

Stappenplan hypotheek oversluiten



Stappenplan hypotheek oversluiten

Bent u van plan om uw bestaande hypotheek te vervangen door een hypotheek van Nationale-Nederlanden? Dan wilt u vast weten wat er allemaal komt kijken bij het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Ons stappenplan 'Hypotheek oversluiten' helpt u in de voorbereiding.



Stap 1 Oriënteren op mogelijkheden hypotheek oversluiten

Er zijn diverse redenen om eens kritisch naar uw huidige hypotheek te kijken: uw uitgavenpatroon of uw inkomsten zijn misschien gewijzigd, u wilt verbouwen of uw huidige hypotheekvorm en de daarbij behorende rente past niet meer bij uw wensen. Als blijkt dat u een hypotheek kunt afsluiten die voordeliger is of beter bij uw actuele persoonlijke situatie past, dan kan dat een argument zijn om uw hypotheek over te sluiten. U sluit een hypotheek over als u de bestaande hypotheek aflost bij uw huidige hypotheekverstrekker en daarna een nieuwe hypotheek afsluit bij Nationale-Nederlanden.

Het is dan belangrijk om te weten wat u kunt lenen. **Bereken** zelf wat u maximaal kunt lenen en wat uw bruto maandlasten worden. Samen met uw adviseur kunt u een exacte berekening maken.

Voor een nieuwe hypotheek heeft Nationale-Nederlanden inzicht nodig in uw huidige situatie. De door u aan te leveren documenten worden hiervoor door ons beoordeeld.



Stap 2 Kosten bepalen: aflossen huidige hypotheek en afsluiten nieuwe hypotheek

Het oversluiten van uw hypotheek naar een andere aanbieder brengt kosten met zich mee. U betaalt bijvoorbeeld taxatiekosten (ongeveer € 300,- - € 400,-) en notariskosten (ongeveer € 600,- - € 1.000,-). Bij het oversluiten binnen de lopende rentevastperiode van uw huidige hypotheek moet u misschien ook een boete betalen aan uw huidige hypotheekverstrekker. U kunt vrijblijvend een pro-forma aflosnota aanvragen bij uw huidige hypotheekverstrekker. Daarin staat hoe hoog uw hypotheek nu nog is en hoeveel de eventuele boete (voor het renteverlies) is bij oversluiten.

Ook is het belangrijk om de voorwaarden van de aan uw hypotheek gekoppelde producten te bekijken. Zo kan het bij een (bank)spaarhypotheek financieel onaantrekkelijk zijn om de hypotheek en het gekoppelde spaarproduct te stoppen.



Stap 3 De balans opmaken met uw adviseur: is oversluiten de oplossing?

Oversluiten kan interessant zijn als de hypotheekrente lager is dan uw huidige rente. Wel krijgt u waarschijnlijk te maken met kosten voor het aflossen van uw huidige hypotheek en met kosten voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek. Uw hypotheekadviseur kan samen met u bepalen of het voordelig is om uw hypotheek over te sluiten naar Nationale-Nederlanden en binnen welke termijn u de kosten van oversluiten terugverdient.





Stap 4 Aanvraag nieuwe hypotheek

U vraagt een hypotheek aan bij Nationale-Nederlanden via een **onafhankelijke adviseur** bij u in de buurt of via een **adviseur van Nationale-Nederlanden**.

U kunt bij ons online de status van uw aanvraag volgen via Mijn Hypotheekaanvraag. U vindt er de stappen die nog komen en een overzicht van wat wij doen en wat u samen met uw adviseur kunt doen. Bekijk **hier** onze video over Mijn Hypotheekaanvraag.

Houdt u er rekening mee dat bijvoorbeeld een medische keuring voor een levensverzekering of een arbeidsongeschiktheidsverzekering even kan duren. Kijk daarom bij de hypotheekaanvraag alvast naar de verzekeringen die u nodig heeft bij uw hypotheek.



Stap 5 Rentevoorstel

Als de beoordeling van uw aanvraag akkoord is, ontvangt u van ons een Rentevoorstel via uw adviseur. In dit voorstel staan onder andere de hypotheekvorm(en), de hypotheeksom, de rentevastperiode, de hoogte van de rente en het bruto maandbedrag. Ook vindt u hierin welke aanvullende informatie en documenten we nog van u nodig hebben. Mede op basis daarvan bepalen we of we u een offerte kunnen bieden.



Stap 6 Documenten aanleveren

Voordat wij u een definitieve offerte kunnen aanbieden, hebben we aanvullende informatie van u nodig. Denk hierbij aan een loonstrook, taxatierapport en werkgeversverklaring. U levert deze documenten via uw adviseur aan.



Stap 7 Offerte

Als alle documenten zijn aangeleverd en goedgekeurd, ontvangt u via uw adviseur een offerte. Hiermee heeft u de zekerheid dat u een hypotheek van Nationale-Nederlanden kunt krijgen. U kunt de offerte ondertekenen en via uw adviseur terugsturen.



Stap 8 Eventueel verzekeringen regelen

Voordat u naar de notaris gaat en eigenaar wordt van de woning, heeft u verplicht een opstalverzekering nodig. Daarnaast is het verstandig een aantal andere verzekeringen af te sluiten. Denk hierbij aan een overlijdensrisicoverzekering, inboedelverzekering, glasverzekering en rechtsbijstandverzekering.

Houdt u er rekening mee dat bijvoorbeeld een medische keuring voor een verzekering even kan duren. Kijk daarom tijdens het aanvragen van uw hypotheek alvast naar de gewenste verzekeringen.



Stap 9 Notaris: oude hypotheek aflossen en nieuwe hypotheek passeren

Bij oversluiten is er geen sprake van een nieuw huis, maar wel van een nieuwe hypotheek. Hiervoor beoordeelt Nationale-Nederlanden uw huidige situatie. Als u in aanmerking komt voor een hypotheek ontvangt u een offerte. Nadat u deze heeft ondertekend, stelt de notaris de hypotheekakte op. Het aflossen van de oude hypotheek en het passeren van de nieuwe hypotheek vindt plaats op het kantoor van de door u gekozen notaris. Als u de hypotheekakte heeft ondertekend, wordt de oude hypotheek afgelost en uit het Kadaster verwijderd. Uw nieuwe hypotheek wordt ingeschreven in het Kadaster. Uw hypotheek is nu overgesloten.



Stap 10 Hypotheek geregeld

Uw hypotheek is geregeld en u kunt deze inzien en beheren in mijn.nn.



Meer informatie

Maak een afspraak voor een **oriënterend gesprek** en lees meer over **'Mijn Hypotheekaanvraag'**.

