



Wat is het herberekenen van een annuïteit?

Bij het afsluiten van een annuïteitenhypothec maakt de bank een berekening om te bepalen hoe hoog de maandelijkse last moet zijn om de hypotheek gedurende de looptijd annuïtair af te kunnen lossen. Indien er een extra aflossing wordt verricht, moet de maandelijkse hypotheeklast herberekend worden. Het maandbedrag moet naar beneden bijgesteld worden.

De maandlast in een annuïteitenhypothec bestaat uit een deel aflossing en een deel verschuldigde rente. Het bruto bedrag staat vast gedurende de rentevast periode, alleen de samenstelling van het bedrag wijzigt. Bij iedere betaling wordt eerst de rentelast verrekend. Het resterende deel van de betaling wordt gebruikt om af te lossen. Hierdoor zakt het verschuldigde bedrag aan rente, en wordt er steeds meer afgelost.

Na een extra aflossing klopt de maandelijkse annuïteit niet meer. De bank kan gelijk na een extra aflossing de maandtermijnen herberekenen, maar er kunnen ook andere afspraken vastgelegd zijn. Het is zelfs mogelijk dat er pas herberekend gaat worden per de einddatum van de rentevast periode.