

NÍET VERHUIZEN, WÉL PROFITEREN?

“Kan ik ook profiteren van de lage hypotheekrente als ik niet ga verhuizen?” Dit is één van de meest gestelde vragen aan onze hypotheekadviseurs. Begrijpelijk, want de rente is (nog even) historisch laag. Nu is het dan ook hét moment om te onderzoeken of u uw hypotheek kunt laten oversluiten tegen lagere maandlasten en/of betere voorwaarden. En als oversluiten niet kan, zijn er ook nog mogelijkheden om uw lopende hypotheek te wijzigen. We zetten de belangrijkste opties graag even voor u op en rijtje:



A. OVERSLUITEN

Uw huidige hypotheek wordt overgesloten, zodat u een nieuwe hypotheek krijgt. U bent dan vrij om te kiezen bij welke geldverstrekker en tegen welke actuele rente. Hierbij is het belangrijk om de oversluitkosten die dit met zich meebrengt af te wegen tegen de opbrengsten.

B. RISICOKLASSE WIJZIGEN

Uw hypotheekverstrekker heeft de hoogte van de rente met een risicoopslag gekoppeld aan de verhouding tussen de hypotheek en de woningwaarde. Tijdens de looptijd kan deze verhouding wijzigen. Bijvoorbeeld door aflossing of een gestegen woningwaarde kunt u in een lagere risicoklasse komen, waarbij de risicoopslag geheel of deels vervalt. Een aantal hypotheekverstrekkers houdt deze ontwikkelingen automatisch voor u bij, maar dit gebeurt nog niet overal en is op afstand moeilijk te beoordelen. Daarom blijkt het in de praktijk interessant om de waarde van uw woning eens te laten bepalen door een taxateur om hiermee zelf een lagere rente bij uw hypotheekverstrekker te bedingen.



C. RENTEMIDDELING

Wanneer u tussentijds uw lopende hypotheekrente wilt aanpassen, rekent de hypotheekverstrekker hiervoor een vergoeding ter compensatie van het renteverlies. U hoeft deze vergoeding niet in één keer te betalen; het verlies wordt door rentemiddeling met uw nieuwe rente verrekend over de nieuwe rentevaste periode van uw hypotheek. Daardoor is uw nieuwe vaste hypotheekrente voor de nieuwe rentevaste periode weliswaar hoger dan de actuele rente, maar in veel gevallen lager dan uw huidige rente. Onze ervaring is dat het de moeite loont om dit uit te zoeken.



D. NHG TOEVOEGEN

Met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) komt u bij veel geldverstrekkers in aanmerking voor een rentekorting. Heeft u nu een hypotheek zonder NHG? Dan loont het om na te gaan of u hiervoor in aanmerking komt en om uit te rekenen welk voordeel het toevoegen van NHG aan uw hypotheek u oplevert.



HEILBRON

DE BESTE
OPTIE VOOR U?
Bel 030-2212777 of mail
hypotheken@heilbron.nl

Let op! Hierboven staan slechts enkele mogelijkheden genoemd om te profiteren van de lage rente zonder zelf te hoeven verhuizen. Houdt u er a.u.b. rekening mee dat er tegenwoordig andere regels gelden dan een aantal jaar geleden m.b.t. de hypotheekvorm en eventuele fiscale gevolgen. Bovendien tellen er meer factoren mee dan alleen de rente bij het berekenen van uw nieuwe maandlasten. Win daarom altijd deskundig advies in bij uw financieel adviseur.