

## STAPPENPLAN

### Check de risico opslag op je hypotheek

Wil je weten of je te veel hypotheekrente betaalt doordat je in een lagere risico klasse valt dan je bank hanteert én je daar iets aan kunt doen?

Volg mijn stappenplan



Petra Geusebroek Hypothecair planner

### Kijk hoe hoog je hypotheek is in verhouding tot de woningwaarde

Het gaat om de verhouding op het moment van afsluiten. Was de hoogte van de hypotheek toen €306.000 bij een woningwaarde (marktwaarde) van €300.000, dan is de schuld/woningwaardeverhouding dus  $\frac{€306.000}{€300.000} = 102\%$

Stel dat je van je oorspronkelijke hypotheek van €306.000 inmiddels €25.000 hebt afgelost (schuld is dan € 281.000) en je woning is inmiddels € 317.000 waarde. De nieuwe verhouding tussen de schuld en de woningwaarde is dan  $\frac{€281.000}{€317.000} = 89\%$

### Bekijk de rentetarieven

Op de website van je hypotheekverstrekker staat bij welk percentage de hypotheek in een lagere risico klasse kan vallen. De Rabo bank bijvoorbeeld legt deze grens bij 90%. In de situatie hierboven kom je in aanmerking voor een lagere hypotheekrente.

### Check of jouw hypotheekbank de rente tussentijds aanpast

Banken gaan hier verschillend mee om. De een staat het wel toe om al tijdens de rentevasteperiode de risico opslag te verlagen. De andere werkt daar niet aan mee. Soms is er een taxatierapport nodig. Er zijn overigens ook banken die zelf eens per maand checken of de opslag omlaag kan. Hier zit je dus goed!

### Los extra af!

Zit je nét aan de verkeerde kant van de risicoklasse, bij bijvoorbeeld op 91% in plaats van 89%. Dan loont het misschien om extra af te lossen op je hypotheek, zodat je alsnog binnen de grens valt.

### Check de WOZ waarde

Is de WOZ waarde van je woning gestegen? Check in dat geval of de bank jouw WOZ waarde accepteert. Is dat niet het geval of is de WOZ waarde niet hoog genoeg, dan gaat de bank uit van de oorspronkelijke woningwaarde. Een nieuw taxatierapport kan ook helpen. Dat kost wel een paar honderd euro, maar als je daarmee een risico klasse naar beneden gaat, heb je die kosten er snel uit.

### Neem contact op met je hypotheekbank

Dat kan rechtstreeks of via mijn kantoor. De hypotheekbank zal geen kosten rekenen voor aanpassen van de risico opslag. [Via mijn kantoor reken ik wel advieskosten.](#)