

'Zorgt een waardevermeerdering door een verbouwing voor een lagere rente?'

Adviseur Vincent de Cock van Hypotheek Visie in Uden: 'Dat zou inderdaad kunnen, maar zoiets is wel van meerdere factoren afhankelijk. Om te beginnen zorgt een verbouwing vaak voor een minder hoge waardevermeerdering dan veel huiseigenaren denken. Als we afgaan op wat taxateurs zeggen, zit de behaalde waardevermeerdering meestal tussen de 50 en 70% van het bedrag dat de verbouwing heeft gekost. Dus stel dat u voor € 10.000 een uitbouw realiseert, dan krijgt uw woning waarschijnlijk maar een waardevermeerdering van maximaal € 7.000. En dat is nog maar een deel van het verhaal.'

'Huiseigenaren vermoeden vaak ten onrechte dat verbouwen leidt tot een hoge waardestijging'

GOED KIJKEN

'Voor hypotheek zonder Nationale Hypotheek Garantie geldt dat het hypotheekrentepercentage onder andere wordt bepaald door de verhouding tussen uw hypotheekschuld en de waarde van uw woning. Als de waarde van uw woning na een verbouwing stijgt en uw hypotheekschuld onveranderd is, is dat voor ons een risicovermindering. Dat betekent dat we de opslagvermindering van uw hypo-

theekrentepercentage verlagen. Voor een lagere opslag is soms maar een kleine waardestijging nodig. Zeker iets om goed naar te kijken dus.'

AANTREKKENDE WONINGMARKT

'Het zou ook zomaar kunnen dat uw woning dankzij de aantrekkelijke woningmarkt al in waarde stijgt. Met een beetje mazzel kunt u zo zelfs zonder verbouwing al een korting op uw hypotheekrente krijgen. Het is dan wel zaak om een taxatie te laten doen. Uw adviseur kan voor u uitrekenen hoe snel u die kosten kunt terugverdienen. En wie weet: misschien zorgt die gewenste uitbouw er inderdaad wel voor dat u straks op een lager rentepercentage uitkomt.' ■

RISICO-OPSLAG IN EEN NOTENDOP

Een financiering zonder Nationale Hypotheek Garantie? Dan lopen we als bank een hoger risico. Dat extra risico ziet u terug in een hogere hypotheekrente. En dat wordt dus risico-opslag genoemd. Een waardestijging van een woning kan zorgen voor een lagere risico-opslag. Wilt u uw risico-opslag wijzigen? Kijk op



woonfonds.nl/risico-opslag-wijzigen

Of neem contact op met uw adviseur.



↑
VINCENT