

Hypotheekrente

In dit overzicht over hypotheekrente:

- A. Soorten hypotheekrente
- B. Rentevastperiode
- C. Variabele rente

► A. Soorten hypotheekrente

In reclame-uitingen, renteoverzichten, hypotheekberekeningen en offertes staan vaak meerdere soorten rente. Welke rentesoorten zijn er en wat betekenen ze voor jou?

1. Nominale rente
2. Jaarlijks kostenpercentage (JKP)
3. Venstertarief of dagtarief
4. Offerterente
5. Dagrente
6. Dalrente

1. Nominale rente

De nominale rente is de rente waarmee geldverstrekkers naar buiten treden en die standaard op de offerte staat vermeld. Vermenigvuldig je de nominale rente met het hypotheekbedrag, dan weet je hoeveel rente je jaarlijks betaalt.

2. Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) heeft als doel om aanbiedingen beter te kunnen vergelijken. Het vermelden van deze rente is verplicht. Het JKP heeft betrekking op alle kosten die je als consument maakt voor het betalen van de hypotheek. De variabele kosten zoals premie en rente, maar ook de eenmalige kosten. Belastingen zoals overdrachtsbelasting worden buiten beschouwing gelaten. De kosten worden in het percentage meegenomen over de gehele looptijd van de lening. Het JKP is daarom altijd iets hoger dan de nominale rente.

3. Venstertarief of dagtarief

Het venstertarief of dagtarief is de openbaar gehanteerde rente van de desbetreffende geldverstrekker. De geldverstrekker publiceert de actuele hypotheekrente op hun website. Daarnaast zijn er [vergelijkingswebsites](#) waar de actuele rentes worden vergeleken van verschillende geldverstrekkers. Als de renteherzienings-datum nadert, bepalen deze rentes mede de hoogte van de rente in je nieuwe rentevastperiode.

4. Offerterente

De offerterente is de rente die in de offerte staat en die je gaat betalen. Eventuele wijzigingen van de rente tussen het moment dat je de offerte tekent en het moment dat je de hypotheekakte bij de notaris tekent, worden niet meer meegenomen (zie ook 'dagrente' en 'dalrente').

5. Dagrente

Op het moment dat (of een paar dagen voordat) je de hypotheekakte bij de notaris tekent, wordt gekeken of de rente lager is geworden dan de rente in jouw offerte. Zo ja, dan betaal je de lagere rente. Je betaalt nooit meer dan de rente in de offerte.

6. Dalrente

Bij dalrente betaal je de laagste rente tussen het moment dat de offerte is gemaakt en het moment dat je de hypotheekakte tekent. Je betaalt nooit meer dan de rente die in de offerte staat.

► B. Rentevastperiode

De hoogte van de hypotheekrente bepaalt voor een groot gedeelte de maandlasten bij jouw hypotheek. De rente kun je voor een bepaalde periode vastzetten. Tijdens deze rentevastperiode heb je een vaste rente. Hoe langer je de rente vastzet, hoe hoger de rente. De mogelijkheden variëren van een variabele rente (op maandbasis) tot 30 jaar rentevast. Het is ook mogelijk om combinaties te maken: een deel van de lening met een vaste rente en een ander deel met een variabele rente. De keuze is afhankelijk van jouw persoonlijke situatie en wensen.

Rentevastperiode bepalen

Om te bepalen welke rentevastperiode bij je past, vraag je je af:

- Hoeveel renterisico wil ik lopen? Bij een korte rentevastperiode betaal je in eerste instantie minder, maar je loopt het risico dat je bij rentestijging te veel gaat betalen. Bij een lange rente betaal je misschien in eerste instantie meer, maar je weet wel precies wat je de komende jaren gaat betalen en dat biedt zekerheid.
- Hoeveel stijgen mijn maandelijkse lasten als de rente gaat stijgen? Kun je de maandelijkse lasten ook nog betalen als de rente met bijvoorbeeld 1 of 2% stijgt?
- Kan ik een tijdelijke hogere rente betalen? • Beschik je over voldoende eigen geld waarmee je stijgende rentelasten kunt betalen of heb je lage hypotheeklasten t.o.v. jouw inkomen, zodat je stijgende maandlasten vanuit jouw inkomen kunt betalen?

► C. Variabele rente

De kortste rentevastperiode die je kunt kiezen, is een variabele rente. De hoogte van een variabele rente wordt meestal elke maand opnieuw vastgesteld en kan dus per maand wijzigen. Een variabele rente is vaak goedkoper dan een vaste rente en is interessant wanneer je een rentedaling verwacht. Het renterisico is echter hoog. Wanneer je voor een variabele rente kiest, heb je voldoende ruimte in je maandelijks inkomen of voldoende eigen geld nodig om rentestijgingen op te kunnen vangen.