

Besparen door hypotheekrente te middelen

Wil jij van je relatief hoge hypotheekrente af? Maar betaal je liever niet in één keer een flinke boeterente? Dan kan rentemiddeling interessant voor je zijn.



Kijkend naar het verleden kun je zeggen dat de hypotheekrente op dit moment erg laag is. De rente ligt nu grofweg zo tussen de 2,0% en 2,5%. Als jij een (veel) hogere hypotheekrente betaalt, wil je je hypotheek misschien wel oversluiten. Maar dan moet je aan jouw bank waarschijnlijk een vergoeding voor vervroegd aflossen (=boeterente) betalen.

Als je dat niet kunt of niet wilt, is er sinds kort een alternatief: rentemiddeling. Het grote voordeel van rentemiddeling is dat je maandlasten direct omlaag gaan, zónder dat je in één keer alle boeterente hoeft te betalen. Steeds meer banken bieden de mogelijkheid tot rentemiddeling aan. Vereniging Eigen Huis heeft ze op een rij gezet.

[Rentemiddeling Vereniging Eigen Huis >](#)

Rentemiddeling heeft ook een nadeel ten opzichte van het oversluiten van je hypotheek. Je betaalt namelijk een iets hogere rente. De boeterente moet je namelijk nog steeds betalen, maar dan uitgesmeerd over jaren. De bank middelt het verschil tussen de rente die je nu betaalt en de markrente. Vandaar het woord rentemiddeling.

Twee vormen

Rentemiddeling is er in twee vormen: de methode van zuivere rentemiddeling en de uitsmeermethode. Afhankelijk van de bank waar jouw hypotheek loopt, kom je in aanmerking voor één van beiden.

Zuivere rentemiddeling

Marloes en Jan betalen nu 5% hypotheekrente. Hun rentevastperiode loopt af in 2023. Als zij de hypotheekrente nu voor tien jaar zouden vastzetten, gaan ze 2,5% betalen. De bank middelt de rente als volgt:

4 jaar x 5% (de rente die ze nu betalen) = 20%

6 jaar x 2,5% (de nieuwe, lage rente) = 15%

Dat is samen 35%. Gedeeld door 10 (de nieuwe rentevastperiode) is 3,5%. Ze betalen de komende 10 jaar dus 3,5% hypotheekrente.

Meer weten?

Heb je een vraag over dit bericht of meer weten over financieel advies? dan gerust contact met me op.

R. Rietbergen

RBG Assurantiën BV

Colonnade 52

2134AJ HOOFDDORP

☎ 0252-681460

[Stuur mij een mail](#)



Erkend Financieel Adviseur

R. Rietbergen is een Erkend Financieel Adviseur. Dit biedt extra zekerheid.

- ✓ Specialist in de woningfinanciering
- ✓ Kijkt verder dan jouw hypotheek
- ✓ Bewezen deskundig
- ✓ Altijd up-to-date
- ✓ Integer en persoonlijk
- ✓ Creëert overzicht en inzicht
- ✓ Houdt zich aan de beroepscode

Voorbeeld uitsmeermethode

Als de bank de uitsmeermethode gebruikt, is de berekening anders. Om de boete vast te stellen, kijkt de bank naar het aantal jaren tot het einde van de huidige rentevaste periode van Marloes en Jan. Dat is vier jaar.

Stel dat de vierjaarsrente 2% is. Dan vindt de bank dat ze 4 jaar lang 3% rente ($5\% - 2\% = 3\%$) misloopt. Dat is dan ook de boete die ze opleggen: $4 \times 3\% = 12\%$.

Die 12% wordt 'uitgesmeerd' over de nieuwe rentevaste periode van tien jaar. 12 gedeeld door 10 is 1,2. Marloes en Jan gaan een toeslag van 1,2% per jaar betalen. Hun nieuwe hypotheekrente wordt de komende 10 jaar dus 2,5% (de nieuwe, lage rente) + 1,2% (boete) = 3,7%.

Mogelijkheden in kaart brengen

Vraag je je af of het voor jou interessant is om je hypotheekrente te middelen? Wil je weten welke mogelijkheden jouw bank aanbiedt? Of twijfel je of het oversluiten van jouw hypotheek misschien toch interessanter is? Bel me dan eens voor een afspraak. Ik reken het graag voor je uit, zodat jij de beste keuze kunt maken.

LevenWonen.nl is een initiatief van de Stichting Erkend Hypotheekadviseur.