



Wat is hertaxatie?

**De bank heeft veelal de mogelijkheid om bij het verlengen van de rentevast periode een hertaxatie te eisen. Aan de hand van deze taxatie wordt bepaald wat de verhouding is tussen de (markt)waarde van het onderpand (de woning) en de hoogte van de hypotheekschuld. Afhankelijk van de uitkomst van deze hertaxatie kan de bank andere voorwaarden stellen of een hogere of een lagere rente rekenen.**

Bij hypotheeklen die niet onder de condities van NHG zijn afgesloten, is de hoogte van de hypotheekrente afhankelijk van de hoogte van de hypotheekschuld ten opzichte van de marktwaarde van de woning.

Het maakt voor de hoogte van de hypotheekrente een groot verschil of de hypotheekschuld groter is dan de marktwaarde van de woning of dat de schuld minder dan 60% of 80% bedraagt van de marktwaarde van de woning. Banken brengen een extra opslag in rekening als ze een groter risico lopen (dus hogere rente). Aan de hand van een hertaxatie kan de risico-opslag door de bank worden bijgesteld.

Over het algemeen zal de bank minimaal drie maanden voor de afloopdatum van de rentevast periode een voorstel sturen zonder een uitgebrachte hertaxatie.