

Checklist verhogen

Je hypotheek verhogen

Dankzij de stijgende huizenprijzen zit er een flinke overwaarde op je woning. Daar wil je wat mee doen. Dat kan door je hypotheek te verhogen. Bijvoorbeeld voor een verbouwing. Of om iets anders mee te doen. Hoe dat precies zit en hoe je het regelt, lees je in deze checklist.

In deze checklist vind je:

- Informatie over het verhogen van je hypotheek
- Een checklist om de verhoging te regelen
- Een overzicht van de kosten

Wanneer kun je je hypotheek verhogen?

Je hebt een tijdje terug een hypotheek afgesloten voor je woning. Is je woning inmiddels veel meer waard geworden? Dan kun je die hypotheek misschien wel verhogen. De lening wordt dan hoger en je krijgt het geld beschikbaar om iets anders mee te doen. Dit kan alleen als je aan deze voorwaarden voldoet:

- Je kunt op basis van je inkomen een hogere hypotheek afsluiten
- Je leent niet meer dan 100% van de waarde van je woning

Onderhands verhogen

Je kunt je hypotheek ook onderhands verhogen. Dan hoeft je niet opnieuw naar de notaris en dat scheelt kosten. Dit kan in twee verschillende gevallen, namelijk:

- Als je je hypotheek bij het afsluiten al hoger ingeschreven hebt bij de notaris
- Als je de hypotheek verhoogt met het deel dat je al hebt afgelost

Het komt er dus op neer dat de hypotheek inclusief verhoging niet hoger mag zijn dan het bedrag waarvoor hij is ingeschreven. In de hypotheekakte kun je dit bedrag terug vinden.

Je hypotheek verhogen: de checklist

Voldoe je aan de voorwaarden om je hypotheek te verhogen? En weet je al helemaal wat je met dat geld gaat doen? Lees dan snel verder. We helpen je graag!

1. Bepaal je verhoging

Hoeveel wil je bijlenen? Zoveel mogelijk of slechts een deel? Om te bepalen hoeveel je je hypotheek kunt verhogen op basis van je inkomen, bereken je je maximale hypotheek.

[Hypotheek berekenen](#)

2. Verzamel je gegevens

Het is belangrijk om te weten hoe je hypotheek er nu precies uitziet. Hoe hoog is je hypotheek? Welke vorm? Hoeveel heb je al afgelost? Welke hypotheekrente betaal je? En hoe lang duurt je rentevaste periode nog? Zo kun je bepalen of je hypotheek verhogen voor jou een optie is. Je kunt het beste je hypotheekakte erbij pakken en die gebruiken voor het kennismakingsgesprek bij de hypotheekadviseur.

3. Maak een afspraak met een hypotheekadviseur

Een hypotheekadviseur berekent wat de beste en meest voordelige optie is voor de verhoging. Doe je dat met een aflossingsvrije hypotheek? Dan kun je geen gebruik maken van hypotheekrenteaftrek. Kies je voor annuïtair of lineair? Dan betekent het dat je maandlasten omhoog gaan. Je hypotheekadviseur kan dit precies voor je berekenen.

Daarnaast kijkt je adviseur of het niet slimmer is om je hypotheek over te sluiten in plaats van te verhogen. Als op dit moment de hypotheekrente bij een andere bank lager is bijvoorbeeld. Een onafhankelijke hypotheekadviseur vergelijkt de rentes en voorwaarden van verschillende geldverstrekkers met elkaar. Zodat jij het beste resultaat krijgt.

[Bellen met een hypotheekadviseur](#)

4. Regel een taxatie

Hoeveel je extra kunt lenen voor je hypotheek, wordt bepaald door je inkomen en de waarde van je huis. Om die laatste te bepalen laat je een taxatie uitvoeren. Dit taxatierapport heeft je geldverstrekker nodig om de hypotheek te regelen.

5. Verzamel je documenten

Voor een verhoging van je hypotheek zijn dezelfde documenten nodig als wanneer je een nieuwe hypotheek aanvraagt. Je geldverstrekker wil recente documenten zien. Je kunt dus niet dezelfde documenten aanleveren als bij de aanvraag een tijdje geleden, helaas.

Wat er precies opgevraagd wordt, verschilt per geldverstrekker. Je hypotheekadviseur kan je dit precies vertellen. Dit heb je in ieder geval nodig:

- Een recent bankafschrift
- Een werkgeversverklaring
- Een recente salarisstrook
- Een kopie van je paspoort
- Het eigendomsbewijs van je woning
- Een NWWI-gekeurd taxatierapport

6. Champagne!

Zijn je documenten goedgekeurd? Dan is je hypotheek finaal akkoord, gefeliciteerd! Heb je de hypotheek onderhands verhoogd? Dan wordt het geld binnen een paar werkdagen op je rekening gestort. Als je gebruikt maakt van een bouwdepot komt dit binnen ongeveer een week beschikbaar.

Heb je gekozen voor een tweede hypotheek? Dan ga je eerst nog naar de notaris om de nieuwe hypotheekakte te tekenen.

Kosten hypotheek verhogen

Het verhogen van je hypotheek is niet gratis. Het is slim om die kosten mee te nemen in je overweging. Je betaalt voor:



Hypotheekadvies of afsluitkosten als je execution only oversluit:	Vanaf € 2.250
Een nieuw taxatierapport voor je woning	Tussen € 500 en € 750
(Of eventueel een desktop taxatie)	€ 100
Eventueel notariskosten	Tussen de € 500 en € 750

Wil je weten hoe jij de overwaarde van je huis kunt benutten? Plan dan een vrijblijvend kennismakingsgesprek in met een hypotheekadviseur. Zo weet je precies wat in jouw situatie de meest voordelige optie is.