



DE ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER INFORMEERT JE GRAAG OVER

De aflossing van je hypotheek



Voor een hypotheek die kl♥pt

www.hypothecairplanner.nl

Vrijwel iedereen die een woning koopt, sluit hiervoor een hypotheek af. Een hypotheek is niet meer of minder dan het aangaan van een geldlening. De hypotheek dient als zekerheid voor de geldverstrekker dat de lening wordt terugbetaald. Wordt de lening — door welke oorzaak dan ook — niet terugbetaald, dan mag de geldverstrekker het pand verkopen en de opbrengst in mindering brengen op de openstaande schuld.

Deze brochure is bestemd voor huiseigenaren bij wie de hypotheek in de komende jaren eindigt en de lening moet worden terugbetaald.

Kennis over je hypotheek is van belang

Het is van belang dat iedereen met een hypotheekschuld de antwoorden kent op de volgende vragen:

- Hoeveel jaar heb ik nog recht op fiscale aftrekbaarheid van de rente die ik over de lening betaal?
- In welk jaar moet de lening volledig zijn terugbetaald?
- Wat is naar verwachting het bedrag dat moet worden terugbetaald op het moment dat de schuld moet worden afgelost?
- Is er op dat moment voldoende geld om dit bedrag volledig te kunnen terugbetalen?
- Welke alternatieven zijn er als ik in de toekomst de lening niet volledig kan of wil terugbetalen?

Twijfel je bij één of meer vragen over het antwoord voor jouw situatie? Ga dan op zoek naar het antwoord, zodat je goed voorbereid de toekomst ingaat. De Erkend Hypothecair Planner helpt je hierbij.

Hypotheek mét tussentijds aflossen

Bij sommige hypotheekvormen betaal je maandelijks een bedrag voor zowel de rente als de aflossing, zó gekozen dat de lening aan het einde van de looptijd volledig is afgelost. Het gaat om de annuïteitenhypotheek en de lineaire hypotheek. Tot 2013 kon ook een "spaarhypotheek" worden gesloten; bestaande spaarhypotheken blijven bestaan, maar nieuwe kun je niet meer afsluiten.

Hypotheek zónder tussentijds aflossen

Er zijn ook hypotheekvormen waarbij je tijdens de looptijd alleen rente betaalt: "aflossingsvrije hypotheek". Die naam kan tot misverstanden leiden, want ook bij een aflossingsvrije hypotheek moet de volledige lening worden terugbetaald — niet maandelijks in stukjes, maar aan het einde van de looptijd in één keer. "Aflossingsvrij" betekent alleen dat je tussentijds niet hóéft af te lossen.

Einde van de looptijd: welke keuzes heb je?

Los je tijdens de looptijd de schuld volledig af, dan dalen je woonlasten fors — prettig wanneer je inkomen, bijvoorbeeld uit pensioen, lager is dan voorheen. Heb je tijdens de looptijd níét afgelost, dan moet aan het einde een keuze worden gemaakt:

1

Je hebt voldoende geld om de lening af te lossen

Bijvoorbeeld omdat je hebt gespaard, belegd of je onderneming hebt verkocht, of omdat een verzekering een kapitaal uitkeert. Overleg toch met een Erkend Hypothecair Planner: aan het opnemen van gelden uit bijvoorbeeld een levensverzekering of pensioenvoorziening kunnen fiscale consequenties zitten. Zoek eerst uit welk bedrag je echt nodig hebt, kies dan welke middelen daarvoor het best kunnen worden gebruikt, en onderzoek hoe de rest veilig verder kan renderen.

2

Verlengen van de hypotheek

Sommige — maar niet alle — geldverstrekkers zijn bereid de looptijd te verlengen. De geldverstrekker wil dan zekerheid dat je de kosten kunt blijven betalen en zal waarschijnlijk wensen dat je geleidelijk begint af te lossen. Houd er rekening mee dat mogelijk geen recht meer bestaat op renteaftrek, waardoor de kosten zwaarder op je besteedbaar inkomen drukken.

3

Oversluiten van de hypotheek

Onderzocht kan worden of de hypotheek kan worden overgesloten naar een nieuwe vorm, bijvoorbeeld een annuïtaire of lineaire hypotheek. Met de nieuwe hypotheek wordt dan de oude afgelost.

4

Verkopen van de woning

Je kunt de woning verkopen en na terugbetaling van de lening een andere, mogelijk kleinere, woning huren. Of dit geschikt is, hangt af van je persoonlijke situatie en van de beschikbaarheid van betaalbare huurruimte.

5 **Verhogen van de hypotheek**

Is de waarde van de woning (veel) hoger dan de openstaande lening, dan kan met de geldverstrekker worden besproken of deze bereid is de hypotheek te verhogen. Met de extra lening wordt dan het aflossingsvrije deel afgelost.

6 **Levensverzekering aanspreken**

Onderzocht kan worden of financiële producten uit het verleden — een levensverzekering of pensioenvoorziening — nu een waarde vertegenwoordigen, en of het mogelijk en verstandig is die te gebruiken om de schuld geheel of gedeeltelijk af te lossen.

7 **Financiering binnen familieverband**

Kun je de maandlasten wél betalen, maar lukt verlengen of oversluiten bij een bank niet, dan is een lening binnen familieverband misschien mogelijk. Win ook hierbij deskundig advies in van een Erkend Hypothecair Planner voordat je definitief kiest.

Neem tijdig een moment voor je hypotheek

Zeker wanneer er problemen kunnen ontstaan bij het volledig terugbetalen van de lening, is het in jouw belang zo vroeg mogelijk actie te ondernemen. Hoe eerder je dit bespreekt, hoe meer opties er waarschijnlijk nog zijn om uit te kiezen.

Over de NVHP

Circa 1.150 Erkend Hypothecair Planners zijn verenigd in de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP). Jaarlijks investeren zij veel tijd en geld in aanvullende opleidingen en zijn zij onderworpen aan een strenge gedragscode. Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening betreft deze gedragscode in haar oordeelsvorming wanneer een klacht over een lid van de NVHP wordt voorgelegd.

DEZE BROCHURE IS EEN UITGAVE VAN

Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners

Secretariaat NVHP · De Wel 14-16, 3871 MV Hoevelaken
info@hypothecairplanner.nl · www.hypothecairplanner.nl

...die kl  pt