

## **Mijn rentevaste periode loopt af, wat nu?**

*De hypotheekrente is zeer sterk gestegen. In anderhalf jaar tijd is deze drie procent hoger geworden, en het einde lijkt nog niet in zicht. Twee groepen hypotheekbezitters stelt dit voor een uitdaging, degenen die een variabele rente hebben op basis van de Euribor en zij wiens rentevaste periode afloopt. Wat is wijsheid?*

**Door Kees Boonstra CFP®, gecertificeerd financieel planner te Sassenheim**

Vaak wordt bij het afsluiten van een hypotheek uitsluitend gekeken naar de hoogte van de rente. Dit zou je kortzichtig kunnen noemen, want Nederland kent vele hypotheekverstrekkers met een grote verschillen in voorwaarden en achtergrond. Een hypotheekverstrekker die haar vermogen op de geldmarkt verzamelt en deze uitzet in hypotheeken, heeft een totaal ander product dan een grote bank die dit met spaargeld van haar klanten doet. Daarnaast zijn voorwaarden, transparantie, duidelijke richtlijnen en klantvriendelijkheid ook zaken die een groot verschil kunnen maken in een product wat je soms voor 30 jaar afsluit.

Het is zaak ook te kijken hoe de administratie van de hypotheeken wordt uitgevoerd. Er zijn aanbieders die dit bijvoorbeeld uitbesteden aan externe partijen. Dat levert vaak inefficiëntie en extra werk op, en dus extra kosten én frustratie. Bijvoorbeeld als er iets gewijzigd moet worden in je hypotheek, zoals bij een scheiding of een verbouwing. Deze hypotheekverstrekkers moet je dus mijden.

De grote partijen in de markt concurreren weinig met elkaar. De alternatieve partijen concurreren wel. Dat kan interessante aanbiedingen opleveren, maar juist dan is het extra belangrijk een adviseur te raadplegen die geen belangen heeft bij een partij. Die je objectief van advies kan voorzien welke hypotheekverstrekker degelijk, betaalbaar en betrouwbaar is.

Een nieuwe klant wiens hypotheek loopt bij de WestlandUtrecht Bank, een volle dochter van ING. De rente is variabel en gekoppeld aan de Euribor rente met daarbovenop de opslag van de bank. Inmiddels betaalde de klant al bijna 6,5% rente! Terwijl er in de markt echt veel voordeliger rentes zijn tegen veel betere voorwaarden. Voor deze klant zijn we dus op zoek gegaan naar een andere hypotheekverstrekker, en de kosten daarvan zijn snel terugverdiend.

Dan de huizenbezitters met een aflopende rentevaste periode. Het is voor hen belangrijk te beoordelen of de maandlasten met een nieuwe vaste of variabele rente betaalbaar blijven. Maar ook hier is dit het moment om de hypotheekverstrekker kritisch te bekijken. Alles tezamen proberen we dan een betrouwbare hypotheekverstrekker, betaalbare maandlast en zekerheid voor de langere termijn te bereiken. De klant met een maandlast van nu nog € 1.100 gaat bij een nieuwe rentevaste periode van 10 jaar bijna € 250 meer betalen. Is dat dan een handige keuze? Of maak je de weloverwogen keuze om de rente tijdelijk maar even niet vast te zetten, zodat je een lager, variabel tarief gaat betalen? Dan kan je in goede samenspraak met je adviseur de keuze uitstellen totdat de markt weer in zijn normale doen is. Er zijn altijd oplossingen, maar laat je boven alles goed adviseren. Bel ons gerust, het eerste kwartier is op onze kosten.

**Financieel Adviesbureau Boonstra Sassenheim: 0252-223405 <http://www.faboonstra.nl/>**