

De 5 grootste misverstanden

Aflossing hypotheek

Ruim 2 miljoen Nederlandse huiseigenaren lossen niet maandelijks af op hun hypotheek. Ze hebben een ‘aflossingsvrije hypotheek’. Of een hypotheek met een gekoppeld beleggingsproduct. Aan het eind van de looptijd moeten ze de hypotheekschuld in 1 keer terugbetalen. Of een nieuwe hypotheek afsluiten.

Misverstand 1

‘Mijn hypotheek is aflossingsvrij. Ik hoef dus nooit af te lossen’

Iedere hypotheek moet terugbetaald worden. Oók een ‘aflossingsvrije hypotheek’. Gebeurt het niet tijdens de looptijd? Dan moet het op de einddatum gebeuren. Bijvoorbeeld door het huis te verkopen. Of met spaargeld of geld uit beleggingen.

Misverstand 2

‘Ik kan mijn hypotheek verlengen’

Is een hypotheek op de einddatum niet afgelost? Dan moet er een nieuwe hypotheek komen. Maar dat kan alleen als het inkomen voldoende is en blijft. Vaak is dat niet zo. Bijvoorbeeld doordat de pensioendatum nadert. De terugval in inkomen kan betekenen dat er geen nieuwe, of alleen een lagere, hypotheek mogelijk is.

Misverstand 3

‘Ik blijf altijd recht houden op belastingaftrek’

Wie op 31 december 2000 al een hypotheek had, heeft vanaf 2031 geen recht meer op belastingaftrek. Voor hypotheeklen die later zijn afgesloten is de rente maximaal 30 jaar aftrekbaar. Wanneer de rente niet meer aftrekbaar is, gaat de netto maandlast vaak omhoog.

Misverstand 4

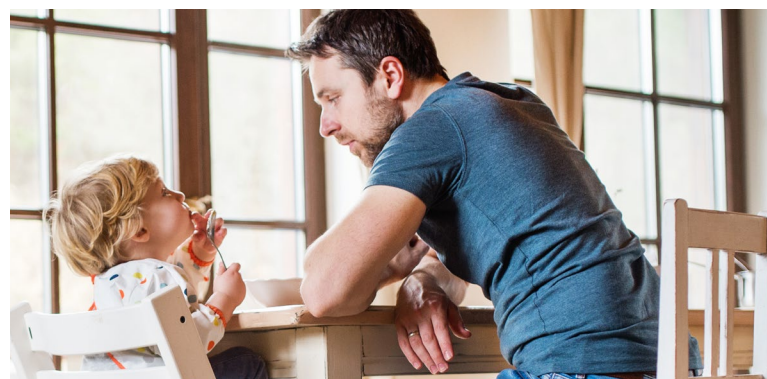
‘Het is te laat om nog actie te ondernemen’

Hoe eerder er een plan is voor de aflossing, hoe beter. Maar ook enkele jaren voor de einddatum is er vaak nog veel mogelijk. Een deel van de hypotheek omzetten in een hypotheekvorm met maandelijks aflossingen bijvoorbeeld.

Misverstand 5

‘Ik heb een beleggingspolis, dus het zit wel goed’

Bij een levenhypotheek hoort een beleggingspolis. De opbrengst ervan is bedoeld voor de aflossing van de hypotheek. Maar de opbrengst van beleggingen is onzeker. Het staat niet bij voorbaat vast of de opbrengst genoeg is om de hypotheek af te lossen.



Centraal Beheer helpt u graag

Heeft u een aflossingsvrije hypotheek of een levenhypotheek? Dan is het belangrijk dat u op tijd een goed plan maakt voor de aflossing. Centraal Beheer helpt u daar graag bij! Er is meer mogelijk dan u misschien denkt.

Rente middelen

Elke maand geld besparen

Is de hypotheekrente die u betaalt hoger dan de huidige hypotheekrente? Dan kan rentemiddeling voordelig zijn. U betaalt wel een vergoeding voor de rente die Centraal Beheer misloopt. Die kunt u in 1 keer betalen. Maar we kunnen de vergoeding ook verwerken in een nieuwe rente. Per saldo kunt u toch goedkoper uit zijn.

Extra aflossen

Uw maandbedrag én uw schuld verlagen

Met een extra aflossing verlaagt u uw hypotheekschuld. En uw maandbedrag gaat natuurlijk ook direct omlaag. Bij Centraal Beheer mag u onbeperkt vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen van uw oorspronkelijke lening. Bij een Thuis of Plus Hypotheek is dat 20%. En bij een Basis Hypotheek is dat 15%.

Hypotheekvorm wijzigen

Geleidelijk uw schuld verlagen

Vaak is het mogelijk een aflossingsvrije hypotheek of een deel ervan om te zetten. Bijvoorbeeld in een annuïteitenhypotheek. U betaalt dan waarschijnlijk een iets hoger maandbedrag. Maar uw hypotheekschuld gaat wel steeds verder omlaag.

Rente verlagen

Geen onnodige risico-opslag betalen

Zit er een risico-opslag in uw rente? En is uw huis in waarde gestegen? Of heeft u al afgelost? Dan kan de risico-opslag misschien omlaag. Dat betekent een lagere rente en een lager maandbedrag. Het geld dat u bespaart kunt u gebruiken om af te lossen op uw hypotheek.

Renteherziening benutten

Profiteren van lage rente

U krijgt 3 maanden voor het einde van uw rentevastperiode een voorstel voor de volgende rentevastperiode. Er is een grote kans dat we u dan een lagere rente aanbieden. De hypotheekrentes zijn nu namelijk erg laag. Een goed moment om te kijken naar een andere hypotheekvorm. Mogelijk kunt u maandelijks aflossen zónder dat uw maandbedrag stijgt.

Vooruit kijken

Vorbereiden op lager inkomen

De meeste mensen krijgen bij hun pensionering te maken met een inkomensterugval. Heeft u dan nog een hypotheek? Dan is het verstandig om eens na te gaan of u die kunt blijven betalen. Neem gerust contact met ons op! Wij kijken er graag samen met u naar.

Contact met Centraal Beheer

Meer weten over de mogelijkheden in uw situatie? Bel 'Even Apeldoorn': (055) 579 5127. Dat kan van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. U kunt ons natuurlijk ook e-mailen: hypotheekhulp@centraalbeheer.nl.