

De rentevast periode loopt af

Minimaal drie maanden voor het einde van de rentevast periode ontvang je van de hypotheekverstrekker een verlengingsvoorstel. Hierin wordt een rentepercentage voorgesteld voor de nieuwe rentevast periode. Op de einddatum van de rentevast periode, kun je onbeperkt extra aflossen en boetevrij de hypotheek oversluiten.

Dit is dus een ideaal moment om de diverse mogelijkheden te overwegen. Past de huidige hypotheek nog bij jouw situatie en is het niet verstandig om de hypotheek over te sluiten naar een andere bank?

Een eerste stap is om zelf te kijken naar de mogelijkheden en de opties. Gebruik hiervoor onze [Hypotheek Check](#).

Hypotheek Check

Met de Hypotheek Check kun je berekenen hoeveel je kunt besparen door je huidige hypotheek over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker. Je huidige hypotheek was bij het afsluiten de beste keuze. De kans is groot dat je aanzienlijk kunt besparen op je maandlasten door de hypotheek te kiezen die nu het beste bij jou en bij jouw situatie past.

Wat moet je bij de hand hebben bij de Hypotheek Check?:

- Informatie over de hoogte van het jaarinkomen (bijvoorbeeld een jaaropgave)
- De hoogte van de huidige hypotheekschuld. Bestaat je hypotheek uit meerdere delen? Zoek de stukken erbij om een goede berekening te kunnen maken
- De hypotheekbedragen per leningdeel + de duur van de rentevast periodes + de rentepercentages

De waarde van de woning

Aan het einde van de rentevast periode bepaalt de hypotheekverstrekker het nieuwe rentepercentage op basis van de waarde van de woning ten opzichte van de hoogte van de hypotheekschuld. Afhankelijk van de voorwaarden van de hypotheekverstrekker kan het zijn dat bij een waardevermeerdering van de woning, je recht hebt op een lager rentepercentage. Je kunt deze waardevermeerdering aantonen door middel van de meest recente WOZ-beschikking van de gemeente of een door een makelaar – soms gratis – afgegeven waardebeoordeling. Voor een officiële waardebeoordeling kun je een taxatierapport door een erkend taxateur laten opmaken. Uiteraard gaat dit geld kosten.

Je huidige hypotheek vergelijken

Als bij de Hypotheek Check blijkt dat je goedkoper kunt door de hypotheek over te sluiten, dan moet je een afspraak maken met je hypotheekadviseur. Het is namelijk een lastig traject om te bepalen in hoeverre het oversluiten van de hypotheek in alle opzichten verstandig is. Een vergelijking op basis van de hoogte van de hypotheekrente zegt niet alles.

Bij het oversluiten moet je bijvoorbeeld ook rekening houden met de kosten van het oversluiten. Hierbij moet je bijvoorbeeld denken aan advies- en bemiddelingskosten, taxatiekosten en notariskosten.

Maak een afspraak met je hypotheekadviseur om jouw situatie volledig door te rekenen. Samen met jou gaat hij/zij eerst jouw persoonlijke financiële situatie in kaart brengen. Een goed advies betreft niet alleen de eigen woning en het salaris in het advies. Ook wordt er gekeken naar de risico's die kleven aan bijvoorbeeld arbeidsongeschiktheid en werkloosheid. Eventueel kan ook het pensioen meegenomen worden in het advies. Dat is afhankelijk van jouw leeftijd. De hypotheekadviseur zal met het beste alternatief komen voor je huidige hypotheek.

De keuze: verlengen of oversluiten

Besluit je om je hypotheek te verlengen, dan stuur je het ondertekende verlengingsvoorstel naar de hypotheekverstrekker retour. Na de verlengingsdatum gaat de nieuwe hypotheekrente gelden.

Besluit je om de hypotheek over te sluiten, dan kun je gebruik maken van het voorstel van de hypotheekadviseur. Het is een kwestie van een handtekening zetten en de hypotheekadviseur regelt de rest. De Adviseur zal er ook voor zorgen dat de hypotheek wordt overgesloten en er een afspraak bij de notaris komt.

In het kort:

1. Je ontvangt een verlengingsvoorstel van je hypotheekverstrekker.
2. Doe de [Hypotheek Check](#).
3. Maak een afspraak met je hypotheekadviseur.
4. De hypotheekadviseur brengt jouw situatie in kaart en komt met een voorstel
5. Je stuurt het getekende verlengingsvoorstel of de getekende hypotheekofferte retour
6. Als de keuze is gevallen op het oversluiten ga je naar de notaris voor de overstap