

Aflossing van uw hypotheek

De 5 grootste misverstanden

Ruim 2 miljoen Nederlandse huiseigenaren hebben een hypotheek die ze pas aan het eind van de looptijd hoeven af te lossen. Dat kan een hypotheek zijn waaraan een beleggingsproduct gekoppeld is, maar ook een 'aflossingsvrije' hypotheek. Beide soorten hypotheek kunnen grote financiële risico's met zich mee brengen. Tijdens de looptijd hoeft u namelijk niet af te lossen. Maar na de looptijd moet u het geleende bedrag wél in 1 keer terugbetalen. Of een nieuwe hypotheek afsluiten. Niet iedereen is zich daarvan bewust.

1 'Mijn hypotheek is aflossingsvrij. Ik hoef dus nooit af te lossen'

Ook een 'aflossingsvrije' hypotheek moet u aflossen. Net als bij andere hypotheek moet u het geleende bedrag terugbetalen. Tijdens de

looptijd van uw hypotheek hoeft dat nog niet. Maar aan het eind van de looptijd moet dat wel. Uiterlijk op de einddatum van de hypotheek moet u de hele hypotheekschuld in 1 keer terugbetalen.

2 'Het is te laat om nog actie te ondernemen'

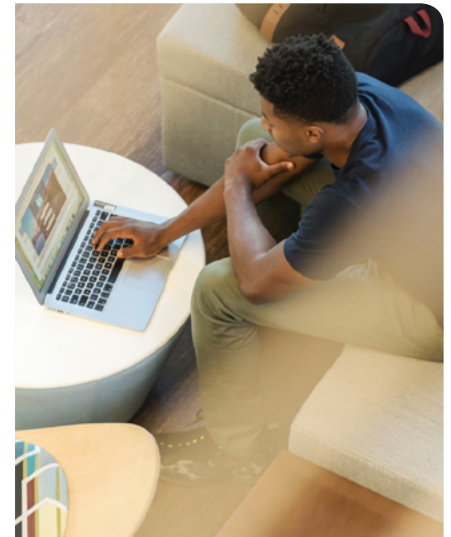
Hoe eerder u een plan maakt voor de aflossing, hoe beter. Maar zelfs enkele jaren voor de einddatum zijn er nog mogelijkheden om financiële problemen te voorkomen. Zoals de omzetting van een deel van uw hypotheek in een hypotheekvorm waarbij u maandelijks aflost. Dankzij de lage rente betekent zo'n omzetting vaak maar een kleine stijging van uw maandbedrag.

3 'Ik heb een beleggingspolis, dus dat zit wel goed'

Bij een beleggingshypotheek, een levenhypotheek of een hybride hypotheek betaalt u maandelijks premie. Die premie, of een deel ervan, wordt belegd. Maar of de opbrengst genoeg is voor de aflossing? Dat is niet bij voorbaat zeker.

5 'Aan het einde van de looptijd kan ik toch altijd verlengen'

'Verlengen' bestaat eigenlijk niet. Als u de hypotheek niet aflost op einddatum, moet u een nieuwe hypotheek afsluiten. Maar dat kan alleen als uw inkomen voldoende



4 'Ik blijf altijd recht houden op belastingaftrek'

Had u op 31 december 2000 al een hypotheek? Dan heeft u vanaf 2031 geen recht meer op renteaftrek. Voor huiseigenaren die hun hypotheek in 2001 of later afsloten, geldt dat de hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekbaar is. Dat betekent dat u geen geld meer terugkrijgt van de Belastingdienst. Uw netto maandlast wordt dan waarschijnlijk flink hoger.

is en blijft. Vaak is dat niet zo. Veel mensen gaan rond de einddatum van hun hypotheek met pensioen. De terugval in inkomen kan betekenen dat u geen of alleen maar een lagere hypotheek kunt afsluiten.

Woonfonds helpt u

Heeft u een hypotheek waarbij de aflossing niet met zekerheid geregeld is? Dan is het belangrijk dat u op tijd een goed plan maakt voor de aflossing. Woonfonds helpt u daar graag bij! En 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 Woonfonds 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.

woonfonds.nl/rente-wijzigen

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 Woonfonds mag u elk jaar 15% van uw oorspronkelijke lening boetevrij aflossen. Bij een hypotheek van onze Comfort Lijn is dat zelfs 20%.

woonfonds.nl/extra-aflossen

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 wel een iets hoger maandbedrag. Maar uw hypotheekschuld gaat wel gestaag omlaag.

woonfonds.nl/aflosvorm-wijzigen

Contact met uw adviseur

Woonfonds informeert, uw adviseur adviseert. Wilt u onafhankelijk advies? Ga dan naar uw adviseur. Heeft u geen adviseur dan helpen wij u graag met onze adviseurzoeker op woonfonds.nl/adviseur

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.

woonfonds.nl/rente-wijzigen

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. Zo'n meevaller kunt u benutten. Om extra af te lossen bijvoorbeeld. Of om over te stappen op een andere hypotheekvorm.

Vooruit kijken

Voorbereiden 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. Voorziet u problemen? Neem contact met ons op. U kunt natuurlijk ook uw hypotheekadviseur inschakelen.

Contact met Woonfonds

📞 013 - 461 20 50
@ hypotheekhulp@woonfonds.nl
🏠 www.woonfonds.nl