijzer in geldzaken

4 tips voor wat je kunt doen met een restschuld

Als je een huis gaat verkopen, kan het zijn dat je te maken krijgt met een restschuld. Dat is het geval als verkoopprijs lager is dan de hypotheekschuld. De rente over restschulden ontstaan na 1 januari 2018 zijn niet aftrekbaar. Lees verder voor tips wat je moet doen als je een restschuld hebt.

Rechts vind je een overzicht van de tips op deze pagina.

1. Praat met je bank

Denk je dat er een restschuld overblijft na de verkoop van je huis? Ga in overleg met je bank of verzekeraar. Soms is dat zelfs verplicht. Bekijk dit in de voorwaarden van je hypotheek. Vaak mag je je huis zelfs zo maar niet verkopen als je niet genoeg geld hebt om de restschuld op te vangen en de hypotheek helemaal af te lossen Dan moet je eerst toestemming van de bank hebben. De bank kan daarnaast misschien helpen bij het vinden van een oplossing voor de restschuld.

Meer informatie over restschulden

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis
https://www.eigenhuis.nl/huis-verkopen/stappenplan-huis-verkopen-met-restschuld/voorbereidingsfase-met-restschuld/restschuld

2. Gebruik spaargeld of ander vermogen om af te lossen

Heb je spaargeld of beleg je in bijvoorbeeld aandelen? Dan kun je dat vermogen gebruiken om je restschuld af te lossen. Heb je nog oude kapitaalverzekering of bankspaarrekening? Je kunt het geld in deze spaarpot nu al gebruiken voor aflossing van je restschuld. Laat je hierover vooraf adviseren. Vraag wel of je kunt stoppen zonder dat je belasting moet betalen over de kapitaalverzekering of bankspaarrekening.

3. Neem je restschuld op in je nieuwe hypotheek

Als je een nieuw huis koopt, dan kan de restschuld soms onderdeel worden van de hypotheek voor dit nieuwe huis. Hou er daarbij rekening mee dat er een maximum is aan

het bedrag dat je kunt lenen. De bank berekent op basis van je inkomen hoeveel je mag lenen. De regel dat de lening niet hoger mag zijn dan 100% van de waarde van het huis geldt niet voor restschulden. Als je genoeg verdient om de hypotheek voor je nieuwe huis en de restschuld te lenen, dan kan dat.

De bank mag beslissen om geen gebruik te maken van deze uitzonderingsregeling. Veel banken zijn terughoudend met het geven van hypotheken die veel hoger zijn de woningwaarde. Laat je goed informeren over de mogelijkheden.

4. Restschuld aflossen met persoonlijke lening

Koop je geen nieuw huis, of is de restschuld opnemen in een nieuwe hypotheek geen optie? Probeer het geld op een andere manier te lenen. Dit kan bijvoorbeeld met een persoonlijke lening. Je kunt de bank waar je de hypotheek had vragen of ze de restschuld om willen zetten in een persoonlijke lening. Hou er wel rekening mee dat banken voor dit soort leningen een hogere rente rekenen dan voor hypotheken.

Overige onderwerpen

- 5 keuzes voor je hypotheek
- Bereken de gevolgen van je studieschuld op je maximale hypotheek
- 7 tips als je rentevaste periode afloopt

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