

EEN HEROPNAME VAN JE KREDIET: DE VOOR- EN NADELEN

Heb je enkele jaren geleden een hypothecair krediet afgesloten om je woning te financieren en wil je vandaag renoveren of uitbreiden? Dan kan een wederopname geschikt zijn. We zetten de voor- en nadelen even op een rijtje.

Zodra je al een deel van je hypothecair krediet afgelost hebt, kun je – onder bepaalde voorwaarden – het terugbetaalde kapitaal opnieuw lenen. Het grootste voordeel is dat je hiervoor geen notaris nodig hebt en dus heel wat kosten kunt besparen. Maak gerust een afspraak bij je financiële instelling om de voorwaarden te vragen.



Een voorbeeld:

Dominique en Dirk kochten in 2005 een woning en leenden hiervoor 180.000 euro. Vandaag hebben ze al zo'n 60.000 euro afbetaald. Ze willen hun woning uitbreiden met een extra kinderkamer en plannen nog enkele kleine renovaties. Uit de opgevraagde offertes blijkt dat ze zo'n 45.000 euro nodig zullen hebben. Dat bedrag ligt lager dan het reeds afbetaalde bedrag van hun hypotheek waardoor een wederopname mogelijk is. Ze kiezen zelf een looptijd en kunnen desgewenst ook een schuldsaldoverzekering afsluiten.

Voordelen:

- › Je betaalt geen nieuwe akte- of notariskosten
- › Je kunt zelf het bedrag van de heropname kiezen (maximaal het reeds afgeloste bedrag)
- › Jij bepaalt de looptijd van de wederopname. Dat moet per definitie niet hetzelfde zijn als de resterende looptijd van het bestaande krediet
- › Volstaat het bedrag voor de heropname niet? Dan kun je dit eventueel combineren met een tweede hypothecair krediet. Op dit nieuwe krediet betaal je uiteraard wél notariskosten

Nadelen:

- › Je financiële instelling zal dossierkosten aanrekenen omdat het bestaand dossier aangepast moet worden (gemiddeld €300)
- › Je kunt maximaal het reeds afbetaalde bedrag opnieuw opnemen

Opmerkingen:

- › De wederopname is enkel geldig voor renovatiewerken of uitbreidingen aan een onroerend goed
- › Voor een heropname wordt de huidige rentevoet toegepast. Die kan een stuk hoger of lager liggen dan de rentevoet van het bestaande krediet
- › Je kiest zelf of je ook een schuldsaldoverzekering afsluit voor de wederopname.