

**Veel Nederlanders hebben een aflossingsvrije hypotheek. Maar wat houdt dat eigenlijk in? Kun je met zo'n lening in de problemen komen? En wat kun je daaraan doen? Wij leggen het aan u uit.**

### **Wat is een aflossingsvrije hypotheek?**

Een aflossingsvrije hypotheek is een hypotheek waarbij u tussentijds geen geld terugbetaalt. De lening blijft dus tot het einde van de looptijd – dat is meestal 30 jaar – even hoog. Maar omdat u geld leent, betaalt u wel elke maand rente. Bij een aflossingsvrije hypotheek moet u uiteindelijk wel uw schuld aflossen. Dat doet u in één keer, aan het einde van de looptijd. Dat blijkt in de praktijk niet altijd mogelijk. Dan houdt u een schuld over. Ga voor advies naar [Geusebroek Hypotheken](#)

### **Feiten over de aflossingsvrije hypotheek**

- Er zijn in Nederland veel mensen met een aflossingsvrije hypotheek. Van de totale hypotheekschuld bestaat 55% uit een aflossingsvrije lening. Meer dan de helft van de hypotheekschuld staat dus nog open aan het einde van de looptijd
- Daarvan is meer dan een kwart een aflossingsvrije lening die groter is dan 90% van de woningwaarde. Het gaat dus om grote bedragen die niet zomaar ineens afgelost kunnen worden
- Bij de grootste vier banken is 6% van de klanten ouder dan 50 jaar én in bezit van een hoge aflossingsvrije hypotheek (meer dan 80% van de waarde van het huis). Het gaat hierbij om een bedrag van €40 miljard!

### **Wat zijn de risico's en mogelijkheden?**

#### **Mogelijk: nieuwe hypotheek afsluiten**

Hebt u ook een aflossingsvrije hypotheek? Houd er dan rekening mee dat u aan het einde van de looptijd nog een schuld hebt staan. Soms kunt u voor die schuld weer een nieuwe lening afsluiten of uw lening verlengen. Of dat kan en voor hoe lang is afhankelijk van de mogelijkheden op dat moment. Bijvoorbeeld uw inkomenssituatie en de hoogte van uw hypotheekschuld ten opzichte van de waarde van uw woning.

#### **Gevolg: langer rente betalen en geen renteaftrek**

Sluit u een nieuwe hypotheek af? Dan betaalt u weer elke maand rente. Uw maandelijkse lasten kunnen stijgen doordat de rente stijgt. Uw rente is dan mogelijk niet meer fiscaal aftrekbaar. Bruto rentelasten worden dan netto rentelasten!

#### **Risico: Lager inkomen**

Zolang u de hypotheek niet hebt afgelost, heeft u te maken met maandelijkse kosten. Die moet u wel kunnen betalen. U kunt te maken krijgen met een lager inkomen omdat u bijvoorbeeld met pensioen gaat of bent.

#### **Mogelijkheid: verkopen**

Het kan ook zijn dat u uw huis wilt verkopen als de hypotheek afgelopen is. U kunt dan met een deel van de verkoopprijs uw aflossingsvrije hypotheek terugbetalen. Dan houdt u geen restschuld over. Maar u moet dan wel uw huis willen verkopen.

### **Risico: restschuld**

Verkoopt u uw huis voor een prijs die lager is dan uw hypotheek? Dan houdt u een schuld over. U kunt dan het beste met mij overleggen wat in uw situatie slim is om te doen.

### **Wat kunt u nu al doen?**

#### **Zet uw hypotheek om**

Door de aflossingsvrij lening om te zetten in een hypotheek waarbij u tussentijds aflost, bouwt u uw schuld meteen af. Dat kan met een [lineaire hypotheek](#). Dat is een lening waarbij u elke maand hetzelfde deel van uw lening aflost en daarnaast rente betaalt over de resterende schuld. Uw maandlasten zijn dan eerst hoger en nemen daarna af. U kunt ook een [annuïteiten hypotheek](#) nemen. Dan betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan aflossing en rente samen. U lost eerst weinig af en later steeds meer. [Maak met ons een afspraak voor een advies.](#)

#### **Begin alvast met terugbetalen**

U kunt er ook voor kiezen om de lening elke maand een stukje af te lossen, zodat u straks niet in een keer een groot bedrag hoeft terug te betalen.

#### **Extra sparen**

Een tweede mogelijkheid is dat u zelf geld opzij legt om aan het eind van de rit ook uw aflossingsvrije hypotheek te kunnen betalen. Dat scheelt in de maandlasten. U heeft dan later elke maand minder geld nodig om rond te komen. Voorwaarde is natuurlijk wel dat u geld over heeft om opzij te leggen

#### **Pas uw rente aan**

- Mogelijk kunt u de rente verlagen met een extra aflossing waardoor uw hypotheek in een lagere risicoklasse terecht komt. Of door het aanleveren van een taxatierapport waaruit dit blijkt. Welke mogelijkheden er voor u zijn, hangen af van de voorwaarden van uw hypotheek
- Een andere mogelijkheid is uw rente vastzetten tegen een nieuwe, lagere rente. Ondanks de mogelijke vergoeding die u moet betalen, kan dit voordelig zijn
- U kunt ook uw hypotheek bij een andere geldverstrekker onderbrengen: dat heet oversluiten. Het kan zijn dat u een vergoeding moet betalen omdat u uw bestaande hypotheekcontract beëindigt. Ook dan is het mogelijk dat u een lagere rente gaat betalen

Het bedrag dat u elke maand bespaart kunt u dan gebruiken om extra af te lossen op uw aflossingsvrije hypotheek.

### **Vraag advies**

Heeft u een aflossingsvrije hypotheek? [Maak een afspraak met Geusebroek Hypotheken wat de mogelijkheden zijn](#). Wat voor u de beste keuze is, hangt van veel dingen af. Daarom is het verstandig om eerst in kaart te brengen hoe u er financieel voorstaat.



*Als wij samen alles op een rijtje hebben gezet, weet u waar u aan toe bent. Misschien is de conclusie wel dat u niets hoeft te doen. Bijvoorbeeld omdat u straks genoeg geld heeft om uw hypotheek in een keer af te lossen. Als blijkt dat het verstandig is om iets te veranderen dan helpt Geusebroek Hypotheken u met het kiezen van de beste oplossing. Dan weet u zeker dat u goed zit!*

*Geusebroek Hypotheken*

*Haltestraat 61 a te Zandvoort*

*0031619312574*

*info@sevenforlife.nl*