

### Fijne Feestdagen

Namens directie en personeel van Van Lierop en Partners wensen wij u prettige kerstdagen en een gelukkig 2017! Ook in 2017 zullen wij weer voor u klaarstaan.

Willem, Nicole, Berry, Karin en Peter

In verband met de feestdagen zijn wij gesloten op:

- Maandag 26 december



### Vernieuwde Website nu online!

Met trots kunnen wij u mededelen dat wij een geheel nieuwe website hebben gelanceerd. Zowel het ontwerp als de teksten zijn volledig herzien. Ook is onze website gebruiksvriendelijk op uw smartphone.

Benieuwd naar het resultaat?

Bezoek onze website [www.lierop.nl](http://www.lierop.nl)



### Hoe gaat de bank om met een restschuld na 30 jaar?

Veel mensen hebben een hypotheek afgesloten met een looptijd van 30 jaar. In de hypotheekvoorwaarden van banken staat vermeld dat de hypotheeklening na 30 jaar in zijn geheel wordt opgeëist. Maar wat als blijkt dat na 30 jaar de hypotheek nog niet geheel is afgelost? Vóór 2013 is (een groot deel van) de hypotheekleningen aflossingsvrij afgesloten. Hoe gaat de bank om met een restschuld na 30 jaar?

Zodra de 30 jaarstermijn nadert, zullen banken huizenbezitters een brief sturen. De meeste banken zullen zo'n half jaar tot drie maanden voor de eindduur aan cliënten vragen om de aflossingsvrije hypotheek in te lossen. Veel banken hebben aangegeven niet meteen de lening daadwerkelijk op te eisen na 30 jaar, waardoor u gedwongen uw woning zou moeten verkopen indien u de restantschuld niet kunt betalen. In sommige gevallen zal de looptijd verlengd moeten worden mits dit mogelijk is. Daarnaast kan de hypotheek worden overgesloten maar dan zal er opnieuw getoetst worden of de lasten kunnen worden betaald met het dan geldende inkomen. In veel gevallen zal dit het pensioeninkomen zijn.

Wat verder nog een rol speelt bij een hypotheek die langer dan 30 jaar doorloopt, is de renteaftrek. Een huizenbezitter in Nederland geniet maximaal 30 jaar lang renteaftrek. Indien na 30 jaar renteaftrek de aflossingsvrije hypotheek nog gewoon doorloopt, vervalt de renteaftrek en zullen de netto hypotheeklasten voor het aflossingsvrije deel stijgen. Het is dan nog maar de vraag of in deze situatie de woonlasten nog betaalbaar zijn, bijvoorbeeld indien u de pensioengerechtigde leeftijd hebt bereikt en (te) weinig pensioen hebt opgebouwd.

Indien u een aflossingsvrije hypotheek heeft, is het verstandig deze situatie samen met ons in kaart te brengen. Ook de betaalbaarheid van de hypotheek na pensionering kan dan worden besproken. Indien er tijdig actie wordt ondernomen, zijn er meerder mogelijkheden die tot en oplossing kunnen leiden. Wacht u (te) lang, dan bent u overgeleverd aan de bereidwilligheid van de bank en dat willen wij zoveel mogelijk proberen te voorkomen.