



Verhuisregeling, wachten of verkopen?

Is het verstandig om op dit moment te verhuizen? In deze whitepaper geven onze experts uitgebreid antwoord op deze vraag.



In deze whitepaper lees je of het verstandig is om op dit moment te verhuizen.





Hypotheekrente stijgt verder

Het afgelopen jaar is de hypotheekrente flink gestegen. Waar de rente in januari 2022 nog op 1,36% (Rentevastperiode 10 jaar NHG) stond, is deze inmiddels gestegen naar maar liefst 4% (18 januari 2023). Vanuit historisch oogpunt is dit niet opmerkelijk hoog, echter zijn de huizenprijzen nu een stuk hoger dan de laatste keer dat de rente op dit niveau lag.

Deze rentestand in combinatie met een gemiddelde inflatie van ruim 10% in 2022, zorgt ervoor dat mensen voorzichtiger zijn bij het verkopen en kopen van een woning.

Dit heeft vervolgens invloed op de tijd dat een woning te koop staat en op de prijs die de kopers bereid zijn te betalen.

Meer perspectief voor doorstromers

Onder doorstromers verstaan wij mensen die op dit moment een koopwoning hebben en willen verhuizen naar een andere koopwoning. Voor deze groep geldt het positieve nieuws dat de vraagprijs en transactieprijs een stuk dichterbij elkaar zijn komen te liggen. De markt is dus echt aan het veranderen. Tot voor kort was er nauwelijks aanbod en kwamen veel kopers tegelijk op dezelfde woning af. Op dit moment staan er meer huizen te koop en duurt het langer voordat ze verkocht worden. De koper maakt daardoor meer kans op de woning die hij altijd al wilde hebben. Dit geldt met name voor de doorstromers. De starters hebben nog altijd te maken met een hoge aankoopprijs, gecombineerd met een hoge rente. Hierdoor is het voor hen moeilijk om een woning aan te kopen.

Verhuisregeling voor je hypotheek

De hoge hypotheekrente hoeft niet in de weg te staan om de koop van jouw droomwoning te realiseren. Sterker nog, het biedt juist extra kansen! Stel je wilt verhuizen, dan wil je niets liever dan je huidige hypotheekrente meenemen naar je volgende koopwoning. In sommige gevallen kun je dan gebruik maken van de verhuisregeling voor je hypotheek.

Met de verhuisregeling kun je jouw hypotheek meenemen naar je nieuwe koopwoning. Je houdt dan dezelfde rente die je had toen je jouw hypotheek afsloot. Dit kan je behoorlijk veel geld schelen als je jouw huis kocht in de tijd dat de rente nog laag stond. In onderstaande berekening laten we je een voorbeeld berekening zien.

Stel, je kocht 5 jaar geleden een woning met een waarde van € 226.000,-. Destijds sloot je een annuïteiten hypotheek af voor € 226.000,- tegen een rente van 1,8%.

Nu 5 jaar later wil je verhuizen, want je hebt jouw droomwoning gezien welke te koop staat voor € 300.000,-. Jouw huidige woning is inmiddels ook € 300.000,- waard door de opgelopen huizenprijzen. Jouw oorspronkelijke hypotheek was € 226.000,- met een looptijd van 30 jaar, en is na 5 jaar nu nog € 197.787,-. De maandlast is € 812,- bruto en jouw inkomen is € 39.000,- per jaar.

De rente in de markt is circa 4% en je denkt dat nieuwe huis zal wel fors duurder worden in maandlasten. Indien je op je nieuwe huis een hypotheek neemt van € 197.787 voor nog 25 jaar tegen de nieuwe rente van 4,0%, dan wordt je nieuwe maandlast € 1.040,-. Dat is inderdaad een forse verhoging. Kun je echter je "oude" rente van 1,8% meenemen naar je nieuwe huis ontstaat er echter een heel andere maandlast. Deze is dan € 815,- bruto per maand. Er is dus een fors maandlast voordeel te halen door gebruik te maken van de verhuisregeling.

Nieuwe woning tegen nieuwe rente 4%	maandlast € 1.040,-	bruto
-------------------------------------	---------------------	-------

Nieuwe woning tegen oude rente 1,8%	maandlast € 815,-	bruto
-------------------------------------	-------------------	-------

Een bijkomend voordeel is dat je door de lagere meenneem rente ook meer kan lenen;

Max haalbaar op inkomen € 39.000,- bij 1,8% rente	€ 203.467	hypotheek
---	-----------	-----------

Max haalbaar op inkomen € 39.000,- bij 4% rente	€ 188.000	hypotheek
---	-----------	-----------

Bij de rente van 4% zou de gevraagde hypotheek niet eens mogelijk zijn.

Kortom, je kunt een aanzienlijk hogere hypotheek ontvangen wanneer je de rente van je huidige hypotheek kunt meenemen.



Mag ik mijn hypotheek meenemen?

Niet alle hypotheeklen komen in aanmerking voor de verhuisregeling. Wil je weten of jouw hypotheek in aanmerking komt voor de verhuisregeling? Plan dan direct een gratis afspraak in via onderstaande button. Wij zoeken geheel kosteloos voor je uit wat in jouw situatie verstandig is om te doen.

Conclusie

Zoals je hebt kunnen lezen hoeft de opgelopen hypotheekrente niet direct iets negatiefs te betekenen. Hogere rente betekent indirect meer aanbod, waardoor je meer kans maakt in de huidige markt als je al een koopwoning hebt.

Daarnaast hoef je dus ook niet altijd te financieren tegen de huidige rentestand door gebruik te maken van de verhuisregeling.

Wil je weten of jij gebruik kunt maken van de verhuisregeling? Neem dan contact op met ons op!



[Neem contact op >](#)

