

# Waar moet ik op letten als ik verhuis naar een andere koopwoning?



## Belangrijke vragen over uw hypotheek

1

### In hoeverre bepaalt de bijleenregeling mijn nieuwe hypotheek?

- 1a. Wat houdt de bijleenregeling in en wat zijn de gevolgen hiervan?
- 1b. Wat is beter: een maximale hypotheek afsluiten of de overwaarde van de oude woning in de aankoop van de nieuwe woning steken?
- 1c. Bent u nog niet zo lang geleden gescheiden? Vraag dan goed aandacht voor de gevolgen van de bijleenregeling voor u.
- 1d. Koopt u de nieuwe woning samen met een nieuwe partner? Vraag dan goed naar de de gevolgen van de bijleenregeling voor u.

2

### Kunt u voor de nieuwe woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie af te sluiten?

3

### Past de huidige hypotheekvorm nog steeds het best bij mijn situatie?

- 3a. Is het antwoord ja, ga door naar vraag 4
- 3b. Is het verstandig om over te stappen naar een andere hypotheekvorm en zo ja, naar welke?
- 3c. Heeft overstappen gevolgen voor mijn huidige overlijdensrisicoverzekering?
- 3d. Kan ik een eventuele lopende kapitaalverzekering meenemen naar de volgende hypotheek? En zo ja, is dit verstandig?
- 3e. Is het verstandig om een lopende kapitaalverzekering om te zetten in een bankspaarproduct?
- 3f. Welke afkoopkosten brengt het oversluiten naar een andere hypotheekvorm met zich mee? Zo ja, welke dan?
- 3g. Moet de lopende overlijdensrisicoverzekering aangepast worden aan mijn huidige situatie?
- 3h. Brengt het aanpassen van de hypotheekvorm en/of overlijdensrisicoverzekering kosten met zich mee? Zo ja, welke dan?

4

### Ervan uitgaande dat de huidige hypotheekvorm voldoet en de nieuwe hypotheek hoger is dan de hypotheek op het oude huis:

- 4a. Welke hypotheekvorm moet ik kiezen voor de aanvullende lening?
- 4b. Welke looptijd moet ik kiezen voor het nieuwe leningdeel?

5

### Is het verstandig om over te stappen naar een andere geldgever?

- 5a. Is het antwoord nee, ga door naar vraag 6
- 5b. Naar welke geldgever kan ik het beste overstappen? Waarom?
- 5c. Zijn de voorwaarden van de nieuwe geldgever beter of slechter dan die van de oude hypotheek? Als ze slechter zijn: wat betekent dat voor mij?
- 5d. Welke kosten brengt het overstappen met zich mee?
- 5e. Zijn deze kosten fiscaal aftrekbaar?
- 5f. Kan ik deze kosten meefinancieren?
- 5g. Welke fiscale consequenties heeft het meefinancieren van deze kosten?
- 5h. Kom ik in aanmerking voor een lening bij een andere geldgever, gelet op de hoogte van de benodigde hypotheek en de huidige WOZ- waarde van mijn woning?
- 5i. Heb ik voldoende tijd om over te stappen naar een andere geldgever? Zo nee, wat zijn dan mijn opties?

6

### Welke rentevaste periode moet ik kiezen?

- 6a. Voor welke rentevaste periode moet ik kiezen? En waarom?
- 6b. Is het verstandig om tijdelijk te kiezen voor een variabele rente? (Bijvoorbeeld omdat u de hypotheekrente weer zou kunnen gaan dalen).

Consumentenbond

Dan weet je het.

# Waar moet ik op letten als ik verhuis naar een andere koopwoning?



7

## Stel u blijft bij dezelfde geldgever:

7a. Kan ik dan kiezen voor de huidige dagrente of moet ik de oude hypotheekrente meenemen naar de nieuwe hypotheek?

8

## Overlijdensrisicoverzekering?

8a. Is een overlijdensrisicoverzekering in mijn situatie verstandig?

8b. Is een overlijdensrisicoverzekering in mijn situatie verplicht?

8c. Hoe hoog moet de overlijdensrisicoverzekering zijn?

8d. Welke vorm overlijdensrisicoverzekering is voor mij het meest geschikt?

8e. Voor welke looptijd overlijdensrisicoverzekering moet ik kiezen?

8f. Op wiens leven moet ik de overlijdensrisicoverzekering afsluiten?

8g. Wat is beter: een overlijdensrisicoverzekering binnen de hypotheek of heeft een losse verzekering?

8h. Als een losse overlijdensrisicoverzekering beter is, bij welke verzekeraar zal ik die dan afsluiten?

9

## Betalingsbescherming?

9a. Is in mijn situatie een verzekering tegen arbeidsongeschiktheid verstandig?

9b. Is in mijn situatie een werkloosheidsverzekering verstandig?

9c. Hoe hoog moeten de verzekeringen tegen arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid zijn?

9d. Welke looptijd moet de verzekering tegen arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid hebben?

9e. Hoe lang moet de verzekering tegen arbeidsongeschiktheid uitkeren?

9f. Hoe lang moet de verzekering tegen werkloosheid uitkeren?

9g. Wie verzekert zich tegen werkloosheid of arbeidsongeschiktheid? Alleen voor diegene zal de verzekeraar uitkeren.

9h. Voor welk beroeps criterium moet ik bij de verzekering tegen arbeidsongeschiktheid kiezen?

9i. Bij welke verzekeraar kan ik het beste zo'n verzekering afsluiten?

10

## Doorrekenen van een aantal scenario's

10a. Vergelijken verschillende hypotheekvormen van de aanbevolen aanbieders. Kijk daarbij naar de gehele looptijd en laat in de berekening het wegvallen van aanvangs- of nieuwbouwkortingen meewegen.

10b. Vergelijking van een aantal verschillende hypotheekvormen, rekening houdend met flinke rentestijgingen op de renteherzieningsdatum

11

## Past de huidige of de geadviseerde hypotheekvorm ook bij mijn te verwachten pensioen?

12

## Op welke wijze kan ik het beste een eventuele verbouwing financieren?

13

## Beloning adviseur?

13a. Hoe wordt de adviseur voor zijn werkzaamheden beloond?

13b. Kan ik zelf een beloningsvorm kiezen?

13c. Kan ik onderhandelen over de beloning van de adviseur?

14

## Wie regelt de formaliteiten? En welke zijn dat?

15

## Is er ruimte voor onderhandeling over de rentetarieven?

**Bij het beantwoorden van de vragen kunnen leden veel hulp hebben aan de informatie op onze site. Kies voor Geld & Verzekering, Wonen, Hypotheken**



Consumentenbond

Dan weet je het.