

Informatie over de Duitse Hypotheek



Een hypotheek uit Duitsland? De voor- en nadelen van een Duitse hypotheek

Er zijn twee zwaarwegende voordelen van het afsluiten van een Duitse hypotheek

- U betaalt gemiddeld 1 a 2 procent minder hypotheekrente. Dat betekent dat als u in Nederland 4% rente zou betalen, dat u bij een Duitse hypotheekverstrekker slechts 2,5% aan hypotheekrente kwijt bent. Een hypotheek uit Duitsland is bijzonder aantrekkelijk voor doorstromers die hun woning willen herfinancieren.
- U kunt uw recht op hypotheekrenteaftrek ook bij een Duitse hypotheek behouden.

Een praktijkvoorbeeld van hoeveel u zou kunnen sparen, door het afsluiten van een Duitse hypotheek*

Nederland		Duitsland	
	Rente		Rente
Hypotheek / u leent:	100.000,00 €	100.000,00 €	
	3,90%		2,43%
Maandelijks kosten bij 10 jaar vast:	658,00 €	535,00 €	
Jaarlijkse kosten bij 10 jaar vast:	7.896,00 €	6.420,00 €	
U bespaart maandelijks:	123,00 €		
U bespaart jaarlijks:	1.476,00 €		
U bespaart over 10 jaar:	14.760,00 €		

Wilt u weten hoeveel geld u precies kunt besparen? Neem dan gerust contact met ons op. Wij kunnen dan een concreet aanbod doen!

PS: onze contactgegevens vindt u onderaan in dit artikel

Deze financiële voordelen krijgt u echter niet voor niets. Duitsland staat bekend om “Gründlichkeit” en heeft een risicomijdend profiel. Deze Duitse degelijkheid en voorzichtigheid is ook in de bankensector merkbaar. U hoeft minder te betalen, maar de hypotheekverstrekker wil daarvoor wel meer zekerheid terug hebben. Hier volgt een overzicht van de voorwaarden waar u rekening mee dient te houden

- Duitse banken gaan voor zekerheid, daarom kunt u in Duitsland meestal tot slechts 70 á 80 procent van de waarde van uw huis lenen.
- U moet dus zelf ongeveer 30% eigen geld meenemen. Daardoor kunnen Duitse banken ook een lager rentepercentage aanbieden. Hoe meer geld u zelf meeneemt, hoe lager uw hypotheekrente zal uitvallen. Indien u reeds meer dan 50% van uw huis afbetaald heeft en wilt u uw huis herfinancieren (ook bekend als “doorstroomhypotheek”), dan kunt u voor bijzonder lage rentetarieven in aanmerking komen.
- Duitse hypotheekleningen zijn sterk op aflossen gericht. Duitsers nemen geen risico's met (te) hoge aflossingsvrije hypotheekleningen. In Nederland neigen banken sinds de kredietcrises ook weer naar de annuïteitenhypotheek.
- Voor de hypotheekrenteaftrek bij een Duitse hypotheekverstrekker is een annuïteitenhypotheek een voorwaarde.
- Voor een Duitse hypotheek moet één keer naar Duitsland komen om te ondertekenen. De hypotheek is namelijk Duits en komt uit Duitsland. U heeft dan ook met het Duitse recht te maken.
- U kunt geen gebruik maken van de Nederlandse “Nationale Hypotheek Garantie”.
- Soms dient u uw hypotheek voor uw pensioen volledig af te lossen. Dit heeft er mee te maken dat men in Duitsland over het algemeen minder pensioen opbouwt dan in Nederland. Zodoende gaan hypotheekaanbieders er vanuit dat gepensioneerden minder financiële middelen hebben om een hypotheek af te lossen.
- In Duitsland zijn er minder varianten ten aanzien van de minimale en maximale looptijd. In veel gevallen dient u uw hypotheek voor minimaal 10 jaar vast te leggen. Net als in Nederland geldt bij vroegtijdige

beëindiging een boete.

Bent u daadwerkelijk geïnteresseerd in een Duitse hypotheek, wilt u graag een persoonlijk advies of een concreet aanbod op basis van uw persoonlijke situatie en behoeften? Aarzel dan niet, u kunt gerust contact met ons opnemen:

ts-concept

Gerty Thiesen & Tim Städele

Oststraße 57

40210 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 543 595 44

gerty.thiesen@ts-concept.com

<http://www.ts-concept.com>



Altersvorsorge ... und mehr

*Let op: Aan de informatie in dit PDF-document kunnen geen rechten worden ontleend, ts-concept stelt zich niet aansprakelijk. Dit geldt ook voor de informatie verschaft in de tabel. De in de tabel gebruikte rentepercentages zijn gebaseerd op de actuele rentestand en kan fluctueren. Bovendien is de hypotheekrente onder andere afhankelijk van uw persoonlijke situatie en het bedrag dat u leent in combinatie met de waarde van uw huis.