

Checklist hypotheek afsluiten

Bijna iedereen heeft een hypotheek nodig bij het kopen van een woning. Een hypotheek loopt vaak 30 jaar en heeft al die tijd invloed op jouw geldzaken. De tips hieronder helpen je de juiste hypotheek te kiezen.

Op deze pagina

- > 1. Bereid je goed voor op de mogelijkheden
- > 2. Bedenk hoeveel je wil uitgeven aan woonlasten
- > 3. Ga naar een goede hypotheekadviseur
- > 4. Bespreek je woonverleden
- > 5. Houd rekening met onverwachte gebeurtenissen
- > 6. Denk na over energiebesparende maatregelen
- > 7. Overweeg een hypotheek met NHG
- > 8. Vergelijk hypotheekoffertes van meerdere aanbieders
- > 9. Huis gekocht? Check regelmatig je hypotheek

1. Bereid je goed voor op de mogelijkheden

Er bestaan verschillende hypotheekvormen. Er zijn grote verschillen, bijvoorbeeld in hoe je de lening aflost. De annuïteitenhypotheek en lineaire hypotheek zijn erg bekend, maar bekijk ook de andere hypotheekvormen. Zo weet je straks waar je hypotheekadviseur het over heeft.



Hypotheekvormen

Link naar de website van Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/bestaande-bouw/hypotheek-en-overdracht/hypotheekvormen#/>

2. Bedenk hoeveel je wil uitgeven aan woonlasten

Een hypotheekaanbieder berekent hoeveel jij kunt lenen op basis van onder andere jouw inkomsten en uitgaven. Maar misschien wil jij wel minder lenen, zodat je meer geld overhoudt voor andere dingen. Bedenk daarom eerst hoeveel je eigenlijk wil uitgeven aan je maandelijkse woonlasten. Zet hiervoor je maandelijkse inkomsten en uitgaven op een rij. Daarvoor kun je een huishoudboekje gebruiken. Met een rekenhulp kun je daarna berekenen hoeveel je hiermee kunt lenen.



Overzicht van digitale huishoudboekjes

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/huishoudboekjes/>



Bereken je maximale hypotheek op basis van je maandlasten

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/rekenhulp-maximale-hypotheek-op-basis-van-maandlasten/>

➔ Hypotheek afsluiten

Link naar de website van het Nibud

<https://www.nibud.nl/onderwerpen/wonen/hypotheek-afsluiten/>

3. Ga naar een goede hypotheekadviseur

Een hypotheek sluit je meestal af via een adviseur. De adviseur kijkt naar jouw financiële situatie en vindt voor jou de beste hypotheek.

Sommige hypotheekadviseurs werken voor een bank of hypotheekaanbieder. Zij adviseren alleen over hun eigen producten. Andere hypotheekadviseurs zijn onafhankelijk. Zij vergelijken de rente en voorwaarden van meerdere aanbieders.

Ga voor een kennismaking eerst langs bij verschillende adviseurs. En kies er dan een uit. Het eerste gesprek is altijd gratis.

➔ Stappenplan om een adviseur te vinden

Link naar de website van de Vereniging Eigen Huis

<https://classic.eigenhuis.nl/docs/default-source/downloads/hypotheken/stappenplan-vind-uw-adviseur.pdf?sfvrsn=2>

➔ Hypotheek aanvragen: wat moet ik regelen?

Link naar de website van de Rijksoverheid

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/hypotheek-aanvragen-wat-moet-ik-regelen>

4. Bespreek je woonverleden

Heb je al eerder een huis gekocht? Deel deze gegevens dan met je hypotheekadviseur. Dit heeft bijvoorbeeld invloed op je hypotheekrenteaf trek. En misschien heb je nog een bankspaarhypotheek of beleggingshypotheek die je kunt gebruiken om je hypotheek af te lossen. Je adviseur kan je uitleggen wat wel en niet mogelijk is.

➔ Mag ik mijn hypotheekrente altijd aftrekken?

Link naar de website van de Belastingdienst

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/koopwoning/content/hypotheekrente-aftrekken#:~:text=U%20moet%20dan%20aan%20deze,annu%C3%AFtair%20aflossen%20in%2030%20jaar.>

5. Houd rekening met onverwachte gebeurtenissen

Reken uit of je de hypotheek ook nog kunt betalen als er iets gebeurt. Je inkomen daalt bijvoorbeeld als je werkloos wordt, arbeidsongeschikt raakt, gaat scheiden of een kind krijgt. Bespreek ook met je adviseur wat er gebeurt als jij of je partner overlijdt. Soms is het slim om een verzekering af te sluiten zodat je de maandlasten kunt blijven betalen.

➔ Verzekeringen bij een eigen huis

Link naar de website van de Consumentenbond

<https://www.consumentenbond.nl/hypotheek/starter/eigen-huis-verzekeringen>

6. Denk na over energiebesparende maatregelen

Vaak ga je toch al verbouwen als je verhuist. Denk daarom bij het kopen van een woonruimte gelijk na over energiebesparende maatregelen. Hierdoor verlaagt je jouw

energieverbruik.

Je kunt een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Daarnaast zijn er vaak ook subsidies beschikbaar.

➔ Kan ik een hogere hypotheek krijgen als ik energiebesparende maatregelen neem?

Link naar de website van de Rijksoverheid

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/hogere-hypotheek-energiebesparende-maatregelen#:~:text=Hoeveel%20extra%20lenen%20voor%20energiebesparing&text=Dan%20bespaart%20u%20daarna%20op,met%20E%2C>

➔ Subsidies verduurzamen woning

Link naar de website van Milieu Centraal

<https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/energiesubsidies-en-leningen/subsidies-verduurzamen-woning/>

7. Overweeg een hypotheek met NHG

Je hebt extra zekerheid als je een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit. Dat is vooral belangrijk als je jouw woning buiten jouw schuld moet verkopen. Bijvoorbeeld omdat je uit elkaar gaat. Als de verkoopprijs lager is dan de hypotheekschuld, dan heb je een restschuld. De NHG scheldt die schuld vaak kwijt. Die zekerheid zorgt ervoor dat je voor een hypotheek met NHG minder rente betaalt bij je hypotheekaanbieder. Vraag ernaar bij je hypotheekadviseur.

➔ Een hypotheek met NHG

Link naar de website van de NHG

<https://www.nhg.nl/het-product-nhg/een-hypotheek-met-nhg/>

8. Vergelijk hypotheekoffertes van meerdere aanbieders

Het is altijd slim om hypotheekoffertes van meerdere aanbieders met elkaar te vergelijken. Kijk bijvoorbeeld naar de rente, de rentevaste periode, de hypotheekvorm en de verzekeringen die je moet afsluiten. Check ook de regels voor boetevrij aflossen.

Zorg er wel voor dat de offertes uitgaan van dezelfde gegevens, zoals looptijd en geleend bedrag. Zo kun je ze goed vergelijken.

9. Huis gekocht? Check regelmatig je hypotheek

Heb je ruimte om extra af te lossen? Is je huis in waarde gestegen? Of heb je de afgelopen jaren afgelost? Kijk dan of je minder hypotheekrente kunt betalen. Dat kan vaak als de waarde van je huis (veel) hoger is dan je hypotheekschuld. Vraag eventueel je hypotheekadviseur om advies.

➔ Check deze 5 dingen als je een hypotheek hebt

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/Hypotheek/check-deze-5-dingen-als-je-een-hypotheek-hebt/>

Overige onderwerpen

- 5 vragen over hypotheek oversluiten en rente

- Bereken de gevolgen van je studieschuld op je maximale hypotheek
- 4 tips voor wat je kunt doen met een restschuld

Actueel

- Hoe werkt versoepeling van de regels voor een spaarhypotheek?
- 4 vragen over verplicht aflossen als je een ander huis koopt of je hypotheek oversluit
- Valkuilen van de lage hypotheekrente