

Hypotheekvormen

Basisgroep 1 – maandelijks aflossen

- **lineaire hypotheek**
- **annuïteitenhypotheek**

Basisgroep 2 – sparen voor de aflossing

- **levenhypotheek**
- **spaarhypotheek**
- **beleggingshypotheek**
- **hybride hypotheek**
- **bankspaarhypotheek**

Basisgroep 3 – de lening wordt niet afgelost aan het einde van de looptijd

- **aflossingsvrije hypotheek**

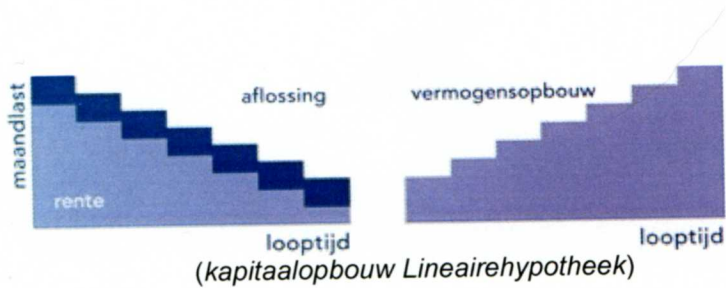
Lineairehypotheek

Omschrijving

Dit is een eenvoudige hypotheekvorm, waarbij de bruto maandlasten in het begin hoog zijn. Doordat u iedere maand een vast bedrag aflost, worden de maandlasten steeds lager. Deze hypotheek is goed te combineren met andere hypotheekvormen.

Kenmerken

- Dalende bruto en netto maandlasten.
- Dalende rente, dus minder belastingvoordeel.



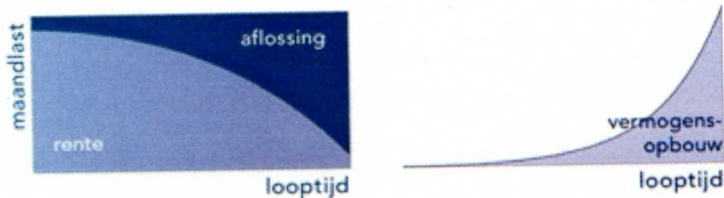
Annuiteitenhypotheek

Omschrijving

Bij deze hypotheek betaalt u altijd een vast maandbedrag. Dit bedrag bestaat uit een aflossings- en rentedeel. Omdat het rentedeel in het begin groot is, profiteert u tijdens die periode van maximaal belastingvoordeel. Aan het einde van de looptijd betaalt u geen rente meer en bestaat de maandlast vooral uit aflossing. Uw netto maandlasten zullen dan hoger zijn, omdat de fiscale voordelen afnemen.

Kenmerken

- Vaste einddatum.
- Aflossing tijdens de looptijd.
- Zekerheid over de schuldvermindering.
- Gelijke brutolasten en stijgende nettolasten.



(kapitaalopbouw annuïteitenhypotheek)

Aflossingsvrije hypotheek

Omschrijving

U lost bij deze hypotheek niets af en u betaalt alleen rente. Hierdoor profiteert u van maximaal fiscaal voordeel en lage maandlasten. Deze hypotheekvorm wordt vaak gebruikt om een deel van het vermogen dat in het huis vastzit te gebruiken. Ook wordt deze hypotheek veel gebruikt in combinatie met andere hypotheekvormen.

Kenmerken

- U betaalt uitsluitend hypotheekrente.
- Relatief lage maandlasten.
- Maximale renteaftrek gedurende 30 jaar.
- Leenbedrag is niet hoger dan een bepaald percentage van de executiewaarde.



Levenhypotheek

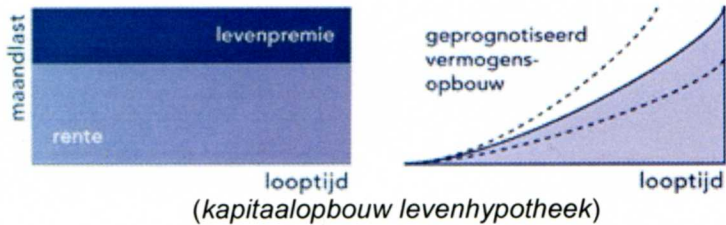
Omschrijving

Bij de levenhypotheek lost u tijdens de looptijd niet af. U spaart het af te lossen bedrag via een levensverzekering bij elkaar.

De premie wordt belegd. Aan het einde van de looptijd kunt u de hypotheek geheel of gedeeltelijk aflossen met de uitkering van deze verzekering. Ook bij overlijden van u of uw partner voor de einddatum van uw verzekering, kan de hypotheekschuld geheel of gedeeltelijk worden afgelost. De verzekering van de levenhypotheek kent verschillende vormen: traditioneel leven, unit-linked en universal life.

Kenmerken

- Geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Hypotheek wordt aan het einde van de looptijd met de kapitaalverzekering afgelost.
- Maximale renteaftrek gedurende 30 jaar.
- Kapitaalopbouw door kapitaalverzekering.
- Keuzemogelijkheid opbouw kapitaal in box 1 of box 3.
- Overlijdensrisicodekking binnen verzekering.



Spaarhypotheek

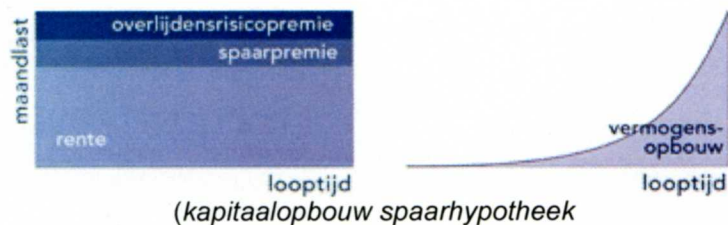
Omschrijving

Bij deze hypotheek lost u gedurende de looptijd niets af, u betaalt alleen rente. Dat betekent maximale belasting-teruggave, omdat de rente fiscaal aftrekbaar is. Daarnaast sluit u een spaarverzekering af, waarvoor u premie betaalt die bestaat uit een spaar- en een risicodeel. Over het spaardeel krijgt u een vergoeding, die gelijk is aan de hypotheekrente.

Aan het einde van de looptijd zijn alle spaarpremies plus de daarover ontvangen rente precies voldoende om de hypotheek mee af te lossen. De risicopremie zorgt ervoor dat de hypotheek bij overlijden volledig of gedeeltelijk kan worden afgelost.

Kenmerken

- Kapitaalopbouw door spaarverzekering.
- Geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Gegarandeerde aflossing door spaarverzekering aan het einde van de looptijd.
- Maximale renteaftrek gedurende 30 jaar.
- Keuzemogelijkheid opbouw kapitaal in box 1 of box 3.
- Overlijdensrisicodekking binnen verzekering.



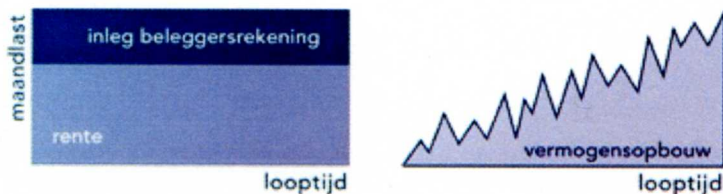
Beleggingshypotheek

Omschrijving

Bij deze hypotheek belegt u periodiek, of via een eenmalige inleg bij aanvang, in aandelen of beleggingsfondsen. U sluit dus geen levensverzekering af. Het is echter wel verstandig om een aparte overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. De schuld blijft tot het moment van aflossen even groot, waardoor u maximale belastingteruggave heeft. Aan het einde van de looptijd lost u met de opbrengsten uit de beleggingen de hypotheek geheel of gedeeltelijk af.

Kenmerken

- Geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Eénmalig of periodiek beleggen in beleggingsfondsen.
- Hypotheek wordt aan het einde van de looptijd met de beleggersrekening afgelost.
- Maximale renteaftrek gedurende 30 jaar.
- Kapitaalopbouw in box 3.



(kapitaalopbouw beleggingshypotheek)

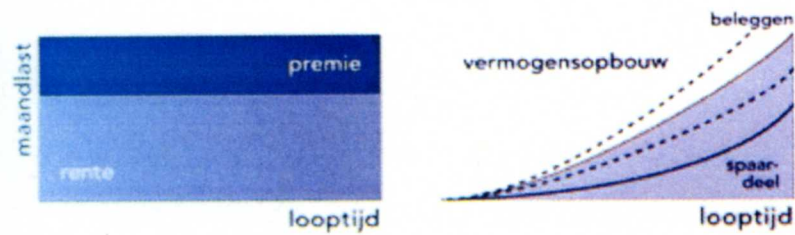
Hybridehypotheek

Omschrijving

Dit is een combinatie van een spaar- en beleggingshypotheek. U spaart en/of belegt via een verzekering. U kunt een deel van de aflossing laten garanderen. Als u de inleg gedeeltelijk of volledig belegt, kunnen de maandlasten dalen. Aan het einde van de looptijd kunt u de hypotheek geheel of gedeeltelijk aflossen met de uitkering van deze verzekering. Ook bij overlijden van u of uw partner voor de einddatum van uw verzekering, kan de hypotheekschuld geheel of gedeeltelijk worden afgelost.

Kenmerken

- Geen verplichte aflossing tijdens de looptijd.
- Mogelijkheid om te switchen tussen sparen en beleggen.
- Hypotheek wordt aan het einde van de looptijd afgelost met de kapitaalverzekering.
- Maximale renteaftrek gedurende 30 jaar.
- Kapitaalopbouw door sparen met hetzelfde rentepercentage als dat van de hypotheek en/of door beleggen in één of meer beleggingsfondsen.
- Keuzemogelijkheid opbouw kapitaal in box 1 of box 3.
- Overlijdensrisicodekking binnen verzekering.



(kapitaalopbouw hybridehypotheek)

DE BANKSPAARHYPOTHEEK

Bij een spaarhypotheek betaalt u een vast bedrag aan rente voor uw hypotheek en een spaarbedrag voor uw spaarrekening. Aan het einde van de looptijd lost u de hypotheek in één keer in met de opbouw van de spaarpolis. We spreken hier over een gegarandeerd bedrag dat bij elkaar gespaard wordt. Hetzelfde bedrag is vaak ook gegarandeerd bij overlijden, aangezien hiervoor een losse risicoverzekering gesloten wordt. Uw hypotheek bestaat dan uit 3 delen: Rente, spaarinleg en risicopremie!

