

Realisatie: ing. Pierre M. J. OTTEN, hypotheek-SPECIALIST,
Lindenhof 66, 6006 VM WEERT (Altweerderheide),
Telefoon: 0495-58.5743 (NA 11.00 uur bereikbaar).

scan 8
2018

Voor een **PERSOONLIJK, VERTROUWD én OJECTIEF ONAFHANKELIJKE UNIEKE** eigen website: **HYPOTHEKENBIJBEL.nl** (142 artikelen = 1.061 A4)!!

Weert, 12 januari 2018

Titel: Kiest u *welbewust* voor 20 jaar (of zélf 30 jaar),
of tóch maar béter voor 10 jaar rentevast?!

Sub-titel: De (schijn) zekerheid van een *lánge* rentevaste periode!

INLEIDING.

Een *lánge* rentevaste periode (RVP) biedt u *lángdurige* rente-zékerheid!
Is het gunstig om bij de huidige zéér lage rentepercentages voor 20 (of zélf 30 jaar)
rentevast te kiezen?

De keerzijde van de medaille is echter: een fórs rente-opslag
(ten opzichte van RVP = 10 jaar)!

**Realiseert u zich dat bij een rentevaste periode (RVP) van 20 jaar
u fórs meer aan totale rente moet betalen, dan bij RVP = 10 jaar?
Dát is de *keerzijde* van de *lángere* RVP, die veel *lángere* zekerheid biedt.**

“Weg met 20 jaar rentevast!” is de titel van een eigen artikel in:
Het Financieele Dagblad (per 14 november 2015) van de
befaamde auteur én publiciste: **mevrouw drs. ing. Erica Verdegaal!**
Haar UNIEKE *lezing* voor het hoofd-kantoor van de Rabobank (per 11 maart 2016):
droeg als titel: “*De schijnzekerheid van 20 jaar rentevast.*”

Erica Verdegaal: nieuwe risico's bij 20 jaar rentevast:

- 1) fórs hógere rentelasten (circa **0,7** %/jaar hógere hypotheekrente-percentagage),
- 2) gemiste rentevoet-korting (ivm. renterisico-klassen),
- 3) niet volmaak-risico (ivm. voortijdig opheffen hypotheek),
- 4) risico ivm. verdere dáling van het hypotheekrente-percentagage.

Citaat van Erica Verdegaal:

“Om nóg een reden is een rentevaste periode van 20 jaar mééstal weggegooid geld.
De doorsnee-hypotheek loopt namelijk géén 20 jaar, maar *gemiddeld* circa 11 jaar
(zie: mijn grafiek **D**). Want we *verhuizen, emigreren, scheiden, overlijden, sluiten over
én lossen éxtra af*. Gevolg: **niet volmaak-risico**.

Na 15 jaar (cq. 20 jaar) is al 65 % (cq. 80 %) van álle hypotheek opgeheven!”
Einde citaat Erica.

1/9/2018

Tip: Leest u voorál mijn *artikel over RENTEVASTE PERIODEN*, op mijn eigen website: **Hypothekenbijbel.nl**, te weten:

1) Hoe (on)voordelig is een **20**-jaars vaste rente
(9^e artikel in Vakblad: "De Hypotheek Adviseur (= DHA)").
(*vd 19e*)

U leest dan op 100 % OBJECTIEVE wijze:
wat de voordelen én nadelen van een 20-jarige RVP zijn!

Let wel: ik ADVISEER slechts: u beslist zélf wat u financieel onderneemt...

Als *gepensioneerd* oud-onderzoeker van de Technische Universiteit te Eindhoven (TUE), heb ik zéér veel kennis én ervaring met *wiskunde* én met *wetenschappelijk programmeren*! In deze 36-jarige periode heb ik zéér uitgebreide ervaringen in deze materie opgedaan. Bovendien was *primair* van belang om op *wetenschappelijk* niveau werkzaam te zijn. U hoeft dus niet bang te zijn dat ik *commerciële* doeleinden najaag: u krijgt vollédig **objectief** én op zuiver **wetenschappelijke** basis, informatie van mij: óók in dit artikel!

Mijn *langdurige* ervaring én uitgebreide kennis omtrent hypotheeken (vanaf begin 1974: dus al 44 jaar) staan *borg* voor uitgebreide deskundigheden!

De auteur van de titel: "**Pas op met *láng*e rentevaste periode.**"

(in de Telegraaf van 25 april 2016) is de heer **Harrie-Jan van Nunen MFP**.

Deze vermáárde hypotheek-**specialist** is afgestudeerd als "Master of Financial Planning" (MFP), aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam.

Bovendien is hij uitgeroepen tot **béste hypotheekadviseur van het jaar in 2006!**

Hij is Algemeen directeur van de "De Financiële Makelaar" te Den Bosch.

Daarnaast is hij *hoofd*-redacteur van het Vakblad: "De Hypotheek Adviseur (= DHA)".

Zijn citaat: De hypotheekrentes zijn op dit moment ontzettend láág. Ongetwijfeld de reden dat steeds méér mensen kiezen om hun hypotheekrente *lang* vast te zetten.

Hoewel de 10-jaars vaste rente (2016: circa 45 % van alle aanvragen) onverminderd populair is, wordt op dit moment één op de drie (circa 33 %) afgesloten met een rentevaste periode van **20** jaar of langer. Gezien de huidige láge rentes, lijkt dit een logische keuze.

Echter, de mééste mensen blijven géén 20 jaar in hun koop-woning wonen!

Kiest men voor een *láng*e RVP, dan verwerft men *langdurige* constante maandlasten!

Maar hoe *verstandig* is het om de rentevoet voor (zeer) véle jaren vast te zetten?

Hoe *láng*er de RVP wordt gekozen, hoe *láng*er de periode van zekerheid! Een *láng*e rente-zekerheid betekent wél extra rentekosten (in verband met een hóger rentepercentage).

De zekerheden van een *láng*e RVP *lijken* groot, maar blijken in wérkelijkheid toch **schijn**-voordelen te zijn! Dit omdat de RVP in wérkelijkheid (in véél gevallen) niet wordt volgemaakt. Dus wordt er tevéél rente betaald... Einde citaat Harrie-Jan.

Al het navolgende is volledig van mijn hand: uw auteur Pierre Otten.

A. VERHUIZEN.

Bedenk dat Nederlanders *gemiddeld* 7 keer in hun leven verhuizen.

Dat is dus *gemiddeld* één keer in de 10 jaar (jongeren verhuizen vaker dan ouderen)!

B. Opheffen hypotheek. Zie mijn grafiek D.

U dient te bedenken dat (doorhalen = geheel opheffen van de hypotheek):

- 1) de *gemiddelde* doorhaaltijd = 11 jaar (50%),
- 2) na 5 jaar is reeds 20% doorgehaald,
- 3) na 10 jaar is reeds 42% doorgehaald,
- 4) na 15 jaar is reeds 65% doorgehaald,
- 5) na 20 jaar is reeds 80% doorgehaald,
- 6) na 25 jaar is reeds 86% doorgehaald.

Databron: CBS (periode: 1970-1994 = 25 jaar). Géén recente CBS-gegevens bekend...

C. Rentebetalingen. Zie mijn grafieken F1 + F2 + F3.

Voor de ANNUITEIT-hypotheek (rentevoet = $i = 5 \pm 3\%$ /jaar) geldt (NOMINAAL):

- 1) na 10 jaar is reeds 49% van *alle* rentelasten betaald,
- 2) na 15 jaar is reeds 69% van *alle* rentelasten betaald,
- 3) na 20 jaar is reeds 85% van *alle* rentelasten betaald.

Nominaal wil zeggen: géén jaarlijkse correcties voor de geld-ontwaarding ($j = 0\%$ /jaar).

De REELE waarden zijn echter véél HOGER: zie mijn grafiek F3.

REEEL wil zeggen: mét jaarlijkse correcties voor de geld-ontwaarding.

- 1) na 10 jaar is reeds 61% ipv. 49% van *alle* rentelasten betaald,
- 2) na 15 jaar is reeds 79% ipv. 69% van *alle* rentelasten betaald,
- 3) na 20 jaar is reeds 91% ipv. 85% van *alle* rentelasten betaald.

D. BOETE-rente. Zie mijn grafieken B1 + B2. Aflossingsvrije hypotheek.

Bedenk dat een eventuele BOETE-rente, bij RVP = 20 jaar (rentevaste periode)

// 2,5 maal zo groot is als bij RVP = 10 jaar! Bij RVP = 30 jaar zelfs 3,6 maal zo groot!

→ Deze BOETE-rente neemt *parabolisch* toe met de grootte van re_2 (referentie-rentevoet), voor gegeven CONTRACT-rentevoet ($i_1 = 5,5\%$ /jaar).

E. Niet-volmaak risico.

Het niet-volmaak risico is erg groot!

Stel: na 10 jaar besluit u te *verhuizen* en verkoopt u daarom uw huidige koop-woning.

U heeft een 100% Aflossingsvrije hypotheek van $H = 200.000$ Euro, met een 20 jaars vaste rentevoet = $3,1\%$ /jaar. Uw hypotheek = 100% MW (marktwaarde): géén NHG (Nationale Hypotheek Garantie).

Het *rekenkundig* gemiddelde van 11 gróte en bekénde Nederlandse banken:

- 1) RVP = 10 jaar: $i = 2,4\%$ /jaar,
- 2) RVP = 15 jaar: $i = 3,0\%$ /jaar (éxtra = $0,6\%$ /jaar),

Tabel A. Te betalen *bruto* CW(Boete).

H = hoofdsom = 200.000 Euro, **AFLOSSINGSVRIJE** hypotheek,

i1 = CONTRACT-rentevoet = 5,5 %/jaar,

i2 = DAG-rentevoet = Referentie- rentevoet [%/jaar], i2 = 3,5 % à 5,0 %/jaar,

P = *marginale* fiscale hypotheekrente-aftek = 42 %,

RVP = rentevaste periode [jaar], p = 10 % = boetevrije percentage.

RVP	P = 42% (netto)				P = 0 % (bruto)			
	5,0 %	4,5 %	4,0 %	3,5%	5,0 %	4,5 %	4,0 %	3,5%
10	2.305	4.667	7.086	9.565	3.974	8.046	12.217	16.491
15	4.101	8.395	12.889	17.596	7.071	14.473	22.223	30.338
20	5.501	11.373	17.643	24.340	9.484	19.608	30.418	41.965
25	6.591	13.752	21.535	30.002	11.365	23.710	37.130	51.728
30	7.441	15.652	24.724	34.757	12.830	26.987	42.627	59.925

Uit bovenstaande tabel A blijkt: de enorme toename van de CW(Boete), met toenemende RVP! Vandaar dat dit mijn **zwaarste argument** is tegen een lange RVP!

Bij een DAG-rentevoet = re2 = 3,5 %/jaar

(dus een renteverlaging van: 5,5 – 3,5 = 2,0 %/jaar)

bedraagt de bruto (cq. netto) CW(Boete):

- 1) RVP = 10 jaar: 16.491,0 Euro (cq. 9.564,8 Euro),
- 2) RVP = 15 jaar: 30.338,0 Euro (cq. 17.596,0 Euro),
- 3) RVP = 20 jaar: 41.964,9 Euro (cq. 24.339,6 Euro),
- 4) RVP = 25 jaar: 51.727,7 Euro (cq. 30.002,1 Euro),
- 5) RVP = 30 jaar: 59.925,2 Euro (cq. 34.756,6 Euro).

Als u - anders dan bij VERKOOP van de eigen woning -, een *bruto* BOETE-rente aan uw geldverstrekker moet betalen, dan is deze voor relatief lange RVP's zéér fors!

Bij een renteverskil = 1,0 %/jaar (CONTRACT-rente = i1 = 5,5 %/jaar,

DAG-rente = i2 = 4,5 %/jaar, boetevrije percentage = p = 10 %) geldt:

- 1) RVP = 10 jaar: *bruto* BOETE-rente = 8.046 Euro,
- 2) RVP = 15 jaar: *bruto* BOETE-rente = 14.473 Euro,
- 3) RVP = 20 jaar: *bruto* BOETE-rente = 19.608 Euro,
- 4) RVP = 25 jaar: *bruto* BOETE-rente = 23.710 Euro,
- 5) RVP = 30 jaar: *bruto* BOETE-rente = 26.987 Euro.

Bij een renteverskil = 2,0 %/jaar (CONTRACT-rente = i1 = 5,5 %/jaar,

DAG-rente = i2 = 3,5 %/jaar, boetevrije percentage = p = 10 %) geldt:

- 1) RVP = 10 jaar: *bruto* BOETE-rente = 16.491 Euro,
- 2) RVP = 15 jaar: *bruto* BOETE-rente = 30.338 Euro,
- 3) RVP = 20 jaar: *bruto* BOETE-rente = 41.965 Euro,
- 4) RVP = 25 jaar: *bruto* BOETE-rente = 51.728 Euro,
- 5) RVP = 30 jaar: *bruto* BOETE-rente = 59.925 Euro.

Deze rentevoeten (per 8 december 2017) zijn afgestemd op:

- 1) 100 % ANNUITEIT-hypothek,
- 2) géén NHG (Nationale Hypotheek Garantie),
- 3) 100 % MW (= marktwaarde). Dús geldt: hypotheekbedrag = VOV
(= vrije onderhandse verkoopwaarde).

Deze **10** banken zijn: 1) Rabobank, 2) ING Bank, 3) ABN . AMRO, 4) Obvion,
5) Centraal Beheer Achmea, 6) Aegon, 7) Nationale Nederlanden,
8) MUNT Hypotheken, 9) De Hypotheekshop, 10) NIBC Bank.

BLG Wonen: slechts 3 van de 5 RVP-waarden weergegeven.

SNS Bank: géén rentepercentages gevonden!

Het *rekenkundig* gemiddelde van **10** gróte en bekénde Nederlandse banken:

- 1) RVP = 10 jaar: $i = 2,4 \%$ /jaar,
- 2) RVP = 15 jaar: $i = 3,0 \%$ /jaar (éxtra = **0,6** %/jaar),
- 3) RVP = 20 jaar: $i = 3,1 \%$ /jaar (éxtra = **0,7** %/jaar),
- 4) RVP = 30 jaar: $i = 3,6 \%$ /jaar (éxtra = **1,2** %/jaar).

Gedurende deze **10** jaarse woonduur heeft u aan *totale bruto*-rente betaald:

- 1) $200.000 * 2,4 \%/100 * 10 \text{ jaar} = 48.000 \text{ Euro}$ (RVP = 10 jaar),
- 2) $200.000 * 3,0 \%/100 * 10 \text{ jaar} = 60.000 \text{ Euro}$ (RVP = 15 jaar),
- 3) $200.000 * 3,1 \%/100 * 10 \text{ jaar} = 62.000 \text{ Euro}$ (RVP = 20 jaar),
- 4) $200.000 * 3,6 \%/100 * 10 \text{ jaar} = 72.000 \text{ Euro}$ (RVP = 30 jaar).

Zou u uw hypotheek voor RVP = **10** jaar hebben vastgezet,
dan zou u “maar” 48.000 Euro aan *totale bruto* rente hebben betaald.

Ten opzichte van RVP = **10** jaar heeft u (in deze 10 jaar) *éxtra* aan rente betaald:

- 1) RVP = 15 jaar: éxtra rente = 12.000 Euro (in **30** jaar: 36.000 Euro),
- 2) RVP = 20 jaar: éxtra rente = 14.000 Euro (in **30** jaar: 42.000 Euro),
- 3) RVP = 30 jaar: éxtra rente = 24.000 Euro (in **30** jaar: 72.000 Euro).

Deze éxtra rente had u béter aan de aflossing van uw hypotheek kunnen besteden, toch?!

E. Niet-volmaak risico.

→ *Het niet-volmaak risico is erg gróót!*

Stel: na 10 jaar besluit u te *verhuizen* en verkoopt u daarom uw huidige koop-woning.
U heeft een 100 % **Aflossingsvrije** hypotheek van $H = 200.000 \text{ Euro}$, met een **20** jaars
vaste rentevoet = $3,1 \%$ /jaar. Uw hypotheek = 100 % MW (marktwaarde): géén NHG
(Nationale Hypotheek Garantie). Ten opzichte van RVP = 10 jaar geldt:
u heeft dan éxtra rente betaald: $200.000 * (3,1 - 2,4)\%/100 * 10 \text{ jaar} = 14.000 \text{ Euro!}$
Dan had u béter dit bedrag kunnen gebruiken voor *éxtra* aflossen...

Stel: begin 2017 geldt een **10** jaars vaste rentevoet = 2,0 %/jaar: **Aflossingsvrij**.

EXTRA rentelasten (bij RVP = 10 jaar): → grafiek R3

- 1) jaar 2000 ($i_1 = 6,5$ %/jaar): $200.000 * (6,5 - 2,0)\% / 100 * (2017 - 2000) = 153.000$,
- 2) jaar 2006 ($i_2 = 3,9$ %/jaar): $200.000 * (3,9 - 2,0)\% / 100 * (2017 - 2006) = 41.800$,
- 3) jaar 2009 ($i_3 = 6,0$ %/jaar): $200.000 * (6,0 - 2,0)\% / 100 * (2017 - 2009) = 64.000$.

Conclusie:

- 1) Historisch blijkt dat zéér forse EXTRA rentelasten kunnen optreden, als men de rentevoet lánge jarig vastlegt!
- 2) Eén foutieve *inschatting* van de rente-ontwikkeling kost u handenvol geld (véle *duizenden* Euro's)!

De keuze voor een lánge RVP wordt ingegeven door de *kans* op een stijgende rentevoet (gedurende de looptijd van de hypotheek).

De NADELEN van een lange RVP.

1) **Niet-volmaak risico.**

Oorzaken: verhuizen, scheiden, overlijden, oversluiten, tussentijds (extra) aflossen, emigreren.

Om nóg een reden is een rentevaste periode van **20** jaar mééstal weggegooid geld. De doorsnee-hypotheek loopt namelijk géén 20 jaar, maar *gemiddeld* circa **11** jaar (zie: mijn grafiek **D**). Na 15 jaar (cq. 20 jaar) is al 65 % (cq. 80 %) van álle hypotheeken opgeheven!

Wanneer de lánge RVP *niet* wordt volgemaakt, heeft men te lánge zekerheid ingekocht en dús teveel rente betaald! Men had immers (achteraf bezien) kunnen volstaan met een kórtere RVP!

2) Hypotheekrentevoet dáling.

Doordat uw hypotheekrentevoet vollédig *gefixeerd* is (in de vóóraf vastgestelde RVP), daalt uw hypotheekrente niet mee als de hypotheekrentevoeten alsmaar dalen! Uw rentelasten dalen daarbij niet, maar blijven *gelijk*.

3) Rentevaste periode.

Uw hypotheekrentevoet vastzetten in uw hypotheekakte, heeft als nádeel dat hoe

!!
⇒ lánger de RVP gekozen wordt, hoe hóger de bijbehorende hypotheekrentevoet.
⇒ Bovendien neemt de *bruto* CW(Boete) *parabolisch* tóe met de hoogte van de RVP!

Is de láágste rentevoet ook de bésté keuze?

De láágste rentevoet is niet per *definitie* de bésté rentevoet-keuze.

U dient rekening te houden met onder andere:

- 1) de hypotheek-**vorm** (Annuiteit en/of Lineair; Aflossingsvrij),
- 2) de duur van uw RVP,
- 3) de van toepassing zijnde rente-opslag
(afhankelijk van de hoogte van de LTV-waarde (LTV = “loan-to-value”),
- 4) wél of géén NHG (Nationale Hypotheek Garantie),
- 5) de bank-voorwaarden (die u met uw bank afspreekt).

Rente-scenario: NOMINALE rentevoet (pieken en dalen): **ER** = EXTRA rente.

START	RVP = 10	ER
		RVP = 10
2000	6,5	153.000
2006	3,9	41.800
2009	6,0	64.000
2011	4,8	33.600
2013	5,4	27.200
2017	2,1	0

⇒ Meeneem-regeling.

De meeneem-regeling (óók wel meeneem- of verhuis-faciliteit genoemd) is voorál *gunstig* voor u, als uw huidige hypotheekrentevoet veel *láger* is dan de huidige marktrentevoet. Is voor de nieuwe koop-woning een hógere hypothecaire lening nodig, dan leent u het éxtra deel tegen de actuele markt-rentevoet.

Er is sprake van een meeneem-regeling wanneer u (bij verhuizing) de hypotheek van de recent verkochte koop-woning ongewijzigd meeneemt naar de nieuwe hypotheek.

In het kort gezegd betekent het dat de bestaande hypothecaire lening wordt meegenomen naar de volgende koop-woning.

Het belangrijkste *voordeel* daarbij is dat de hypothecaire voorwaarden (zoals het rentepercentage én de looptijd) ongewijzigd blijven!

Bij een hypotheek mét Nationale Hypotheek Garantie (NHG), kán - bij verhuizing naar een *duurdere* koop-woning -, deze buiten de NHG-normen vallen. Dan kan de lopende hypotheek niet worden meegenomen, ondanks dat er een meeneem-regeling in de hypothecaire overeenkomst staat! Oók een inkomensdaling (onder andere bij pensioen), kan verhinderen dat u de hypotheek meeverhuist, omdat u als hypotheek-gever niet aan de inkomenstoets (LTI-verhouding = leen-capaciteit) voldoet...

Is de nieuwe geld-verstrekker (om welke reden dan ook) niet bereid de nieuwe hypotheek te verstrekken, dan kan de hypotheek niet meeverhuist worden.

Men heeft dan *jarenlang* een (veel) te hógere hypotheekrente betaald!

In de praktijk wordt in minder dan 5 % van de gevallen daadwerkelijk gebruik gemaakt van de meeneem-regeling!

In principe is het mogelijk om uw *persoonlijke* hypothecaire condities mee te nemen naar uw nieuwe hypotheek (mits u bij dezelfde geld-verstrekker blijft)!

Daarbij gelden de navolgende *voorwaarden*:

- 1) dezelfde hypotheek-vorm,
- 2) dezelfde hypotheek-soort (met betrekking tot de wijze van aflossen),
- 3) dezelfde hypotheek-rentevoet,
- 4) dezelfde rentevaste periode,
- 5) dezelfde risico-klasse.

SAMENVATTING.

- 1) Een rentevaste periode van RVP = **20** jaar kost *fórs méér* aan *éxtra* hypotheekrente *plus* een *fórs* verhoging van de eventuele (*bruto*) BOETE-rente = CW(Boete), ingeval van voortijdig oversluiten naar *lágere* rentevoeten!
Bedenk dat een eventuele **BOETE-rente**, bij RVP = 20 jaar (rentevaste periode) **2,5** maal zo groot is als bij RVP = 10 jaar! Bij RVP = 30 jaar zelfs **3,6** maal zo groot!
- 2) Bedenk hierbij dat **40 %** van de Nederlandse hypotheekgevers kiest voor RVP = **10** jaar. Slechts **5 %** kiest voor RVP = **15** jaar.
Voor RVP = **20** jaar kiest **38%**, en voor RVP = **30** jaar kiest **10 %**,
(Bron: HDN.nl, per 05-01-2018).
- 3) Realiseert u zich dat u een behoorlijke *káns* maakt dat u een rentevaste periode van RVP = 20 jaar *niet* kunt volmaken?! U heeft dan wél *fórs extra* rente betaald!
De *gemiddelde doorhaaltijd* = **11** jaar (doorhalen = opheffen van de hypotheek).
Na 15 jaar is **65 %** doorgehaald en na 20 jaar is **80 %** doorgehaald (databron: CBS)!
Zie mijn grafiek **D**.
- 4) **Mijn ADVIES**: kies voor de *kórt*ere RVP = **10** jaar (*hóóguit* voor RVP = 15 jaar).

Dit omdat men absoluut niet in de toekomst kan kijken...
Alléén indien men er absoluut *zéker* van is dat men (in de toekomst) géén *lágere* rentevoet ambieert, *dán* kan men wél kiezen voor een relatief *láng*e RVP (bijvoorbeeld: RVP = 20 jaar).
Voor deze véél *lángere* **rente-zekérheid**, betaalt men wel véél meer hypotheekrente!
- 5) Voor de ANNUITEIT-hypotheek geldt (NOMINAAL):
 - 1) na 10 jaar is reeds 49 % van *alle* rentelasten betaald,
 - 2) na 15 jaar is reeds 69 % van *alle* rentelasten betaald,
 - 3) na 20 jaar is reeds 85 % van *alle* rentelasten betaald.Zie mijn grafieken **F1 + F2 + F3**.

- 6) Ten opzichte van RVP = **10** jaar heeft u (in déze 10 jaar) éxtra aan bruto rente betaald:
- 1) RVP = 15 jaar: éxtra rente = 12.000 Euro,
 - 2) RVP = 20 jaar: éxtra rente = 14.000 Euro,
 - 3) RVP = 30 jaar: éxtra rente = 24.000 Euro.

TIP: Al met al zéér duidelijke argumenten om NIET voor *láng*e rentevaste perioden (20 jaar of lánger) te kiezen!!

In álle gevallen zult u de gewenste **zékerheid** moeten afwegen tegen (zéér moeilijk inschatbare waarden):

- 1) toekomstige ontwikkelingen van de hypotheekrentevoeten,
- 2) de ontwikkeling van de inflatie,
- 3) uw inkomensscenario,
- 4) de prijsontwikkeling van de koop-woningen in uw regio.

DISCLAIMER.

Oók dit artikel is door uw auteur: Pierre Otten, met de *gróó*st mogelijke *zorgvuldigheid* samengesteld! Desondanks aanvaardt Pierre Otten géén aansprakelijkheid voor de onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan...

***** **Hypotheek-SPECIALIST: ing. Pierre OTTEN** *****