

Looptijdrente: wat is het en waarom is het interessant?

Als je een huis koopt dat je financiert met een annuïtaire of lineaire hypotheek weet je precies hoeveel je elke maand moet betalen. Toch? Nou nee, niet per se. Zelfs als je de rente voor dertig jaar vast zet.



Hoe dat zit? Het heeft te maken met de zogenoemde looptijdrente. Omdat je lening aan het begin van de looptijd hoger is, betaal je een risico-opslag aan jouw hypotheekverstrekker. Maar omdat je aflost, wordt het risico voor de bank kleiner. In principe moet die risico-opslag dan dus omlaag gaan en zou jij in aanmerking komen voor een rentekorting.

Regels per bank verschillend

In de praktijk gebeurt dit lang niet altijd vanzelf. Banken hanteren namelijk uiteenlopende regels. De ene bank verlaagt de opslag automatisch als je een bepaald bedrag hebt afgelost. Bij de andere moet je er expliciet om vragen. En weer een andere bank vermindert de opslag alleen bij het aflopen van de rentevaste periode. Ook kunnen de hoogte van de risico-opslag en de grensbedragen per bank verschillen.

Meer dan € 10.000

Met die wetenschap is het dus interessant om van tevoren te weten welke regels jouw bank hanteert. Immers, een hypotheek bij een bank die nu een iets hogere hypotheekrente vraagt maar straks de risico-opslag wel automatisch vermindert, kan op termijn voordeliger zijn. Volgens berekeningen kan het verschil bij een annuïteitenhypotheek van € 200.000 over de hele looptijd oplopen tot meer dan € 10.000 aan rente.

NHG

Met name bij lineaire en annuïtaire hypotheekleningen zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) spelen looptijdrente en risico-opslag een rol. Hypotheken met NHG vallen immers al in een lagere risicoklasse, omdat de NHG in veel gevallen garant staat.

Aflossingsvrij

Ook bij een aflossingsvrije hypotheek is er geen automatische daling van de risicoklasse. Er wordt immers niet automatisch afgelost. Los je toch tussentijds af? Informeer dan eens bij mij of je misschien voor een rentekorting in aanmerking komt.

Ik reken het graag voor je uit

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

Als Erkend Financieel Adviseur kan ik je helpen om uit te zoeken wat voor jou de voordeligste oplossing is. Door niet alleen de aanvangsrentes van banken met elkaar te vergelijken maar ook de voorwaarden van de risico-opslag mee te wegen, kan ik uitrekenen welke aanbieders voor jou het meest interessant zijn.

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