



HYPOTHEEKBEGRIPPEN

[A](#) [B](#) [C](#) [D](#) [E](#) [F](#) [G](#) [H](#) [I](#) [J](#) [K](#) [L](#) [M](#) [N](#) [O](#) [P](#) [R](#) [S](#) [T](#) [U](#) [V](#) [W](#) [Z](#)

[A](#)

A-codering BKR

Betalingsachterstanden tussen de 2 en 4 maanden krijgen de codering "A" van achterstand. Met een A-codering is het niet mogelijk om een hypotheek te krijgen. Als de achterstand is ingelopen wordt de code veranderd in "H" van herstel. De gegevens van een lening, inc. de codes, blijven tot 5 jaar na einddatum zichtbaar.

Aankoopkeuring

Een bouwtechnisch onderzoek waarbij de staat van onderhoud van de woning wordt bekeken. Hierbij wordt ook een indicatie gegeven van eventuele reparatiekosten.

Aansprakelijk voor de hypotheek na scheiding

Jullie zijn samen eigenaar van de woning en zijn beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de aflossing van de hypotheek en de betaling van de rente. Ben je vertrokken uit de woning en woon je ergens anders dan ben je nog aansprakelijk. Pas als jullie relatie formeel is beëindigd (bijvoorbeeld door echtscheiding) én het huis niet meer op jouw naam staat, vervalt je verantwoordelijkheid.

Advies- en bemiddelingskosten

Voor het afsluiten van je hypotheek betaal je advies- en bemiddelingskosten.

Aflossingsvrije hypotheek

Bij een aflossingsvrije hypotheek lost je niet af, je betaalt alleen rente. Het voordeel is dat je lage maandlasten hebt en de rente bovendien fiscaal aftrekbaar is. Nadeel is dat de hypotheek niet wordt afgelost.

Aftrekpost

Kosten die van de belasting aftrekbaar zijn. Dit zijn o.a. kosten voor: hypotheekrente, NHG,



taxatie, hypotheekakte. Niet aftrekbaar zijn: overdrachtsbelasting, makelaarskosten, transportaktekosten, bouwkundig onderzoek, verhuiskosten e.d.

Algemene Nabestaanden Wet (ANW)

De ANW is een sociale voorziening die onder voorwaarden een basisuitkering verstrekt aan degene die achterblijft als jij of je partner overlijdt.

Algemene Ouderdoms Wet (AOW)

De AOW is een sociale voorziening die ouderen voorziet in een basisinkomen.

Alimentatie

Het bedrag dat een gescheiden persoon aan zijn voormalige partner en/of kind moet betalen voor levensonderhoud.

Annuïteitenhypotheek

Hypotheek waarbij tijdens het aflossen in de eerste jaren vooral rente wordt betaald en een beetje aflossing. Gedurende de looptijd draaien deze verhoudingen langzaam De maandelijkse bruto woonlasten gelijk blijven, zolang de rente niet wijzigt.

Annuleringskosten

De kosten die geldverstrekkers berekenen als een hypotheek niet doorgaat, terwijl de offerte wel is getekend.

Anti-speculatiebeding / clausule

Een voorwaarde van de gemeente of verkoper, waarin beperkingen aan de verkoop worden gesteld. Bv. dat een gedeelte van de verkoopwinst met de gemeente moet worden gedeeld.

Appartementsrecht

Een exact omschreven gedeelte van een appartementengebouw wat recht geeft op exclusief gebruik daarvan.

Asbestclausule

Vrijwaard de verkoper voor de gevolgen van aanwezigheid van asbest.

B Terug

Bankgarantie

De bank betaalt een van te voren vastgesteld bedrag uit aan een begunstigde als bepaalde verplichtingen door de ander niet worden nagekomen. Wordt vaak afgegeven door een huurder aan verhuurder.

Bankspaarhypothek

Een bankspaarhypothek is een hypothek, waarbij je tijdens de looptijd maandelijks spaart in een geblokkeerde spaarrekening voor de aflossing van je hypothek. Deze constructie zorgt voor maximale rente aftrek en lost aan het einde af.

Bedenktijd (3 dagen)

Na het ondertekenen van een voorlopig koopcontract heb je als koper 3 dagen bedenktijd. In die 3 dagen kan zonder kosten en opgaf van reden van de koop worden afgezien. De bedenktijd gaat in op de dag na ondertekening. In die 3 dagen moeten minstens 2 werkdagen zitten en als er een weekend of erkende feestdag tussen zit, dan wordt het verlengd t/m de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd eindigt de 3e dag om 24:00.

Belastingteruggave hypothek

Als je een eigen huis met bijbehorende hypothek hebt, is het vaak mogelijk om belastingteruggave van inkomstenbelasting te krijgen. Je betaalde hypothekrente kun je als aftrekpost opvoeren in je belastingaangifte. Je teveel betaalde hypothekrente wordt dan in mindering gebracht op je bruto inkomen waardoor je minder inkomstenbelasting betaalt. Be

Belastingvrij schenken

De schenkingsvrijstelling is een speciale regeling voor ouders die hun kinderen geld willen schenken voor de aankoop van een eigen huis.

Beleggingshypotheek

Het geld voor de aflossing wordt belegd in beleggingsfondsen, obligaties of aandelen. De opbrengsten hiervan worden gebruikt voor de aflossing.

Beperkte gemeenschap van goederen

Ga je trouwen, dan trouw je wettelijk in beperkte gemeenschap van goederen. Persoonlijk bezit en schuld die je hebt voor het trouwen zijn en blijven van jou. Bezit en schuld die je tijdens het huwelijk opbouwt zijn gezamenlijk.

Schenken en erfenissen die je ontvangt voor en tijdens huwelijk blijft van jou, tenzij je anders bepaalt of in je testament iets anders vast legt.

Ga je uit elkaar dan krijgt ieder de helft van de gemeenschappelijke bezittingen en schulden. Dit geldt ook voor hen die na 2018 een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan.

Bereidstellingsprovisie

Bedrag wat je betaalt aan de geldverstrekker voor het (extra) verlengen van de offerte.

Bindend aanbod hypotheek

Een bindend aanbod wordt ook wel een hypotheekofferte genoemd. Het is een bindende offerte voor jouw hypotheek. Wanneer je deze offerte tekent en indient bij de geldverstrekker, dan is jouw hypotheek helemaal rond. [Zie ook renteaanbod](#)

Bijkomende kosten

Alle kosten die gemaakt worden voor de aankoop van een woning.

Bijleenregeling

De overwaarde van de oude woning (verplicht) gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning. Doet je dit niet, dan heb je geen recht op renteaftrek over dit deel. [Zie ook Eigenwoningreserve.](#)

BKR

Bureau Krediet Registratie. Alle leningen, kredietlimieten (rood staan), creditcards, uitgestelde betalingen (koop nu, betaal later) worden geregistreerd bij het BKR. Voordat een lening verstrekt wordt de klant bij het BKR getoetst op zijn betalingsgedrag. Andere gegevens zoals inkomen, huurschuld, belastingschuld, onbetaalde (energie)rekeningen zijn niet bij het BKR bekend. Ook een studieschuld wordt daar niet geregistreerd.

Bloot eigendom

Het eigendom waarop vruchtgebruik rust. Vruchtgebruik betekent dat je voordeel geniet van iets waarvan je geen eigenaar bent.

Boeterente

Boete die de huidige geldverstrekker in rekening kan brengen bij het oversluiten van de hypotheek. Meestal is dit het verschil tussen de (lagere) nieuwe en oude rente over de resterende looptijd.

Boetevrije aflossing

Op een hypotheek mag meestal meer worden afgelost dan alleen het maandbedrag. Dit is meestal max. 10% van de totale hypotheek per jaar.

Bouwdepot

Het bedrag dat wordt gereserveerd voor de bouw en/of verbouwing van de woning. Over dit bouwdepot wordt rente vergoed.

Bouwkundig rapport

Een rapport waarin de bouwkundige staat van een woning wordt beschreven. Wordt vaak gebruikt in de onderhandeling om de vraagprijs aan te passen als er gebreken en dus herstelkosten zijn.

Bouwrente bij nieuwbouw

Rente die verschuldigd is aan de aannemer voor de voorgeschoten kosten, bv. voor de door hem aangekochte grond en de gebruikte materialen. Na het passeren van de hypotheek wordt de aannemer betaald en is de rente aan de geldverstrekker verschuldigd.

Box 1

In box 1 worden het inkomen uit werk en woning belast. Het belastbaar inkomen wordt berekend door alle inkomensbronnen bij elkaar op te tellen en daarvan alle aftrekposten af te trekken.

Box 2

In box 2 wordt het inkomen uit aanmerkelijk belang belast. Dit zijn bv. aandeelhouders van een bedrijf die winst ontvangen.

Box 3

In box 3 wordt het vermogen zoals spaargeld, beleggingen en andere tegoeden belast.
Boxenstelsel

Het huidige belastingstelsel kent drie aparte categorieën. Deze worden belastingboxen genoemd. Elke box heeft z'n eigen tarief en regels.

Bijzonder Partnerpensioen

Gaan u en uw partner uit elkaar? Uw ex-partner houdt recht op het partnerpensioen dat u tijdens uw relatie hebt opgebouwd. Dat is bijzonder partnerpensioen.

C Terug

Canon

Het bedrag dat men betaald aan erfpacht. Vaak is dit voor een flink aantal jaren al vooruit Verzekering tegen schade tijdens de bouw. De meeste aannemers hebben een CAR-verzekering. Deze beschermt de aannemer of opdrachtgever tegen schade aan bv. het gebouw of bouwmaterialen.

Clausules

Bepaalde voorwaarden bij de woningverkoop die door de verkoper aan het koopcontract worden toegevoegd. Meestal is dit ter vrijwaring van de verkoper. Bekende clausules gaan over Asbest, Milieu, Woninginformatie (fundering), Ouderdom, Zelfbewoning, Anti-speculatie en door Verkoper nooit gebruikt. Vooral de Ouderdomsclausule is berucht omdat deze zelfs al bij relatief jonge woningen (onterecht) wordt toegepast

Combinatiehypotheek

Hypotheek waarin meerdere hypotheekvormen zijn gecombineerd.

Consumptief krediet

Leningen voor consumptieve doeleinden, bv een persoonlijke lening, doorlopend krediet

maar ook een winkelcard. Consumptieve kredieten worden geregistreerd door het BKR.

Contractrente

Dit is het overeengekomen rentepercentage.

Courtage (makelaarskosten)

De vergoeding die een makelaar rekent voor zijn diensten bij de aan- of verkoop van een woning. Deze vergoeding bestaat meestal uit een percentage van de woningwaarde.

Crowdfunding hypotheek

Een crowdfunding hypotheek is een hypotheek waarbij een deel van de hypotheek bestaat uit geld afkomstig van een institutionele investeerder (bijvoorbeeld een bank) en een deel uit crowdfunding.

D Terug

Dagrente

Het rentepercentage dat geldt op of rond de dag dat de hypotheek passeert bij de notaris.

Dalrente/daltarief

Op het moment van passeren (tekenen van de hypotheekakte) ga je de dan geldende laagste rente betalen, ook al is de rente in de offerte hoger. Tussen het tekenen van de hypotheekofferte en het tekenen van hypotheekakte liggen vaak enkele maanden. In die periode kan de hypotheekrente veranderen. Met dalrente krijg je altijd de laagste rente van het moment maar nooit hoger dan de rente in de offerte.

Depot

Een rekening waarop geld wordt gestort. Vanuit een depot wordt bv. de rekening van de aannemer betaald. Over het saldo in het depot ontvangt je rente.

Doorlopend krediet

Een lening waarbij elke maand rente en aflossing wordt betaald over het bedrag dat is opgenomen. Afgeloste bedragen kunnen weer tot het limiet worden opgenomen.

Doorstromers

Personen die al eerder een koopwoning hebben gehad. Zij kunnen vaak nog gebruik maken van hun oude hypotheekvorm.

DUO

Om als student je studie en levensonderhoud te betalen kun je studiefinanciering aanvragen. Dat doe je bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO).

E Terug

Economische eigendom

De economische eigenaar van een woning heeft alle rechten en plichten die bij het huis horen. Er is daarnaast ook een juridisch eigendom.

Effectenhypotheek

Hypotheek met een daaraan gekoppelde beleggersrekening. De beleggingen daarop (bv. aandelen en obligaties etc.) moeten zorgen voor de aflossing.

Effectieve rente

Effectieve rente is wat je eigenlijk werkelijk betaalt omdat de rente maandelijks wordt betaald ipv. jaarlijks achteraf. Door vooraf te betalen zijn je kosten iets hoger omdat je het bedrag ook had kunnen sparen. Zie ook Nominale rente.

Eigendomsakte

Een eigendomsakte is een gewaarmerkt afschrift van de transportakte. Ook wel de overdrachtsakte genoemd.

Eigenaarslasten

Alle kosten waarmee eigen woningbezitter te maken krijgt, zoals de hypotheeklasten, onroerende zaakbelasting, verzekeringspremies en onderhoudskosten.

Eigenwoningforfait

Een (klein) percentage van de WOZ-waarde van je woning dat bij het inkomen in box 1 moet worden opgeteld. Dit is een belasting over het gebruik van je eigen woning en geldt alleen voor huiseigenaren.

Eigenwoningreserve

Dit is de overwaarde van jouw (vorige) huis. Je wordt geacht deze overwaarde in het nieuwe huis te steken. Doet je dat niet maar financier je het via een hypotheek, dan mag je over dat deel geen rente aftrekken. De EWR vervalt na 3 jaar. [Zie ook Bijleenregeling.](#)

Eindafrekening

Afrekening van de notaris die wordt verstuurd vóór het tekenen van de eigendoms- en hypotheekakte. Hierop staan alle aankoop- en eventuele financieringskosten.

(Erkende) Energiebesparende voorzieningen

HR-Ketel; Gevel- dak,- leiding- of vloerisolatie; HR++ (of hoger) beglazing; Energiezuinigen kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen; Energiezuinige ventilatie inclusief hoog rendement ventilatoren; Warmtepomo; Warmteterugwinning; Zonneboiler; Zonnecellen; Een combinatie van bovenstaande voorzieningen. Je mag hiervoor tot 106% van de marktwaarde lenen.

Energiebespaarbudget

Met het Energiebespaarbudget is een aanvullende hypothecaire financiering van Energie besparende voorzieningen (EBV) realiseren zonder je op voorhand definitief vast te leggen op de te nemen maatregelen (en de leveranciers)

Het maximale bedrag van het Energiebespaarbudget is 6% van de marktwaarde van de woning (eventueel inclusief waardeverhoging door reguliere verbouwing).

Energielabel

Het energielabel informeert over het energieverbruik van een woning.

Erfpacht

De grond waarop jouw woning staat kan van een ander zijn. Het is dan geen eigen grond maar is verpacht. De huiseigenaar betaalt jaarlijks een vast bedrag (canon) aan de grondeigenaar. Vaak is de erfpacht voor een flink aantal jaar al vooruitbetaald ("afgekocht"). Meestal is de grondeigenaar de gemeente of de overheid. Bij andere (particuliere) eigenaren kan hypotheekverstrekking lastig zijn.

Erfrecht

Alle wetten die onder het erfrecht vallen, bepalen wat er moet gebeuren na overlijden. Vastgelegd is wie de erfgenamen zijn en welk vermogensdeel aan hen toekomt.

Erfbelasting

Bij een erfenis ben je erfbelasting verschuldigd aan de fiscus. De hoogte van de belasting hangt af van de hoogte van de verkregen erfenis.

Erkend Hypotheekadviseur

Keurmerk voor hypotheekadviseurs. Zie ook SEH.

Execution only

Execution only betekent dat je, zonder advies van een hypotheekadviseur, zelf een hypotheek of verzekering afsluit.

Erfpacht

Het zakelijk recht om het genot te hebben van een aan een ander toebehorend stuk grond.

Erfpacht canon

De aftrekbare periodieke (gemeentelijke) heffing op grond dat in erfpacht is uitgegeven.

Executie verkoop

Als een huiseigenaar niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet, dan kan de geldverstrekker het huis verkopen. Meestal gebeurt dit in de vorm van een veiling.

Executiewaarde

De opbrengst van het huis bij gedwongen verkoop. De hoogte van de executiewaarde is bepalend voor de rente die de geldverstrekkers in rekening brengen.

Expiratiedatum

Dit is de datum waarop een contract of een onderdeel daarvan afloopt.

Extra aflossen op je hypotheek

Heb je spaargeld over of bijvoorbeeld een erfenis of schenking ontvangen? Dan kun je extra aflossen op je hypotheek; eenmalig een groot bedrag of een aantal kleinere aflossingen over een bepaalde periode.

F Terug

Financieringskosten

Alle kosten die je maakt voor de financiering van de woning zoals taxatiekosten, notariskosten, hypotheekadvies etc. Deze zijn meestal fiscaal aftrekbaar.

Financieringsvoorbehoud

In de koopovereenkomst wordt meestal "voorbehoud van financiering" opgenomen. Hiermee kan je van de koop afzien als je de financiering niet rond kan krijgen. Je moet dan wel de afwijzing van een of meerdere geldverstrekkers laten zien.

Fiscale partners

Fiscale partners kunnen gemeenschappelijke inkomensbestanddelen naar eigen inzicht tussen elkaar verdelen bij de belastingaangifte

Forfait

Vooraf bepaalde vaste som of tarief

G Terug

Gedragcode Hypothecaire Financieringen

De gedragscode (GHF) wordt opgesteld door banken, verzekeraars en anderen partijen en beschrijft de regels waaraan hypotheekverstrekking moet voldoen, inc. de max. hoogte van de hypotheek. Inmiddels zijn deze regels overgenomen door de overheid en vastgelegd in de wet "Tijdelijke regeling hypothecair krediet".

Geldigheidsduur (offerte)

De periode waarin offertes geldig zijn. Daarna kan er niet meer van de offerte gebruik worden gemaakt maar meestal kan deze periode wel verlengd worden, soms tegen een kleine vergoeding (bereidstellingsprovisie).

Gemeenschap van goederen

Men kan trouwen/samenwonen in gemeenschap van goederen of op huwelijkse voorwaarden. In GVG wordt alles met elkaar gedeeld.

Gemengde verzekering

Een overlijdensrisico/kapitaalsverzekering die op een bepaalde datum of bij het overlijden van de verzekerde tot uitkering komt.

Geregistreerd partnerschap

Het laten registreren van jouw relatie bij de Burgerlijke Stand. Hierdoor word je voor een groot aantal (financiële) zaken gelijkgesteld aan een gehuwde.

Gezondheidsverklaring

Verklaring die altijd moet worden ingevuld bij de aanvraag van een overlijdensrisico- of arbeidsongeschiktheidsverzekering.

Gouden handdruk (Transitievergoeding)

Schadeloosstelling voor een werknemer als het dienstverband voortijdig wordt beëindigd buiten de schuld van de werknemer om.

H Terug

Herbouwwaarde

Dit is het bedrag dat nodig is om een woning opnieuw op te bouwen. Deze waarde wordt vermeld in het taxatierapport en is de basis voor de opstalverzekering.

Hoger inschrijving

Je sluit een hypotheek af om een huis te kopen. Misschien heb je later extra geld nodig voor je huis. Bijvoorbeeld voor een verbouwing. Met een hogere inschrijving bij aanvang van de hypotheek hoef je geen tweede keer naar de notaris om het nieuwe bedrag te laten registreren. Je kunt je hypotheek zonder extra notariskosten verhogen tot het bedrag waarvoor de hypotheek is ingeschreven.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Als een hypotheek door twee personen wordt afgesloten, kan elke persoon afzonderlijk worden aangesproken voor de totale schuld.

Hoofdsom

Een hoofdsom is het hypotheekbedrag dat bij het afsluiten van je hypotheek is verstrekt.

Huurbeding

Een voorwaarde in de hypotheekakte waarbij de huiseigenaar niet of onder voorwaarden zijn woning mag verhuren.

Huwelijkse voorwaarden

Wanneer je trouwt op huwelijkse voorwaarden, dan laat je speciale afspraken over eigendomsverhoudingen vastleggen in een notariële akte.

Hypotheek

Een zekerheidsrecht (onderpand) op een onroerend goed. Hiermee heeft de geldverstrekker recht op (een deel van) de opbrengst bij verkoop.

Hypotheekakte

Hierin staan de afspraken tussen geldnemer en geldverstrekker beschreven. De akte wordt opgenomen in het hypotheekregister.

Hypotheekgever

Bij een lening voor de aankoop van een woning geef je de woning als onderpand aan de geldverstrekker. Die krijgt dus het (eerste) recht van hypotheek. Jij bent dus de hypotheekgever en de geldverstrekker de hypotheeknemer.

Hypotheeknemer

De hypotheeknemer is degene die het recht van hypotheek verkrijgt, de geldverstrekker.

Hypotheekrenteaftrek

Rente die je over de (hoofd)woning betaalt is tot maximaal 30 jaar aftrekbaar.

Hypothecaire inschrijving

De notaris registreert de hypotheek met de verstrekker, hoogte en eigenaar bij het kadaster. Dit is wettelijk verplicht. De hoogte van de hypotheek kan overigens hoger worden ingeschreven dan het in werkelijkheid is. Hierdoor kan je later meer lenen (bv. voor een verbouwing) zonder eerst naar de notaris te hoeven.

Hypotheek profiel

Jouw financiële situatie, wensen, doelstellingen en de risico's die je wilt lopen worden vastgelegd in een hypotheekprofiel.

Hypotheekregister

Een door het Kadaster gevoerde openbare administratie waarin alle gevestigde hypotheek staan geregistreerd.

HR-Ketel

Moderne CV-ketels hebben een energiezuinige pomp om het water door de radiatoren of vloerverwarming te pompen. Daarmee wordt je energieverbruik aanzienlijk teruggedrongen.

I Terug

Inboedelverzekering

Verzekering die schade aan inboedel, ontstaan door brand, inbraak of water, dekt.

Inflatie

Door het stijgen van de prijzen wordt het geld (en dus ook schulden en spaargeld) minder waard.

Instaprente

De mogelijkheid om zelf te bepalen wanneer een nieuwe rentevaste periode ingaat.

Isolatie

Door je woning te isoleren bespaar je aanzienlijk op je energieverbruik. Er kan geen warmte meer verloren gaan via het dak, de ramen, de vloer of de muren.

Intentieverklaring

Verklaring van de werkgever dat, bij gelijkblijvende omstandigheden, een tijdelijk contract wordt omgezet in een vast contract.

J Terug

Jaarlijks kostenpercentage

Geeft aan wat eigenlijk de werkelijke jaarlijkse kosten (rente) van de lening zijn. Omdat je maandelijks betaalt zijn de kosten in feite iets hoger omdat je het bedrag ook had kunnen sparen. **Zie ook Effectieve rente.**

K Terug

Kadaster

Bij het Kadaster staan o.a. alle onroerende zaken geregistreerd. Hier kunnen gegevens over de huiseigenaar, perceelgrootte, de koopsom etc. worden opgevraagd.

Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW)

Kapitaalverzekering gekoppeld aan de woning om de hypotheek af te lossen.

Kifid (klachteninstituut)

Bij het Klachten Instituut Financiële Dienstverlening kunnen consumenten terecht als naar hun mening hun klacht niet naar tevredenheid is afgehandeld door de financiële dienstverlener zelf.

Kinderalimentatie

Deel van de alimentatie dat specifiek bedoeld is voor de opvoeding en verzorging van de kinderen.

Kindgebonden budget

Het kindgebonden budget is een bijdrage in de kosten voor kinderen jonger dan 18. Het bedrag hangt af van uw inkomen en de leeftijd van het kind. Zie hiervoor de site van de [belastingdienst](#)

Koopakte (koopcontract)

Overeenkomst waarbij de koper zich verplicht tot betaling en verkoper tot levering. Let op met een 'voorlopig' koopcontract. Dit is gewoon bindend als je niet aan de ontbindende voorwaarden kan voldoen. Je wordt pas eigenaar als de koop- en transportakte zijn ingeschreven bij het Kadaster.

Koop/aanneemovereenkomst

Aanduiding voor de koop van een nieuwbouwwoning. Je koopt meestal de grond en gaat met de aannemer een bouwovereenkomst aan.

Koopcomfort regeling

Bij KoopComfort wordt de woning gegarandeerd teruggekocht door de woningcorporatie tegen de dan geldende marktprijs. Een evt. winst of verlies komt geheel voor eigen rekening

en wordt niet gedeeld.

Koopgarant regeling

Bij Koopgarant krijgt je een korting op de aankoopwaarde en koopt de woningcorporatie de woning gegarandeerd terug. De evt. winst of het verlies wordt gedeeld.

Koopsom

De koopsom van een huis is de prijs die je aan de verkoper betaalt om eigenaar te worden van het huis. In de koopsom zijn andere kosten, zoals kosten koper en notariskosten, nog niet inbegrepen.

Korten van pensioen

Pensioenfondsen moeten korten als de beleidsdekkingsgraad vijf jaar onder circa 104,5 procent blijft. Die beleidsdekkingsgraad is het gemiddelde van de actuele (maandelijke) dekkingsgraden van de laatste twaalf maanden. Op de website van je pensioenfonds kun je die cijfers vinden. Pensioenfondsen moeten korten op basis van de beleidsdekkingsgraad van december 2019 of 2020. Dat verschilt per fonds

Kosten koper (k.k.)

Alle kosten voor de aankoop van een woning, zoals overdrachtsbelasting, kadastrale- en notariskosten, komen voor rekening van de koper.

Krediethypotheek

Hypotheek zonder een verplichte aflossing. Het is eigenlijk een doorlopend krediet, met de woning als onderpand, mits de kredietlimiet niet wordt overschreden.

L Terug

Levenhypotheek

Hypotheekvorm waarbij een levens- of bankspaarverzekering voor de aflossing zorgt.

Leveringsakte

Akte waarmee de overdracht van onroerende goederen wordt vastgelegd. Ook wel transportakte genoemd

Lineaire hypotheek

Hypotheekvorm waarbij je maandelijks een vast bedrag aflost. Omdat de schuld hierdoor steeds lager wordt, betaal je ook steeds minder rente waardoor de maandlasten geleidelijk aan lager worden.

Looptijd

Duur van uw hypotheek of levensverzekering.

M Terug

Maandlasten voor je hypotheek

Bedragen die je maandelijks betaalt. Bestaat in ieder geval uit de rente en evt. ook een stukje aflossing en/of premie voor overlijdensrisico/arbeidsongeschiktheidsverzekering.

Makelaarskosten

De vergoeding die een makelaar rekent voor zijn diensten bij de aan- of verkoop van een woning. Deze vergoeding bestaat meestal uit een percentage van de woningwaarde.

Marktwaarde

Waarde van de woning als deze vrij op de markt verkocht kan worden, ook wel taxatiewaarde genoemd.

Maximale hypotheek

Vanaf 2018 kun je een hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van je woning. Dit heet de Loan-to-Value. Loan-to-Value is de verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van het huis.

Meeneemfaciliteit

Mogelijkheid om een hypotheek binnen een bepaalde periode mee te nemen naar een andere, eigen woning.

Meerwerk

Extra werkzaamheden/onderdelen bij de (ver)bouw van een huis in opdracht van de koper.

Bv. luxe badkamer of een uitbreiding.

Minderwerk

Het weglaten werkzaamheden/onderdelen bij een nieuwbouwhuis. Dit vermindert over het algemeen de bouwkosten.

N Terug

Nabestaandenvoorziening

Voorziening die je sluit als aanvulling op de Algemene Nabestaandenwet en het nabestaandenpensioen van je werkgever.

Nabestaandenpensioen

In de meeste pensioenregelingen wordt ook een voorziening voor je nabestaanden opgebouwd als je voortijdig komt te overlijden.

Nabestaandenpensioen op risicobasis

Bij een nabestaandenpensioen op risicobasis zijn je nabestaanden verzekerd van een nabestaandenpensioen zolang je bij deze werkgever meedoet aan de pensioenregeling. Dit nabestaandenpensioen vervalt als je niet meer meedoet aan de pensioenregeling.

Nabestaandenpensioen op opbouwbasis

Bij dit nabestaandenpensioen blijf je verzekerd tegen het risico van overlijden, ook als je niet meer deelneemt aan deze regeling. Je nabestaanden ontvangen in dit geval wel een pensioen als je overlijdt, terwijl je niet meer deelneemt aan de regeling.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

NHG is een garantie voor de geldverstrekker dat een evt. restschuld bij verkoop vergoed wordt. De koper betaalt hiervoor een klein percentage van de koopsom maar krijgt daardoor ook een lagere hypotheekrente.

Netto lasten

Het bedrag wat je werkelijk betaalt aan rente, aflossing en premie na de fiscale aftrek.

NIBUD

Het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) is een onafhankelijke stichting die

informeert en adviseert over financiën van huishoudens.

Nominale rente

Dit is de jaarrente die je betaalt in 12 maandelijkse termijnen. Omdat je maandelijks (vooruit) betaalt is de rente eigenlijk iets hoger. Zie ook Effectieve rente.

Notariskosten

De kosten van de notaris voor het verwerken van de hypotheek- en overdrachtsakte (ook wel transportakte).

O Terug

Onderpand

Bij een hypotheekverstrekking wordt de woning in onderpand gegeven. Hierdoor verkrijgt de geldgever meer zekerheid.

Onderwaarde

De verkoopwaarde van een huis is lager dan het resterende hypotheekbedrag. De woning staat dan "onder water".

Ontbindende voorwaarden

Voorwaarden in een koopovereenkomst waardoor je (kosteloos) van de koop kan afzien. Bv. bij het niet verkrijgen van een financiering of bouwkundige problemen.

Onroerende zaakbelasting (OZB)

Gemeentelijke belasting die afhankelijk is van de waarde van een woning.

Opeethypotheek

Een opeethypotheek is een hypotheek die je neemt op de overwaarde van je woning.

Opleveringskeuring

Keuring vlak voor de overdracht van de woning waarin bekeken wordt of deze in goede staat is en volgens afspraak wordt opgeleverd.

Opstal

Het gebouw (zonder de grond).

Opstalverzekering

Een opstalverzekering (ook wel Woonhuisverzekering) vergoedt de schade aan je huis bv. door brand, storm, blikseminslag. Deze verzekering is vaak verplicht. Bij appartementen wordt deze vaak door de VVE afgesloten.

Overbruggingshypotheek

Een overbruggingshypotheek kan een oplossing zijn als je een nieuw huis wil kopen, maar je oude huis nog niet verkocht is.

Ouders staan borg

Sommige hypotheekverstrekkers bieden hypotheekconstructies aan waarbij er tijdelijk of op lange termijn een borgstelling van je ouders ingebouwd kan worden

Overbruggingskrediet

Bij een overbruggingskrediet leen je tijdelijk het bedrag dat vrij zal komen uit de verkoop van je huidige woning, zodat je niet hoeft te wachten tot je huidige woning is verkocht en betaald.

Overdrachtsakte

Door notaris gemaakte akte bij de koop en verkoop van een onroerende zaak. Ook wel transportakte.

Overdrachtsbelasting

Bij de overdracht van een woning wordt een belasting van 2% over de aankoopwaarde geheven. Deze wordt meestal door de koper betaald.

Overdrachtskosten

De kosten die nodig zijn om het huis op je naam te krijgen: de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het opstellen van de overdrachtsakte.

Overlijdensrisicoverzekering (ORV)

Verzekering die een bepaald bedrag bij overlijden uitkeert, waarmee (een deel van) de hypotheek wordt afgelost.

Oversluiten

Het opnieuw afsluiten van een hypotheek voor dezelfde woning. Meestal vanwege lagere lasten of betere voorwaarden.

Overstapfaciliteit

Mogelijkheid om over te stappen van een variabele naar een vaste rente.

Overwaarde

De verkoopwaarde van een huis is hoger dan het resterende hypotheekbedrag. Zie ook Onderwaarde

P Terug

Passeren

Het ondertekenen van de transport- en hypotheekakte bij de notaris.

Persoonlijke lening

Leningvorm waarbij de rente en de te betalen aflossingen gedurende de looptijd min of meer vaststaan.

Perspectiefverklaring, flexwerken en een hypotheek

In een perspectiefverklaring wordt gekeken welk vooruitzicht een flexwerker heeft op de arbeidsmarkt. Met deze verklaring wordt het makkelijker voor flexwerkers om een huis te kunnen kopen.

Participatiewet

Iedereen die kan werken maar daarbij ondersteuning nodig heeft, valt sinds 1 januari 2015 onder de Participatiewet.

Partneralimentatie

Partneralimentatie komt voor, indien de inkomens van beide partners behoorlijk verschillen.

Pensioenverdeling

Bij scheiding hebben jullie over en weer recht op een deel van het opgebouwde (partner)pensioen. Deze rechten zijn wettelijk vastgelegd in de wet pensioenverevening bij echtscheiding.

Pensioen aanvullen

Je pensioen kan bestaan uit AOW en/of werkgeverspensioen. Hiernaast kun je ook zelf je pensioen aanvullen.

Pensioen via je werkgever

Via je werk bouw je pensioen op: het werkgeverspensioen. Dit is een aanvulling op je AOW.

Provisie

Vergoeding voor verleende werkzaamheden en bestaat meestal uit een percentage van de omzet, bv. een percentage van de hypotheekhoogte of de premie van de verzekering. Provisie is sinds 2013 niet meer toegestaan bij complexe producten zoals hypotheeken, levensverzekeringen en pensioenen en sinds 2014 ook bij beleggingsproducten.

R Terug

Renteaanbod (voor bindend aanbod)

Bij een hypotheekaanvraag krijg je, na een eerste check, een renteaanbod van de geldverstrekker. Hierin staan de rentepercentage en voorwaarden voor je hypotheek. Hierin wordt ook aangegeven welke stukken je aan moet leveren. Als je dit aanbod tekent, is het nog niet zeker dat je de hypotheek ook definitief krijgt. Na het aanleveren van de opgevraagde stukken, toetst de bank of je inkomen toereikend is en wordt bekeken of de waarde van de woning voldoende is. Als de aanvraag akkoord is, krijg je een bindend aanbod.

Rentebedenktijd

In de laatste een of twee jaar van de rentevastperiode kan jezelf het moment bepalen waarop de rente wordt vastgezet voor een nieuwe rentevaste periode.

Rentevastperiode

De periode waarin de rente van de hypotheek vaststaat. Hoe langer de periode, hoe hoger de rente.

Restschuld

Schuld die overblijft als de verkoopwaarde van de woning lager is dan de hypotheekschuld. Kan meegefinancierd worden bij het kopen van een ander huis.

Rentevaste periode

De afgesproken periode dat de rente gelijk blijft.

Rentebedenktijd

Mogelijkheid om zelf te bepalen wanneer een nieuwe rentevaste periode ingaat.

Renteverlies tijdens bouw

Renteverlies tijdens de bouw is eigenlijk het saldo tussen de rente die je aan de hypotheekverstrekker betaalt en de rente die je ontvangt op je depotrente.

Renteopslag

Renteopslag is een verhoging van de rente. De meest voorkomende reden voor een renteopslag is de verhouding tussen schuld en waarde van het onderpand. Hoe meer je leent ten opzichte van de waarde van de woning, hoe hoger de renteopslag.

Rentemiddeling

Profiteer van de lage hypotheekrente via rentemiddeling

Risicoverzekering

Een verzekering tegen de financiële gevolgen van een bepaald risico. Meestal is dit het risico van overlijden of arbeidsongeschiktheid.

Royeren van een hypotheek

Uitschrijven of doorhalen van een hypotheek uit het Hypotheekregister.

S Terug

Samenlevingscontract

Overeenkomst tussen samenwonenden waarin afspraken worden gemaakt over de verdeling van (toekomstige) inkomsten, uitgaven, vermogen en schulden als je uit elkaar gaat.

Samenlevingsvormen

Nederland kent verschillende samenlevingsvormen. Zo is er naast het huwelijk ook het geregistreerd partnerschap. Of jullie kiezen om te gaan samenwonen met of zonder samenlevingscontract.

Servicekosten

Appartementeigenaren betalen een maandelijkse bijdrage aan de VVE voor onderhoud, verzekering, soms energie en andere zaken voor het totale gebouw.

Sociale voorzieningen bij arbeidsongeschiktheid voor zelfstandigen

Het is als zelfstandige extra belangrijk om je goed te verzekeren tegen arbeidsongeschiktheid.

Spaarhypothec

Tijdens de looptijd spaar je via een aparte verzekeringspolis of bankrekening voor de aflossing van de hypotheek. De aflossing is gegarandeerd je profiteert optimaal van de renteaftrek.

Spaarrekening Eigen Woning (SEW)

Bij een hypotheeklening met een Spaarrekening Eigen Woning (SEW) wordt een aflossingsvrije lening gecombineerd met een spaarrekening eigen woning

Splitsingsakte

In een splitsingsakte wordt een gebouw opgedeeld in verschillende appartementsrechten. Hierdoor kan je een vast omschreven appartement kopen.

Starterslening

Aanvullende lening voor starters als de eerste hypotheek niet toereikend genoeg is. Veel gemeenten verstrekken deze lening. Starterslening is een financiële bijdrage waar je de eerste drie jaar geen rente over betaalt.

Startersrenteregeling

Een woningcorporatie kan gedurende 10 jaar 20% van de rente voorschieten. Bij verkoop van de woning en alleen als deze meer waard is geworden, betaal je het voorschot terug.

Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH)

De SEH is landelijke erkenningsregeling voor het keurmerk Erkend Hypotheekadviseur met als doel de kwaliteit van de hypotheekadviseurs te verhogen.

I Terug

Taxatie(rapport)

Een taxatie is een bepaling van de verkoopwaarde van een woning door een deskundige. Er wordt daarbij onder andere rekening gehouden met het type huis, de grootte, de staat van onderhoud en de ligging.

Taxatiekosten

Taxatiekosten zijn de kosten voor het objectief laten bepalen van de waarde van de woning. Het opstellen van een taxatierapport is voor het verkrijgen van een hypotheek meestal verplicht. De prijzen verschillen per taxatiebureau en makelaar en zijn soms onderhandelbaar.

Tenaamstelling van je hypotheek

Ga jullie samenwonen of juist uit elkaar? Dan zal de tenaamstelling van jullie hypotheek aangepast moeten worden.

Testament

In een testament wordt vastgelegd wie wat erft. Is er geen testament, dan geldt het wettelijke erfrecht.

Tophypotheek

Een hypotheek hoger dan de executiewaarde van het huis.

Transport

Overdracht van eigendom.

Transportakte

Overdrachtsakte door de notaris opgemaakt bij de koop en verkoop van een woning. Dit wordt ook akte van levering genoemd. De akte wordt ingeschreven bij het Kadaster.

Tweede hypotheek

Extra hypotheek (bv. voor verbouwing) op een woning waar al een hypotheek op zit. Meestal moet er overwaarde zijn en is de rente vaak hoger.

U Terug

Uniform Pensioen Overzicht (UPO)

Gestandaardiseerd jaarlijks overzicht van het opgebouwde en te verwachten pensioen.

V Terug

Variabele rente

Hypotheekrente die per maand/kwartaal kan variëren. Vaak beduidend lager dan een vaste rente.

Vaste rente

Rente waarvan de hoogte voor een bepaalde periode (1, 3, 5, 10, 15, 20 jaar) vaststaat.

Verbouwingshypotheek

Een verbouwingshypotheek is geen specifieke hypotheekvorm. Het is meer de reden waarom men een hypotheek aanvraagt, namelijk om een verbouwing te financieren.

Verduurzamen via je hypotheek

Als je een woning koopt en van plan bent deze te verduurzamen, dan kun je een hoger hypotheekbedrag krijgen. Als je energiebesparende voorzieningen financiert, mag je in 2019 tot 106 % (in plaats van 100 %) van de waarde van de woning lenen.

Verduurzamen met hulp van je gemeente

Als je je huis wilt verduurzamen maar je hebt daar onvoldoende eigen middelen voor, dan kun je kijken wat je gemeente voor je kan betekenen.

Verduurzamen met een consumptief krediet

Als je je huis wilt verduurzamen en hier onvoldoende eigen middelen voor hebt, dan is het een optie om een consumptief krediet (een persoonlijke lening) af te sluiten.

Vereniging van eigenaren (VVE)

Bij een gesplitste woning (appartementen) ben je automatisch lid van de VVE. De VVE is verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw en zorgt voor onderhoud, verzekeringen, energie etc.

Verlengingsvoorstel

Voor de afloop van de rentevaste periode krijg je van de geldverstrekker een verlengingsvoorstel met nieuwe rentepercentages. Dit hoeft niet per se het beste tarief in de markt te zijn. Soms kan oversluiten voordeliger zijn.

Vrij op naam

Je koopt een nieuwbouwwoning meestal 'vrij op naam' (v.o.n.): notariskosten voor de eigendomsoverdracht en de btw zijn bij de prijs inbegrepen.

Verhuisregeling van een hypotheek

De verhuisregeling is het meenemen van de rente van je lopende hypotheek bij een verhuizing.

Vermogensrendementsheffing

Belasting over het vermogen wat je in Box 3 hebt (bv. spaargeld).

Voorbehoud

Zie Financieringsvoorbehoud.

Voorlopig koopcontract

Zie Koopakte

Voorlopige teruggaaf

De hypotheekrenteaftrek kan door de Belastingdienst alvast maandelijks uitbetaald worden. Hiervoor moet een "Voorlopige aanslag" worden ingediend. Bij de definitieve aanslag wordt alles dan verrekend.

Verpanden van een hypotheek

Via hypotheekakte vastgelegde verplichting dat (bijvoorbeeld) een levensverzekering onlosmakelijk verbonden is aan een hypotheek als aflossingsverplichting.

Voorlopig koopcontract

Koopcontract dat vooraf gaat aan de overdracht bij de notaris en waarin meestal ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Voorwaarden

Zie Clausules

Vrij op naam (v.o.n.)

Je koopt een nieuwbouwwoning meestal 'vrij op naam' (v.o.n.): notariskosten voor de eigendomsoverdracht en de btw zijn bij de prijs inbegrepen.

Hierbij is geen overdrachtsbelasting verschuldigd en zijn notariskosten voor rekening van de verkoper. Dit is meestal het geval bij nieuwbouwwoningen.

Vrije verkoopwaarde

Zie Marktwaarde (ook wel Taxatiewaarde)

Vruchtgebruik

Het recht om (on)roerende goederen van een ander te gebruiken. Bv. de kinderen erven een woning maar de ouder blijft erin wonen.

W Terug

Waarborgsom

Bij het kopen van een woning kan gevraagd worden om een percentage van de koopsom als waarborg bij de notaris te storten tot de akte bij de notaris is gepasseerd.

Werkgeversverklaring

Schriftelijke verklaring van de werkgever over het inkomen en het dienstverband. Is noodzakelijk voor de aanvraag van een hypotheek.

Werkloosheid, voorzieningen en pensioen

Je komt niet alleen zonder inkomen te zitten als je baan wegvalt; ook je pensioenopbouw wordt hierdoor aangetast.

Wet Waardering Onroerende zaken (WOZ)

De WOZ bepaalt de waarde van de onroerende zaken in Nederland en dient als grondslag voor gemeentelijke heffingen en het eigenwoningforfait.

Wet Werk en Bijstand (WWB)

De Wet Werk en Bijstand (WWB) is sinds januari 2015 vervangen door de Participatiewet.

Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (WIA)

De Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (WIA) is een sociale voorziening die een basisuitkering verstrekt aan werknemers die arbeidsongeschikt zijn geworden.

Woonhuisverzekering

Zie Opstalverzekering

Woonlasten

Alle kosten voor bewoning zoals hypotheekrente, aflossing, premies, onderhoud, verzekeringen, gas, water, elektra etc.

Woonlastenverzekering

Verzekering voor de financiële gevolgen van arbeidsongeschiktheid en werkloosheid.

Woonquote

De woonquote is het percentage van jouw inkomen dat aan woonlasten besteed mag worden. De hoogte van de woonquote is afhankelijk van het totale toetsinkomen, de huidige hypotheekrente en je leeftijd.

Z Terug

Ziektewet

Vangnet voor zieke werknemers. Met name bedoeld voor zwangerschapsverlof en werknemers wiens contract tijdens hun ziekte afloopt.

ZZP hypotheek

Over het algemeen is een hypotheek voor een ZZP'r wel mogelijk. Je moet dan de jaarcijfers van de afgelopen 3 jaar kunnen laten zien en/of (aantoonbaar) positieve vooruitzichten hebben.

Ziektewet

Vangnet voor zieke werknemers. Met name bedoeld voor zwangerschapsverlof en werknemers wiens contract tijdens hun ziekte afloopt.