

Factsheet BLG Wonen Restschuldfinanciering

Stel, je wilt verhuizen. Maar je huis is nu minder waard dan je huidige hypotheek. Dan staat je huis onder water. Als je besluit jouw huis te verkopen, houd je een schuld over. De restschuld. Daar hebben we de Restschuldfinanciering voor. Daarmee kun je de restschuld, in sommige gevallen, meefinancieren in een nieuwe hypotheek die je bij BLG Wonen afsluit. Onze regeling geldt ook als je de restschuld bij een andere bank hebt.

Wat is de BLG Wonen Restschuldfinanciering?

De Restschuldfinanciering is een onderdeel van je BLG-hypotheek. Je lost versneld af omdat je extra risico loopt, want je leent meer dan de waarde van je nieuwe huis. Als de waarde van het nieuwe huis niet stijgt en je moet onverwacht verkopen, dan heb je dus nog steeds een restschuld. Aan het einde van de looptijd is de lening wel helemaal afgelost.

Wanneer is de BLG Wonen Restschuldfinanciering handig voor jou?

De Restschuldfinanciering is interessant voor je, als:

- je een restschuld wilt afbetalen die ontstaat nadat je een huis met een BLG-hypotheek verkoopt;
- je een restschuld wilt afbetalen die ontstaat nadat je een huis met een hypotheek van een andere bank verkoopt.

Dit kan alleen als:

- de te verkopen woning definitief verkocht is;
- BLG Wonen een hypotheekrecht heeft op de nieuwe woning voordat de oude woning wordt geleverd;
- de Restschuldfinanciering niet hoger is dan € 30.000;
- de hypotheek voor de nieuwe woning door BLG Wonen is verstrekt voordat de Restschuldfinanciering ingaat.

Hierbij is het belangrijk dat:

- wanneer je een lening (krediet) hebt, je geen (herstelde) Bureau Krediet Registratie (BKR) achterstandscodering op je leningen hebt. Je hebt dus altijd netjes betaald;
- er geen twijfel bestaat over de bestendigheid van je inkomen;
- de totale bevoorschotting (woninghypotheek + Restschuldfinanciering) niet meer is dan 110% van de marktwaarde van de woning.

Hoe ziet mijn BLG Wonen Restschuldfinanciering eruit?

- De Restschuldfinanciering is een lineaire hypotheek die je binnen maximaal 15 jaar volledig aflost.
- Je lost elke maand hetzelfde bedrag af waardoor je restschuld snel afneemt.

Hoe zit het met mijn maandlasten bij een BLG Wonen Restschuldfinanciering?

- Vast maandelijks bedrag aan aflossing.
- Tijdens de looptijd betaal je steeds minder rente, omdat je schuld krimpt. Hierdoor dalen de bruto maandlasten.
- Omdat je steeds minder rente betaalt, kun je ook minder rente aftrekken van de inkomstenbelasting.

Voorwaarden

- Je mag de Restschuldfinanciering niet gebruiken om een consumptief besteed krediet af te lossen.
- Als je nieuwe woning passeert voordat de Restschuldfinanciering rond is, neem je een hogere inschrijving op je nieuwe woning. Wanneer je oude woning passeert, kun je een onderhandse lening aanvragen.

Hoe zit het met de belasting?

Je mag de rente van de fiscale restschuld maximaal vijftien jaar onder voorwaarden aftrekken en alleen als de restschuld is ontstaan tussen 29 oktober 2012 en 31 december 2017.



Let op: Een restschuld kan ook op een ander moment ontstaan dan bij verkoop van je huis.

In sommige situaties kan je huis namelijk voor de inkomstenbelasting verplaatsen van box 1 naar box 3.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als:

- Je verhuisd bent en je vorige huis al langer dan drie jaar te koop staat.
- Jij en je partner uit elkaar zijn en een van jullie al meer dan twee jaar geleden is verhuisd.

Dit kan gevolgen hebben voor de periode van renteaftrek en de hoogte van de restschuld waarvan je de rente mag aftrekken.

Wil je een hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

De regels voor de financiering van de restschuld gelden voor hypotheekaanvragen met en zonder NHG. Bij NHG volgen we de Voorwaarden en Normen van NHG dat de ruimte in de financieringslast volledig benut moet zijn.

Vind een adviseur bij jou in de buurt

Ons advies is: laat je goed adviseren. Want bij het financieren van een restschuld komt veel kijken. Een financieel adviseur kan je goed helpen in dat proces. Wil je ook de hulp inschakelen van een onafhankelijke financieel adviseur?

BLG Wonen heeft een groot landelijk netwerk van onafhankelijke adviseurs. Zo vind je met de Adviseurzoeker op blgwonen.nl gemakkelijk een adviseur bij jou in de buurt.

Meer weten?
Kijk op
blgwonen.nl

