

Uw rentevaste periode loopt af

Enkele weken voor het einde van uw rentevaste periode ontvangt u van uw hypotheekverstrekker een verlengingsvoorstel. Behalve het ingaan van het nieuwe rentepercentage en de nieuwe rentevaste periode, mag u aan het einde van de rentevaste periode de hypotheek boetevrij aflossen.

Het is daarom verstandig ruim van te voren af te wegen wat voor u de beste opties zijn. Past uw hypotheek nog bij uw huidige situatie en is deze wel het meest voordelig bij uw huidige hypotheekverstrekker?

Een eerste stap die u kunt nemen is het vergelijken van de verschillende hypotheekverstrekkers door op onze website de dienst “Hypotheek Controleren” door te lopen.

Hypotheek Controleren

De dienst “Hypotheek Controleren” toont u het volgende:

- Het rentepercentage van uw hypotheek bij uw huidige hypotheekverstrekker. Dit percentage kan op de uiteindelijke verlengingsdatum veranderd zijn, in verband met de gewijzigde rentestand.
- De nieuwe maandlasten van uw hypotheek bij uw huidige hypotheekverstrekker.
- De meest voordelige hypotheek bij een andere hypotheekverstrekker, waarbij we rekening houden met éénmalig extra kosten, zoals afsluit-, notaris- en taxatiekosten (deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar). In verband met de korte resterende rentevaste periode zal er waarschijnlijk geen of een heel lage boeterente berekend worden.

De waarde van uw woning

Aan het einde van de rentevaste periode bepaalt uw hypotheekverstrekker het nieuwe rentepercentage op basis van de waarde van uw woning ten opzichte van de hoogte van uw hypotheekschuld. Afhankelijk van de voorwaarden van de hypotheekverstrekker kan het zijn dat bij een waardevermeerdering van de woning, u recht heeft op een lager rentepercentage. U kunt deze waardevermeerdering aantonen door middel van de meest recente WOZ-beschikking van uw gemeente of een door een makelaar – soms gratis – afgegeven waardebeoordeling. Voor een officiële waardebeoordeling kunt u een taxatierapport door een erkend taxateur laten opmaken; dit is echter niet kosteloos.

Het continuatietarief

Het vermelde rentepercentage in uw verlengingsvoorstel noemt men het continuatietarief. Dit percentage is gebaseerd op de hypotheekrente die aan nieuwe klanten wordt aangeboden inclusief een opslag die kan variëren tussen 0,1% en 1 %. Het kan dan soms voordeliger zijn om uw hypotheek over te sluiten.

De korting op het continuatietarief

Indien u overweegt uw hypotheek over te sluiten, is het raadzaam dit bij uw hypotheekverstrekker aan te geven. Om vaste klanten te behouden, geven sommige hypotheekverstrekkers dan een korting op het nieuwe rentetarief. In dit geval kan het voordeliger zijn alsnog het verlengingsvoorstel te accepteren in plaats van uw hypotheek over te sluiten.

De hypotheekofferte

Blijkt uit “Hypotheek Controleren” dat een andere hypotheekverstrekker voordeliger is, dan kunt u via onze website¹ een afspraak maken met een hypotheekadviseur. In dit gesprek zal de adviseur een hypotheekofferte bij een nieuwe hypotheekverstrekker aanvragen, rekening houdende met de afsluit-, notaris- en taxatiekosten die eventueel meegefinancierd kunnen worden. Het is raadzaam om voor dit gesprek een aantal documenten² mee te nemen. Dit zijn onder andere een ingevulde werkgeversverklaring, een recente loonstrook, een geldig identiteitsbewijs en eventueel een taxatierapport van de woning.

Indien de hypotheekofferte van uw nieuwe hypotheekverstrekker is ontvangen, vergelijkt u deze met het verlengingsvoorstel van uw huidige hypotheekverstrekker en bepaalt u, eventueel in overleg met uw adviseur, wat voor u de beste optie is.

De keuze: verlengen of oversluiten

Besluit u uw hypotheek te verlengen, dan stuurt u het ondertekende verlengingsvoorstel aan uw hypotheekverstrekker retour (indien nodig: samen met een waarde-indicatie). Na de verlengingsdatum betaalt u uw nieuwe maandbedrag aan uw huidige hypotheekverstrekker.

Besluit u uw hypotheek over te sluiten, dan stuurt u in overleg met uw adviseur de ondertekende hypotheekofferte aan de nieuwe hypotheekverstrekker retour, samen met de benodigde gegevens. Na het ondertekenen van de hypotheekakte bij de notaris, betaalt u uw nieuwe maandbedrag aan de nieuwe hypotheekverstrekker.

In het kort:

1. Aan de hand van onze dienst “Hypotheek Controleren” vergelijkt u uw huidige hypotheek met die van de verschillende hypotheekverstrekkers.
2. U ontvangt een verlengingsvoorstel van uw hypotheekverstrekker.
3. U maakt een afspraak met een hypotheekadviseur.
4. Uw hypotheekadviseur vraagt een offerte bij een nieuwe hypotheekverstrekker aan.
5. U stuurt het getekende verlengingsvoorstel of de getekende hypotheekofferte retour.
6. U maakt een afspraak met de notaris (indien van toepassing).
7. U tekent u de hypotheekakte bij de notaris (indien van toepassing).

¹ Kijkt u hiervoor op www.hypotheekbond.nl/zoek-tussenpersoon

² Meer informatie vindt u in de wegwijzer “Lijst met benodigdheden voor het afsluiten van een hypotheek” op www.hypotheekbond.nl/wegwijzers