



**Sluit uw
hypotheek
nog goed aan?**

**... Doe de hypotheektest en ontdek
of u voordeliger kunt wonen**



Als het goed is, heeft u een hypotheek waarbij u zich thuisvoelt. Maar misschien twijfelt u. Of u niet te veel rente betaalt, bijvoorbeeld. En of uw hypotheek wel genoeg zekerheid biedt. Kortom: of uw hypotheek goed aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Sluit uw hypotheek nog goed aan?

Doe de hypotheektest en ontdek of u voordeliger kunt wonen!

De hypotheektest

Benieuwd of u op uw woonlasten kunt besparen? Door de vragen in de hypotheektest te beantwoorden kunt u grotendeels bepalen of het aanpassen van uw hypotheek interessant kan zijn. Tel de cijfers achter de door u gekozen antwoorden op. Aan het einde van de test leest u hoe het staat met uw hypotheek. De test geeft u een indicatie. Wilt u een advies op maat, vul dan uw totaalscore en het rentepercentage dat u voor uw huidige hypotheek betaalt in op de antwoordkaart. Uw adviseur neemt dan contact met u op voor een persoonlijk hypotheekadvies.

Voor toelichting op de onderstaande vragen zie pagina 7 van deze folder.

1 Wanneer loopt de rentevaste periode van uw hypotheek af?

- binnen 5 jaar (0)
- na 5 jaar of langer (5)
- weet ik niet (2)

2 Wanneer is de einddatum van uw hypotheek?

- binnen 15 jaar (0)
- na 15 jaar of langer (5)
- weet ik niet (2)

3 Hoe lang blijft u waarschijnlijk nog wonen in uw huidige woning?

- korter dan 5 jaar (0)
- langer dan 5 jaar (5)
- weet ik niet (2)

4 Uw huidige hypotheek bedraagt minder dan € 250.000,-, de hypotheek is afgesloten zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) of Gemeente Garantie Èn u overweegt uw woning te verbeteren?

- nee, mijn hypotheek is hoger dan € 250.000,- of afgesloten met NHG of Gemeente Garantie (0)
- ja, mijn hypotheek is lager dan € 250.000,- en afgesloten zonder NHG of Gemeente Garantie (20)
- weet ik niet (5)





5 Is de hoogte van uw huidige hypotheek minder dan 75% van de huidige verkoopwaarde?

Bijvoorbeeld: de verkoopwaarde van uw woning is € 200.000,- en uw hypotheek is € 150.000, of lager.

- nee, mijn hypotheek is hoger dan 75% van de huidige verkoopwaarde (0)
- ja, mijn hypotheek is lager dan 75% van de verkoopwaarde (5)
- weet ik niet (2)

6 Wilt u op korte termijn uw woning verbouwen of verbeteren?

- ja (15)
- nee (0)
- misschien (5)

7 Heeft u een persoonlijke lening of doorlopend krediet?

- ja (10)
- nee (0)

8 Uw huidige hypotheek is lager dan vier keer uw (gezamenlijk) bruto jaarinkomen.

- nee, mijn hypotheek is hoger (0)
- ja, mijn hypotheek is lager (5)
- weet ik niet (2)

Toelichting bij de vragen

Vraag 1 Een rentevaste periode bepaalt hoelang uw hypotheekrentepercentage ongewijzigd blijft. Wilt u uw hypotheek echter vóór het einde van de rentevaste periode aanpassen, dan kan het zijn dat u te maken krijgt met extra kosten voor de vervroegde aflossing. De hoogte van de bijkomende kosten is mede afhankelijk van uw huidige rente en de nog resterende looptijd tot het einde van de rentevaste periode.

Vraag 2 De einddatum (aflossingsdatum) van uw hypotheek bepaalt ook de periode waarover u nog kunt profiteren van de mogelijk lagere maandlasten. Omdat u veelal te maken krijgt met bijkomende kosten wanneer u uw hypotheek aanpast, moeten de toekomstige maandlasten tot de einddatum opwegen tegen de kosten.

Vraag 3 Het aanpassen van een hypotheek kan kosten met zich meebrengen. Bij aflossing door verkoop vervallen deze kosten veelal. Als u overweegt op korte termijn te gaan verhuizen, is omzetting nu wellicht minder interessant.

Vraag 4 Gemeente Garantie (tot 1995) en Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn regelingen die geldverstrekkers meer zekerheid geven, waardoor zij u vaak een lagere hypotheekrente kunnen aanbieden. Deze regelingen stellen voorwaarden aan onder meer de hoogte van de lening. Als u bij het afsluiten nog niet in aanmerking kwam voor deze regeling, maar nu wel, kan aanpassing van uw hypotheek interessant zijn. Bij aanpassing van een lening naar NHG-voorwaarden, moet er sprake zijn van een bouwkundige verbetering van de woning.

Vraag 5 De hoogte van uw hypotheek ten opzichte van de waarde van uw woning is voor een geldverstrekker bepalend voor de hoogte van het hypotheekrentepercentage. Hoe lager de hypotheek ten opzichte van de waarde van de woning, hoe minder risico de geldverstrekker loopt. Als uw woning de afgelopen jaren in waarde is gestegen, kan het zijn dat u daardoor in een gunstiger risicoklasse valt. Aanpassing van uw hypotheek kan dan interessant zijn.

Vraag 6 Een verbouwing kan flink in de papieren lopen. Geld dat u mogelijk niet op een (spaar)rekening heeft staan. U kunt hiervoor dan een (extra) hypotheek nemen. Als u toch kosten moet maken vanwege de verbouwing, dan is dat een prima moment om uw gehele hypotheek te herzien en af te stemmen op uw huidige situatie.

Vraag 7 Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. De woning geeft zoveel zekerheid dat een geldverstrekker voor een hypotheek een veel lagere rente vraagt dan voor een persoonlijke lening. Hierdoor kan het interessant zijn om de persoonlijke lening om te zetten naar een hypotheek, ondanks dat de rente voor de hypotheekverhoging niet aftrekbaar is.

Vraag 8 Lekker wonen kan alleen wanneer de woonlasten verantwoord zijn. Om de financiële risico's voor uzelf en de geldverstrekker te beperken is het meestal niet verstandig om meer te lenen dan vier keer uw bruto jaarinkomen. Dus bij een gezamenlijk bruto jaarinkomen van € 50.000,- is dat maximaal € 200.000,- aan hypotheek.

0 - 15 punten:

Uw zaken zijn goed geregeld!

Het aanpassen van uw hypotheek is waarschijnlijk niet interessant. U hebt uw zaken goed geregeld en dat is een prettig idee!

Bent u toch nieuwsgierig naar uw mogelijkheden voor bijvoorbeeld de aankoop van een andere woning?

Uw adviseur kan u er alles over vertellen!

15 - 30 punten:

Uw woonlasten kunnen lager

Misschien is een aanpassing van uw huidige hypotheek een goede optie. De kans bestaat dat u een aanzienlijke besparing kunt realiseren in uw woonlasten.

Het maken van een afspraak loont de moeite. Zo kunt u samen met uw adviseur overleggen over een plan van aanpak.

30 - 70 punten:

Uw hypotheek kan beter!

Uw hypotheek kan waarschijnlijk beter! Het is aan te raden uw situatie in kaart te laten brengen.

Hoe eerder u een afspraak maakt, hoe beter. Bel met uw adviseur voor het maken van een afspraak.

Ja, wij willen ontdekken of wij voordeliger kunnen wonen

Ja, wij willen graag een vrijblijvende afspraak en weten of onze hypotheek nog aansluit.

Ons punten aantal is: 0 - 15 15 - 30 30 - 70

Ons huidige rentepercentage is nu: %

Naam:

Voorletters:

Straat:

Postcode / Plaats:

Telefoon:

E-mail: