

Besparen op uw hypotheek in Frankrijk

Als u aan onderstaande criteria voldoet, is het zinvol uw hypotheek onder de loep te nemen. U kunt wellicht veel geld besparen.

Criteria

U hebt enkele jaren geleden een woning gekocht in Frankrijk en deze gefinancierd. Destijds hebt u gekozen om de rente vast te zetten voor de lange termijn of zelfs voor de gehele looptijd van de hypotheek. Uw restant hypotheekschuld is nog minimaal € 100.000. Als deze situatie op u van toepassing is, dan is het verstandig om uw hypotheek kritisch te bekijken.

Waarschijnlijk kunt u veel geld besparen en uw maandlasten aanzienlijk verlagen door uw hypotheek opnieuw af te sluiten.

Rente sterk gedaald

De rente in Frankrijk is de afgelopen jaren sterk gedaald. Lag de rente voor de lange termijn (10-15 jaar) eind jaren negentig op een niveau van circa 7-8%, momenteel betaalt men een vaste rente van 4,5% voor 15 jaar.

Kijkt men naar de variabele rente dan wordt het verschil met uw huidige rente zelfs nog groter. De variabele rente op basis van het driemaands euribor (Euro Interbank offered rate = het rentepercentage dat de Euro Interbank binnen de eurozone hanteert) bedraagt momenteel 2,95%.

Langere looptijd, lagere maandlasten

Een ander aspect van uw hypotheek waarmee u de hypotheeklasten kunt verlagen, is de looptijd. Was het voor de Franse banken gebruikelijk om een maximale looptijd van 15 jaar te hanteren, tegenwoordig is een looptijd van 20 jaar of

zelfs nog langer mogelijk.

Uitgaande van de meest gangbare hypotheekvorm, de annuïteitenhypotheek, zal een nieuwe, langere looptijd de maandlasten verlagen. De aflossing van de hypotheekschuld zal immers over meer jaren worden verdeeld.

Boeterente in financiering meenemen

De kosten die u maakt bij het opnieuw afsluiten van uw hypotheek, zijn notariskosten, afsluitprovisie en boeterente. De kosten voor de notaris zullen circa 1,5-2% en de afsluitprovisie circa 1% van de hypotheeksom bedragen.

De boeterente bedraagt maximaal 3 maanden rente over het restant van het hypotheekbedrag, ongeacht de hoogte van de rente en de nog resterende looptijd. Het is mogelijk om de boeterente mee te financieren.

U kunt de donkere dagen gebruiken om uw huidige hypotheek nog eens onder de loep te nemen. Goed mogelijk dat u volgend jaar nog meer zult genieten van uw woning in Frankrijk.

Ronald Claes
Financieel adviseur
Ronald Claes Real Estate Finance
073 – 523 06 16