

De hypotheekrente stijgt!

De situatie in de wereld is sterk veranderd. In Europa leidt de oorlog in de Oekraïne tot hulp aan de inwoners, sancties, saamhorigheid en onzekerheden. Voor financiële instellingen het signaal om de verdien capaciteit te verbeteren dus; de hypotheekrente gaat omhoog. Wat kunt u doen?

Door Kees Boonstra CFP®, onafhankelijk financieel planner te Sassenheim

Er is een piek in de aanvragen voor een hypotheek. De hypotheekrente is de afgelopen maand met een procent of meer gestegen. Dus alle twijfelaars bedenken nu dat het slim is alsnog in actie te komen. De banken lachen in hun vuistje: eindelijk weer een kans om hun toch al goede marges op de hypotheekrente nog beter te maken.

Het is wijs om, voor je stappen neemt, even afstand te nemen en de huidige markt goed in te schatten. De vraag: is er een aanwijsbare reden om de hypotheekrente te verhogen? Het antwoord daarop is af te leiden aan de rentestanden van de tienjarige staatsleningen en de voorspellingen van instituten als De Nederlandsche Bank. Als je een forse rentesprong in de grafiek ziet, weet je direct: er klopt hier iets niet. De reactie is te heftig en gebaseerd op marktsentiment en het gebruik maken van kansen om geld te verdienen door de banken.



Hoe hierop te reageren? In de loop van 2022 zal de Europees Centrale Bank de inkoop van schulden afbouwen. Dat betekent dat een renteverhoging begin 2023 reëel zou zijn. Die verhoging zal naar verwachting 0,2% bedragen. De huidige stijgingen zijn echter nog geen reden om daarop direct te reageren. Als je toch een nieuwe rentevaste periode voor je hypotheek moet kiezen is een variabele rente een overweging. Je schuift je definitieve keuze door naar het eind van het jaar.

De hypotheekrente is nog steeds historisch laag. Voor sommige groepen consumenten is het nog steeds een prima tijd om een goede rente in te kopen. Bijvoorbeeld voor degenen wiens hypotheek tussen nu en 2035 gaat aflopen. Als je een deel niet wilt aflossen is oversluiten zeker te overwegen. Of ben je nog geen 57 jaar en is je pensioen niet al te goed? Oversluiten tegen een lagere rente is ook dan een goed advies. Immers, er wordt dan nog niet gekeken naar je pensioeninkomen.

Is het je gelukt in de huidige bizarre woningmarkt iets te kopen? Dan is de vraag of je de rente gaat vastzetten voor langere tijd of dat je ook nog wacht met vastzetten tot later dit jaar. Het antwoord is heel afhankelijk van de hoogte van de noodzakelijke lening en het inkomen. Hier zijn andere technieken mogelijk die wellicht uitkomst bieden. Bijvoorbeeld om te kiezen voor een mix van rentevaste periodes. Iets wat soms nog voordeliger kan zijn dan een 20 jaar vaste rente. Maar er zitten voor- en nadelen aan, dus is een goed advies noodzakelijk.

U kent de weg daarvoor: maak gerust een afspraak met mij. Het eerste half uur is kosteloos!

Financieel Adviesbureau Boonstra Sassenheim: 0252-223405 of www.faboonstra.nl