

LET OP JE RENTES !



[Mr. Ernst Loendersloot](#)

Sr. kandidaat notaris te Maastricht

Foto: [Harry Heuts](#)

Beste Lezer,

Een dak boven je hoofd is een eerste levensbehoefte net als eten en drinken. Als je veel geld geleend hebt voor de aankoop, is de hypotheekrente ook wel de grootste post in je maandlasten.

Veel huiseigenaren willen niet verrast worden door een plotselinge stijging van hun maandlasten en hebben daarom met de bank afgesproken dat de rente gedurende 5 jaren of langer gelijk blijft. Zij kunnen rustig slapen als de hypotheek-rente stijgt. Helaas ga ik deze nachtrust verstoren.

Stel dat u uw woning 4 jaar geleden heeft gekocht en een rentevast periode van 5 jaar hebt afgesproken met de bank, zodat u rustig kon slapen. Eigenlijk heeft u op dit moment nog maar een rentevast periode van 1 jaar. Als de rente in dat ene jaar stijgt, dan betaalt u vanaf volgend jaar dus (veel) meer rente dan nu.

Gelukkig kunt u hier wat aan doen. U kunt over een jaar een mix nemen van bijvoorbeeld 5 leningen met 5 verschillende rentevast perioden van 1 tot 5 jaar vast. Dan beperkt u het risico dat de rente vanaf volgend jaar ineens stijgt of daalt. Dan komt namelijk ieder jaar maar 20% van de totale lening in aanmerking voor een wijziging van de rente.

U kunt ook nu uw hypotheek helemaal over sluiten. Kiest u weer voor een lening met een langere rentevaste periode, dan zit u over een paar jaar wel weer met hetzelfde probleem.

Een derde mogelijkheid is een combinatie. U leent nu een bedrag van de bank dat gelijk is aan 20% van de totale hypotheek en kiest daarbij voor een rentevast periode van 5 jaar. Met deze nieuwe lening lost u direct 20% af op uw oude lening. Volgend jaar doet u dit weer en na een aantal jaar jaar heeft u een mix van leningen, waarbij ieder jaar de rente alleen maar over 20% van de totale lening kan wijzigen.

Wel zal gekeken moeten worden of de kosten, waaronder eventueel de boete wegens vervroegde aflossing, afsluitprovisie en eventueel notariskosten, voor u opwegen tegen het voordeel van een goede nachtrust. Daarom raad ik u aan om met uw financieel adviseur contact op te nemen en uw hypotheek tegen het licht te houden.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

