

DE ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER INFORMEERT JE GRAAG

Je hypotheek is jouw en onze blijvende aandacht waard



Heb je een hypothecaire lening of ga je er binnenkort een afsluiten? Dan is het goed om met jouw Erkend Hypothecair Planner te bekijken hoe deze het beste bij je huidige en toekomstige financiële situatie aansluit.

Blijvende aandacht voor je hypotheek

Wie dertig jaar geleden op vakantie ging, kwam terug met een filmrolletje dat naar de fotograaf moest om een week later de foto's met het gezin te bekijken. Toen was er nauwelijks internet of mobiele telefoon. De vraag is of de wereld in de komende dertig jaar net zoveel verandert als in de afgelopen dertig. Wij denken dat die kans groot is.

Een hypotheek is vaak een overeenkomst voor dertig jaar. Omdat er in die periode waarschijnlijk veel verandert, is het belangrijk regelmatig te kijken of het advies van destijds nog optimaal aansluit bij jouw situatie. In deze brochure schetsen wij de veranderingen die gevolgen kunnen hebben voor jouw financiële situatie — en hoe wij als Erkend Hypothecair Planner kunnen helpen om je hypotheek en verzekeringen de aandacht te geven die nodig is.

Aandachtspunten

- 1 Kan de risico-opslag omlaag?**
Geldverstrekkers rekenen vaak een basisrente plus een risico-opslag, afhankelijk van de waarde van de woning ten opzichte van de hypotheekschuld. Door waardevermindering en/of aflossingen kan dat verschil groter worden en heb je mogelijk recht op een lagere opslag. Vaak moet je die aanpassing uitdrukkelijk aanvragen — het gebeurt niet automatisch.
- 2 Kan de premie voor de overlijdensrisicoverzekering omlaag?**
Op de Nederlandse verzekeringsmarkt is hevige concurrentie op ORV-premies. Het is zinvol te onderzoeken of de verzekering tegen een lagere premie kan worden voortgezet.

- 3 Is het verzekerde bedrag van mijn ORV nog voldoende?**
Veel mensen kijken alleen naar de hypotheekschuld. Maar nabestaanden krijgen ook met andere kosten te maken. Alleen door periodiek naar de totale inkomsten en uitgaven van de nabestaanden te kijken, is geborgd dat de verzekering de gewenste zekerheid biedt.
- 4 Is de begunstigde van de ORV nog correct?**
In de jaren na het afsluiten kan de wens ontstaan het verzekerde bedrag aan een andere persoon te laten uitkeren — denk aan echtscheiding. Controleer regelmatig of de begunstigden nog kloppen met jouw actuele wensen.
- 5 Gestopt met roken?**
Verzekeraars vragen een belangrijk hogere premie voor rokers. Ben je gestopt, dan kom je mogelijk in aanmerking voor premieverlaging. Er geldt vaak een wachttijd — soms twee jaar, soms korter.
- 6 Welke nieuwe rentevaste periode past bij mij?**
Bij renteherziening bepaal je zelf of je de rente voor 1, 5, 10, 15 jaar of langer vastlegt. Een lange periode biedt zekerheid, maar bij tussentijds aflossen (bijvoorbeeld bij verkoop) betaal je een hogere boeterente naarmate de rente langer vaststond. Een goede afweging is belangrijk.

7

Wanneer is het oversluiten van mijn hypotheek voordelig?

Is de rente die je nu betaalt hoger dan de actuele marktrente, dan kan oversluiten interessant zijn. Bij voortijdige beëindiging brengt de geldverstrekker meestal kosten in rekening, maar ondanks die kosten kan oversluiten een aanzienlijke besparing opleveren. Ook kun je de rente voor langere tijd — tot wel 30 jaar — opnieuw vastleggen voor zekerheid over je lasten.

8

Hoe los ik de aflossingsvrije hypotheek af?

Heb je een (deels) aflossingsvrije hypotheek, dan is het belangrijk te weten of je aan het einde van de looptijd voldoende middelen hebt om af te lossen. Spaar of beleg je hiervoor, controleer dan periodiek of je op koers ligt. Zo niet, denk dan nu na over maatregelen zodat je later niet in de problemen komt.

9

Wat betekenen de fiscale wijzigingen voor mij?

Hypotheekrente is maximaal 30 jaar aftrekbaar (besloten in 2001) en het maximale aftrektarief is inmiddels verlaagd naar het basistarief. Dit heeft gevolgen voor je besteedbaar inkomen. Speciale aandacht is nodig voor de periode na pensionering: je inkomen kan dan lager zijn, en vervalt óók de renteaftrek, dan kan die combinatie grote impact hebben.

10 Kan ik mijn woning duurzamer maken?

Een verbouwing is het ideale moment voor verduurzaming — die investeringen verdienen zich dan het snelst terug. Ook zonder verbouwplannen kunnen relatief eenvoudige maatregelen je energiekosten verlagen, de waarde van je woning verhogen en het woongenot vergroten. Voor de financiering bestaan aantrekkelijke mogelijkheden.

11 Zijn de uitgangspunten van mijn arbeidsongeschiktheidsverzekering nog correct?

Daalt het inkomen door arbeidsongeschiktheid, dan volgt een maandelijkse uitkering waarmee de hypotheeklasten betaald kunnen worden. Onderzoek regelmatig of de verzekering nog nodig is, of het verzekerde bedrag nog klopt en of er inmiddels betere verzekeringen op de markt zijn.

De aandachtspunten nog een keer op een rijtje

- | | |
|--|---|
| 1. Kan de risico-opslag omlaag | 2. Kan de premie voor de overlijdensrisicoverzekering omlaag |
| 3. Is het verzekerde bedrag van mijn ORV nog voldoende | 4. Is de begunstigde van de ORV nog correct |
| 5. Gestopt met roken | 6. Welke nieuwe rentevaste periode past bij mij |
| 7. Wanneer is het oversluiten van mijn hypotheek voordelig | 8. Hoe los ik de aflossingsvrije hypotheek af |
| 9. Wat betekenen de fiscale wijzigingen voor mij | 10. Kan ik mijn woning duurzamer maken |
| 11. Zijn de uitgangspunten van mijn arbeidsongeschiktheidsverzekering nog correct | |

Laten we regelmatig om tafel gaan

Zijn dit alle redenen om regelmatig je hypotheek te controleren? Nee — maar wel de meest voorkomende situaties waarin wij samen met onze klanten besluiten dat aanpassingen wenselijk zijn. Daarnaast zijn er vele andere gebeurtenissen die aanleiding kunnen zijn voor aanpassing, soms gebeurtenissen die maar zelden voorkomen. Is dat juist bij jou het geval, dan is het net zo belangrijk hier tijdig aandacht aan te schenken.

Als Erkend Hypothecair Planner is het ons specialisme om samen met jou verder te kijken dan alleen de directe gevolgen van een aanpassing — ook naar de verder gelegen toekomst, bijvoorbeeld wanneer je van je pensioen gaat genieten.

Daarom onze uitnodiging: laten we regelmatig een goed gesprek hebben over je bestaande hypotheek!

Jouw Hypothecair Planner helpt je graag

De Erkend Hypothecair Planner is een gespecialiseerd financieel deskundige die met succes de hoogste opleiding op het gebied van Hypothecair Krediet heeft afgerond. Erkend Hypothecair Planners onderscheiden zich doordat zij rekening houden met jouw wensen op een breed terrein en over een langere termijn. Op hun adviezen is de Gedragscode Erkend Hypothecair Planner van toepassing — extra zekerheid dat jouw belangen centraal staan. In Nederland zijn circa 1.150 adviseurs gekwalificeerd als Erkend Hypothecair Planner. Bij hen ben je in vertrouwde handen, ook voor het onderhoud van je hypotheek.

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