

## Checklist doorstromen

# Een volgende hypotheek afsluiten

Je hebt er jaren met plezier gewoond, maar nu is je huis echt te klein geworden. Je wilt een extra slaapkamer, kantoor aan huis of ruime tuin. Tijd om te verhuizen dus. Maar een volgende woning kopen gaat wel iets anders dan bij je eerste huis. Je krijgt te maken met andere ontbindende voorwaarden, restschuld of overwaarde en het meeverhuizen van je hypotheek. Geen zorgen, met deze checklist loodsen we je er doorheen.

## In deze checklist vind je:

- Informatie over het kopen van een volgende woning
- Een checklist voor je volgende hypotheek

## Je eigen huis verkopen

Je kunt ervoor kiezen om eerst je huis te verkopen voor je op zoek gaat naar een andere. Het voordeel hiervan is dat je precies weet wat je budget is. Je weet immers voor welk bedrag je huis verkocht is. Het grote nadeel is dat je niet weet hoe lang het duurt voor je een nieuwe woning vindt. Zeker in deze overspannen woningmarkt kan het zijn dat er wat tijd tussen de overdracht van je oude huis en de koop van je nieuwe huis zit. Denk hier goed over na.

Wil je weten wat je budget is zónder direct je huis te verkopen? Tijdens een kennismakingsgesprek neemt een hypotheekadviseur met jou je financiële situatie door. Op basis daarvan wordt jouw maximale hypotheek bepaald.

[Maak een afspraak](#)

## Ontbindende voorwaarden

Heb je je nieuwe droomhuis op het oog en wil je een bod doen? De ontbindende voorwaarden ken je misschien nog van de vorige keer dat je een huis kocht. Door ontbindende voorwaarden op te nemen in het voorlopige koopcontract kun je onder de koop uitkomen, zonder dat je daar een boete voor betaalt.

Zo kun je bijvoorbeeld een bod doen onder voorbehoud van financiering of van een bouwkundige keuring. Maar ook onder voorbehoud van de verkoop van je huis. Wordt je huidige woning niet verkocht binnen een vastgestelde periode? Dan kun je kosteloos onder de koop uit. Wel zo'n fijn idee.

## Restschuld of overwaarde

Zodra je huis verkocht is, weet je of er sprake is van een restschuld of een overwaarde. Je gebruikt de koopsom namelijk om de hypotheek die op het huis zat af te lossen.

- Is je huis voor meer geld verkocht dan de hypotheek die er nog op zat? Dan heb je overwaarde. Rekenvoorbeeld: je hebt je huis verkocht voor € 400.000. Je had nog een hypotheek van € 315.000. Dan heb je een overwaarde van € 85.000 min de verkoopkosten.
- Is je huis voor minder geld verkocht dan de hypotheek die er nog op zat? Dan heb je een restschuld. Rekenvoorbeeld: je hebt je huis verkocht voor € 400.000. Je had nog een hypotheek van € 417.500. Dan heb je een restschuld van € 17.500 plus de verkoopkosten.

Wil je de overwaarde gebruiken om je nieuwe huis te kunnen kopen? Dat is slim, want je moet de overwaarde in je nieuwe woning stoppen om recht te hebben op hypotheekrenteaf trek.

De overwaarde komt pas beschikbaar vanaf de overdracht. Duurt dat nog even? Dan kun je gebruik maken van een overbruggingskrediet. Dit is een soort tijdelijke hypotheek die je aflost zodra je huis is verkocht. Onze hypotheekadviseurs helpen je hier graag mee.

## Een volgende hypotheek afsluiten: de checklist

Een hypotheek voor een volgende woning steekt net iets anders in elkaar dan de eerste keer. Je hebt namelijk al een hypotheek. Kies je voor een nieuwe of neem je deze (gedeeltelijk) mee? En in welke vorm dan? Met deze checklist loop je er stap voor stap doorheen.

### 1. Bel een hypotheekadviseur

Samen met een hypotheekadviseur ga je alles stap voor stap langs. Van je financiële situatie tot het huis dat je wilt verkopen. Zo maken jullie samen een plan om voor jou de beste hypotheek te regelen.

[Plan een vrijblijvend kennismakingsgesprek in](#)

### 2. Verzamel vast zoveel mogelijk documenten

Om een compleet beeld te krijgen van je financiële situatie, heeft je hypotheekadviseur alvast zoveel mogelijk documenten nodig. Deze documenten heeft de geldverstrekker ook nodig om je hypotheek te beoordelen.

- Een kopie van je paspoort
- Een recent bankafschrift
- Een werkgeversverklaring
- Een recente salarisstrook

- Het Uniform Pensioenoverzicht (UPO)
- Een opgave van spaargeld en eventuele schulden
- Een polisblad van al je verzekeringen
- Een actueel overzicht van je huidige hypotheek
- De oorspronkelijke hypotheekofferte
- De (voorlopige) koopovereenkomst of koop-/aanneemovereenkomst als je nieuwbouw koopt
- Een NWWI-goedgekeurd taxatierapport of desktoptaxatie als dat kan

### **3. Wat doe je met je hypotheek?**

Je kunt ervoor kiezen om je huidige hypotheek af te lossen met het geld van de verkoop van de woning. Je sluit dan een volledig nieuwe hypotheek af voor het nieuwe huis. Maar je kunt de hypotheek ook meeverhuizen. Eventueel in een iets andere vorm. Wat hierin precies de mogelijkheden zijn, verschilt per situatie en is ook afhankelijk van de voorwaarden van je huidige hypotheek. Je hypotheekadviseur kijkt met je mee en berekent wat in jouw geval de slimste optie is.

### **4. Kies je hypotheekvorm**

Kies je voor een annuïtaire of lineaire hypotheek, omdat je gebruik wil maken van hypotheekrenteaftrek? Of wil je een deel aflossingsvrij lenen? Misschien heb je wel een beleggings- of spaarhypotheek waar je tevreden over bent. Er zijn verschillende hypotheekvormen waar je uit kunt kiezen. Je hypotheekadviseur kan voor je berekenen wat de meest voordelige optie is in jouw situatie.

### **5. Kies je Nationale Hypotheek Garantie?**

Ook bij je volgende woning kun je kiezen voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Als de hypotheek ten minste niet hoger is dan € 355.000 in 2022. NHG zorgt ervoor dat je hypotheek wordt afbetaald als je onverwacht in financiële problemen raakt.

### **6. Kies je rentevaste periode**

Kies je voor een nieuwe hypotheek, dan kies je opnieuw voor een rentevaste periode. Als je dat wilt, je kunt namelijk ook kiezen voor een variabele rente. De hoogte van de rente beweegt dan mee met de schommelingen in de markt. Welke rentevaste periode je kiest, hangt bijvoorbeeld af van hoe lang je in het huis wil blijven wonen en hoe hoog de hypotheekrente op het moment is.

### **7. Renteaanbod en hypotheekofferte**

Heb je alle keuzes gemaakt? Vanaf nu werkt het eigenlijk hetzelfde als de vorige keer, toen je voor het eerst een huis kocht. Je hypotheekadviseur vraagt een hypotheekofferte aan. Jij ontvangt vervolgens het renteaanbod van de geldverstrekker en levert de ontbrekende documenten aan. Daarna heb je 2 weken om te tekenen,

Vragen? Bel ons:  
**020 26 11 666**

## **8. Naar de notaris**

Alles alle documenten goedgekeurd zijn door de geldverstrekker krijg je een finaal akkoord, een bindende hypotheekofferte. Je hypotheek is geregeld! Nu ga je naar de notaris om de leverings- en hypotheekakte te tekenen. Je hebt je volgende huis gekocht, gefeliciteerd!

Heb je een huis op het oog en wil je weten wat je kunt bieden? Ben je benieuwd naar wat precies jouw maximale hypotheek is? Of wat je het beste kunt doen met je huidige hypotheek? Plan een vrijblijvend kennismakingsgesprek in met een hypotheekadviseur. Dat kost je helemaal niets!

[Maak een afspraak](#)