

Rekenvoorbeeld verhuizen met een Startershypotheek

Stel je hebt een Startershypotheek

- van € 195.000
- met een rente van 2,6%
- een looptijd van 40 jaar.
- je hebt de rente 20 jaar vast gezet
- je betaalt voor deze lening € 654 per maand.

Na 10 jaar ga je verhuizen. De rente is op dat moment lager bij een andere bank of verzekeraar (2,5%). Je kiest ervoor om naar deze andere bank of verzekeraar te gaan. Er zijn dan verschillende mogelijkheden. In dit rekenvoorbeeld zie je wat het betekent als je kiest voor een kortere looptijd.

Je stapt over naar een 20-jarige annuïteitenhypotheek

Je kunt ervoor kiezen om je lening sneller terug te betalen, namelijk in 20 jaar. Bijvoorbeeld omdat je nu een hoger salaris hebt dan 10 jaar geleden. Als je sneller terugbetaalt, wordt je maandbedrag hoger, maar betaal je over de totale looptijd minder rente. In onderstaand rekenvoorbeeld zie je wat het betekent als je na 10 jaar Startershypotheek overstapt naar een 20-jarige annuïteitenhypotheek.

Dit rekenvoorbeeld gaat uit van het volgende:

- De waarde van je huidige woning, de belastingaftrek en het eigen woningforfait zijn hetzelfde
- Je verhuist naar een andere woning met exact dezelfde waarde als je huidige woning.
- Je leent weer hetzelfde bedrag als je nog aan lening had.
- Je hebt de afgelopen 10 jaar niet extra terugbetaald, dus je lening is nu nog € 163.330.

	je huidige 40-jarige Startershypotheek	20-jarige annuïteitenhypotheek
Welk bedrag leen je?	€ 163.330	€ 163.330
Wanneer heb je je lening helemaal terugbetaald?	30 jaar na de verhuizing	20 jaar na de verhuizing
Welk bedrag kun je nog 20 jaar aftrekken van de inkomstenbelasting?	€ 145.976	€ 145.976
Welke hypotheekrente betaal je?	2,6%	2,5%
Welk maandbedrag betaal je de eerste maand na de verhuizing?	€ 654	€ 865
Hoeveel hypotheekrente betaal je in de totale looptijd?	€ 72.065,-	€ 44.387,- (€ 27.677 minder)

Meer mogelijkheden

Er zijn ook andere mogelijkheden. Je kunt bijvoorbeeld ook kiezen voor een andere looptijd of je kunt de nieuwe lening opknippen in meerdere leningdelen met verschillende looptijden en/of verschillende rentes. Vraag je adviseur wat het beste past bij jouw wensen en situatie.

Let op: Voor je Startershypotheek maakt a.s.r. de fiscale verdeling die je nodig hebt voor je belastingaangifte. Als je overstapt naar een andere bank of verzekeraar, kan je adviseur die verdeling voor je uitrekenen. Of je kiest voor meerdere leningdelen.

Let op: Als je overstapt naar een hypotheek met een kortere looptijd, dan betaal je per maand meer terug en wordt je maandbedrag dus hoger. Je betaalt de lening wel sneller terug en daardoor betaal je over de hele looptijd in totaal minder rente.