
Een te l ge hypotheekrente?



Geld
Jaap Jongasma

Deze week in het nieuws: de hypotheekrente is gezakt tot onder de 1 procent. ABN Amro heeft een twee jaar rentevast tarief van 0,99 procent. Historisch laag. Waar huizenbezitters blij worden van deze lage rentestanden, is dit voor pensioenfondsen een groot probleem.

Pensioen gaat over de toekomst. Je leeft vandaag en zult dan ook in het heden de juiste beslissingen moeten nemen. Dat is lastig. Want je weet niet wat de toekomst brengt. Een bekende spreuk is: resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Dit mag dan waar zijn, we kunnen wel van het verleden leren.

De afgelopen periode heb ik vaak moeten denken aan de periode dat nog het algemene advies was om een aflossingsvrije hypotheek te regelen. Lekker lage lasten. Zo bleef er veel geld over om leuke dingen te doen. Aflossen was voor mensen die niet durfden te leven. Als het goed is, leren we van dit verleden.

Wat heeft dit te maken met lage ren-

te? We leven al een aantal jaren met de hand op de knip. Eigenlijk moet er wel een nieuwe auto komen of een nieuwe inrichting van het huis. En andere plannen zijn vast ook niet moeilijk te bedenken. Wanneer de rente naar beneden kan door bijvoorbeeld het oversluiten van je hypotheek of door renteverlenging, ga je minder geld uitgeven aan je hypotheeklasten.

Wat ga je met deze besparing doen? Ideeën genoeg. Mijn advies is

**Je hoeft niet een
groot voorspeller te
zijn om aan te
nemen dat de rente
dan weer hoger ligt**

gebruik dit geld goed. Je loopt namelijk een groot risico bij het aflopen van je rentevast periode. Wanneer je nu de rente voor tien jaar vastzet tegen 2 procent en je betaalde eerder 4,5 procent dan bespaar je 4500 euro per jaar bij een hypotheek van 180.000 euro. Deze besparing is op dit moment leuk, maar wat gebeurt er over tien jaar? Is de rente dan hoger of lager? Je hoeft niet een groot voorspeller te zijn om aan te nemen dat de rente dan weer hoger ligt.

Je kunt kiezen om de rente voor een langere periode vast te zetten. Je betaalt dan wel een hogere rente maar hebt over een langere periode zekerheid. Een creatievere oplossing is om je hypotheek versneld te gaan aflossen. Kies je voor een gedeeltelijke lineaire lening met een looptijd van tien jaar dan los je al 45.000 euro af op je hypotheek. Na tien jaar heb je het voordeel minder rente te betalen. Is de rente op dat moment hoger dan 2 procent dan heeft dit minder impact op je lasten.

Wie het laatst lacht...

▶ Jaap Jongasma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Damwâld.

▶ www.verantwoordadvies.nl