



Rotterdam, 12 mei 2023

Verhuizen naar 's-Gravenweg 454? Neem uw lage hypotheek gewoon mee!

Plannen om te verhuizen naar een comfortabel en duurzaam appartement in 's-Gravenweg 454? Misschien is de waarde van uw woning toereikend om de stap hypotheekvrij te kunnen zetten. In andere gevallen heeft u misschien nog wel een hypotheek op uw huidige woning. Wist u dat u die lening ook kunt meenemen? Zeker als u die destijds heeft afgesloten tegen een lage rente is die optie aantrekkelijk. Lees er meer over in dit artikel.

Nog niet eens zo heel lang geleden scoorde de hypotheekrente ongekend laag. De percentages die banken en andere geldverstrekkers nú berekenen, liggen op een ander - hoger - niveau. Bent u bij een verhuizing naar 's-Gravenweg 454 verplicht om een nieuwe hypotheek te nemen? Mét een hoger rentepercentage dan dat u nu betaalt? Nee, dat hoeft niet.

Meeverhuizend deel blijft gelijk

Veel woningbezitters zijn niet op de hoogte van de mogelijkheid om een hypotheek 'mee te nemen' bij een verhuizing. Zeker als die hypotheek voor langere tijd tegen een lage rente is afgesloten, houdt u bij het meenemen van uw huidige hypotheek de maandlasten zeer aantrekkelijk. Het deel van de hypotheek dat meeverhuist blijft namelijk exact gelijk. Daar verandert niets aan, ook niet bij het afsluiten van een eventuele nieuwe aanvullende geldlening.

Toch extra hypotheek nodig?

Wel kan het zijn dat u een aanvullende financiering nodig heeft. Dat is het geval als uw nieuwe appartement in 's-Gravenweg 454 meer kost dan destijds uw huidige woning en u het verschil niet financieel kunt overbruggen. Dan komt er een aanvullende - tweede - hypotheek om de hoek kijken. Met één belangrijke voorwaarde, deze extra lening moet worden afgesloten bij dezelfde geldverstrekker.

Let er dan wel op dat die bank van toen ook nu de meest gunstige rentepercentages berekent. Of de meest aantrekkelijke voorwaarden hanteert. Is dat niet het geval? Dan loont het de moeite om u ook elders te oriënteren en alsnog voor een compleet nieuwe hypotheek te kiezen.



Rotterdam, 12 mei 2023

Meeverhuizen niet altijd mogelijk?

De optie om de hypotheek mee te nemen kan in sommige gevallen niet mogelijk zijn.

Een voorbeeld: u heeft nu een hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Heeft u volgende - aanvullende - hypotheek die garantie niet, dan gaat de rente alsnog wat omhoog. De geldverstrekker ziet het meeverhuizen van uw hypotheek als een nieuwe aanvraag. Daarom wordt er opnieuw getoetst of u de komende financiële lasten wel kunt dragen.

Help! Ik verkoop eerder dan gepland!

Misschien verkoopt u uw bestaande woning wel veel eerder dan gepland. Eerder dan het moment dat u bij de notaris bent om de hypotheek voor uw nieuwe appartement in 's-Gravenweg 454 te vestigen. Goed om te weten dat alle hypotheekverstrekkers de 'meeneemregeling' kennen. Sommige geldverstrekkers hanteren een maximale periode van drie maanden tussen het moment dat u verkoopt en het moment dat u bij de notaris zit om de nieuwe hypotheek te vestigen. Er zijn ook aanbieders met regeling die veel soepeler zijn. Dan mag er zelfs tot wel achttien maanden tussen beide momenten zitten. Komt u toevallig in de situatie terecht dat u eerder verkoopt dan gepland, verdiep u dan goed in de voorwaarden.

Korting op de hypotheekrente krijgen?

Veel nieuwbouwwoningen zijn tegenwoordig heel goed geïsoleerd. Ook gebruiken ze geen gas meer. Dat betekent dat de energielasten daarmee lager zijn. Reden voor veel hypotheekverstrekkers om kopers van zo'n woning te 'belonen' met een extra korting. Immers: per maand minder aan energie moeten betalen betekent dat u iets hogere maandlasten aan hypotheek kunt hebben. Neem daarom ook de nieuwe, lagere energielasten mee in de berekening van uw toekomstige maandlasten. Dit kan weleens een behoorlijk maandvoordeel opleveren.

Kortom: Probeer vooraf te weten wat de huidige verkoopkansen van de huidige woning zijn. Dat maakt een berekening van de toekomstige maandlasten een stuk betrouwbaarder. De makelaars van 's-Gravenweg 454 kunnen daar een goede indicatie van geven.

Ook kunt u altijd terecht bij uw eigen hypotheekadviseur, als u interesse heeft om over te stappen.