

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



Belangrijke vragen over uw hypotheek

1

In hoeverre bepaalt de bijleenregeling de mogelijkheden en de vorm van mijn nieuwe hypotheek?

- 1a. Wat houdt de bijleenregeling in en wat zijn de gevolgen hiervan?
- 1b. Kan ik beter de overwaarde verkregen bij de verkoop van de oude woning in de aankoop van de nieuwe woning steken of moet ik kiezen voor een maximale hypotheek?
- 1c. Bent u nog niet zo lang geleden gescheiden: vraag uitgebreid aandacht voor de gevolgen van de bijleenregeling in uw situatie.
- 1d. Koopt u de nieuwe woning samen met een nieuwe partner: vraag uitgebreid aandacht voor de gevolgen van de bijleenregeling in uw situatie.

2

Is het mogelijk om voor de nieuwe woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie af te sluiten?

3

Past de huidige hypotheekvorm nog altijd het beste bij mijn situatie?

- 3a. Indien ja, ga dan verder 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. Met welke afkoopkosten moet ik rekening houden als ik mijn hypotheek oversluit naar een andere hypotheekvorm?
- 3g. Voldoet de huidige overlijdensrisicoverzekering nog of moet deze aangepast worden aan de huidige behoeften?
- 3h. Brengt het aanpassen van de hypotheekvorm en/of overlijdensrisicoverzekering kosten met zich mee (administratiekosten)?

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. Indien Nee, ga dan verder naar vraag 6
- 5b. Naar welke geldgever kan ik het beste overstappen en waarom?
- 5c. Zijn de voorwaarden van de nieuwe geldgever beter of slechter dan die van de oude hypotheek? Als ze minder zijn: in welk opzicht kan ik hier last van krijgen?
- 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 en zo nee, op welke wijze kan ik hier een mouw aanpassen.

6

Welke rentevaste periode moet ik kiezen?

- 6a. Voor welke rentevaste periode moet ik kiezen en zo ja, waarom?
- 6b. Is het verstandig om tijdelijk te kiezen voor een variabele rente omdat u verwacht dat de hypotheekrente weer gaat dalen

Consumentenbond

Dan weet je het.

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



7

Ervan uitgaande dat u bij de oude geldgever blijft

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

8

Overlijdensrisicoverzekering?

8a. Is in mijn situatie een overlijdensrisicoverzekering verstandig?

8b. Is in mijn situatie een overlijdensrisicoverzekering verplicht?

8c. In hoeverre moet ik mijn huidige overlijdensrisicoverzekering aanpassen?

8d. Welke vorm overlijdensrisicoverzekering is het meest geschikt?

8e. Voor welke looptijd overlijdensrisicoverzekering moet ik kiezen?

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

8g. Kan ik beter kiezen voor een overlijdensrisicoverzekering binnen de hypotheek of heeft een losse overlijdensrisicoverzekering de voorkeur?

8h. Bij welke verzekeraar eventueel 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 verzekeringen tegen arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid hebben?

9e. Hoeveel jaar moet de verzekering tegen arbeidsongeschiktheid uitkeren?

9f. Hoeveel jaar moet de verzekering tegen werkloosheid uitkeren?

9g. Wie moet de verzekerde zijn. Dat wil zeggen wie moet werkloos of arbeidsongeschikt worden, wil de verzekeraar uitkeren

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

9i. Bij welke verzekeraar eventueel afsluiten ?

10

Doorrekenen van een aantal scenario's

10a. Vergelijken verschillende hypotheekvormen van de aanbevolen aanbieders gedurende de gehele looptijd van de hypotheek, rekening houdend met het wegvallen van aanvangs- of nieuwbouwkortingen.

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 eventueel verbouwing financieren?

13

Beloning adviseur?

13a. Op welke wijze wordt de adviseur voor zijn werkzaamheden beloond?

13b. Heb ik keuze wat betreft de wijze van belonen van de adviseur?

13c. Onderhandelingsruimte beloning adviseur?

14

Wie regelt welke formaliteiten?

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.