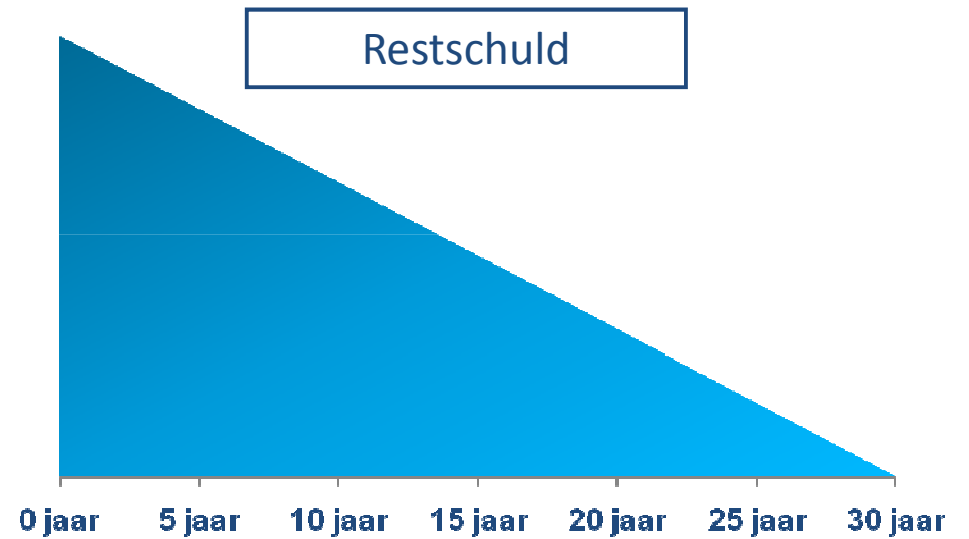
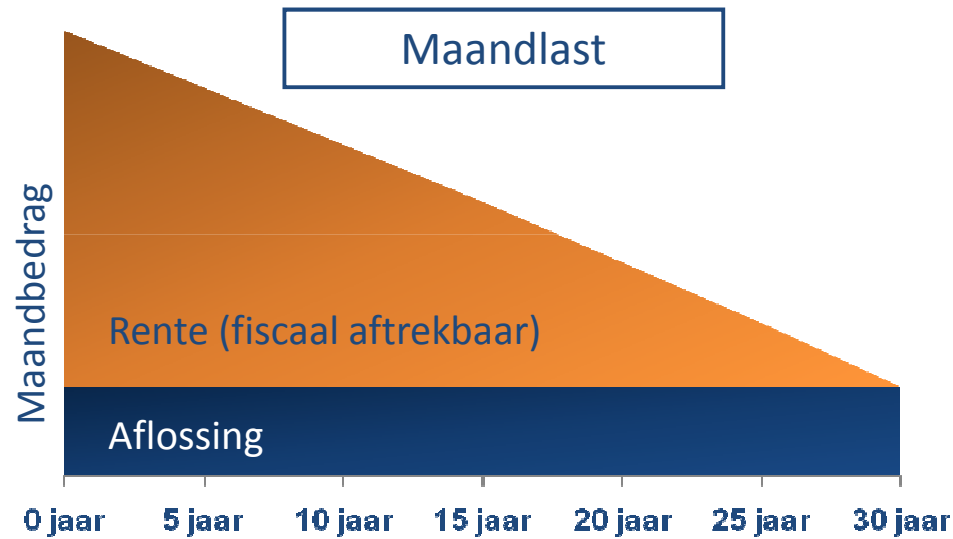




## De hypotheekvormen

# Lineaire hypotheek



## Lineaire hypotheek



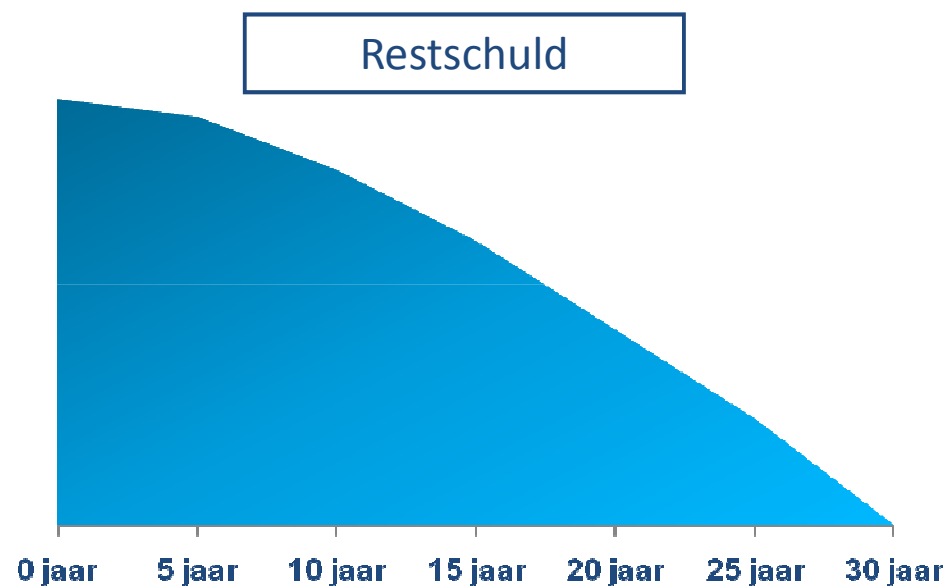
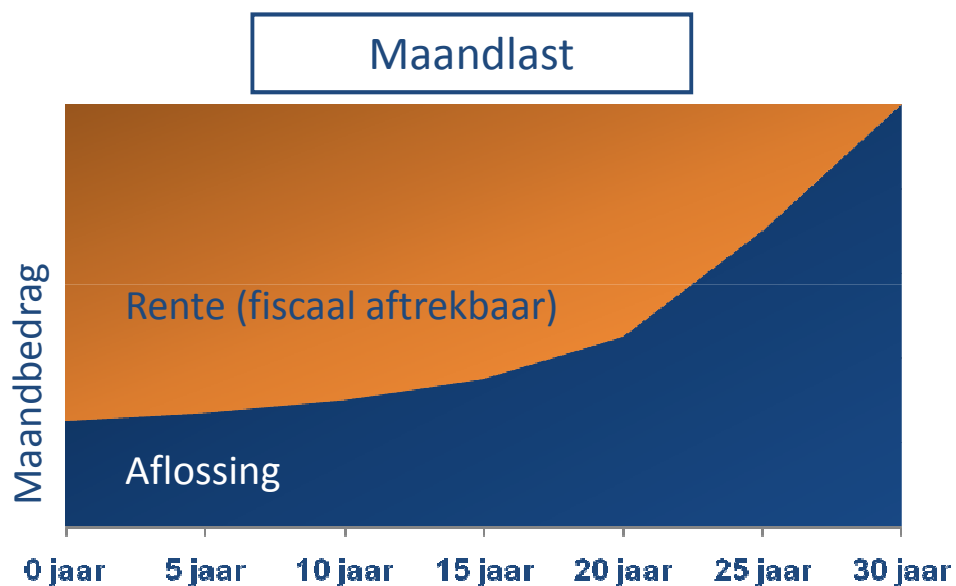
### Voordelen

- u bouwt snel en veilig vermogen op met de aflossingen;
- uw maandlasten nemen af gedurende de looptijd;
- de lineaire hypotheek is goed te combineren met andere hypotheekvormen.

### Nadelen

- hoge maandlasten bij aanvang van de lineaire hypotheek;
- fiscaal voordeel neemt af gedurende de looptijd;
- ten opzichte van andere vormen is de lineaire hypotheek fiscaal minder voordelig.

# Annuitaire hypotheek



## Annuitaire hypotheek



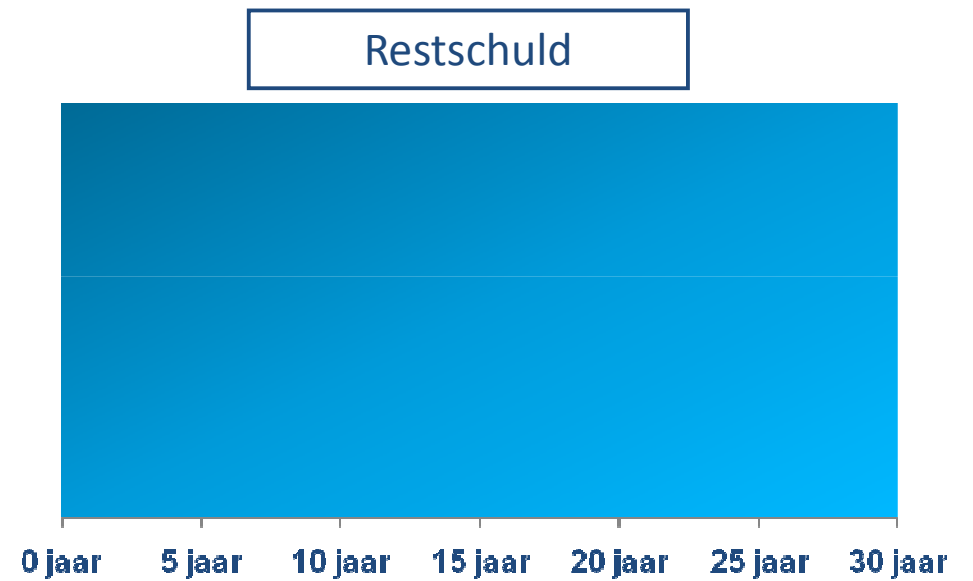
### Voordelen

- lage aanvangslasten; in het begin betaalt u weinig aflossing bij de annuïteitenhypotheek;
- alternatief voor een hypotheek met vermogensopbouw indien u een hogere leeftijd of slechtere gezondheid heeft;
- offertes van de annuïteitenhypotheek zijn gemakkelijker te vergelijken dan offertes van hypotheekvormen met vermogensopbouw;
- makkelijk bij verhuizing of beëindiging van de hypotheek

### Nadelen

- het fiscaal voordeel van de annuïteitenhypotheek daalt tijdens de looptijd vanwege de (stijgende) aflossingen;
- de netto lasten stijgen tijdens de looptijd van de annuïteitenhypotheek; de bruto lasten blijven gelijk, terwijl het fiscaal voordeel daalt;
- Ten opzichte van de hypotheek met vermogensopbouw: de annuïteitenhypotheek is fiscaal minder gunstig.

# Aflossingsvrije hypotheek



# Aflossingsvrije hypotheek



## Voordelen

- lage lasten;
- u betaalt alleen rente;
- geen verplichte tussentijdse aflossingen;
- geen verplichte vermogensopbouw;
- geen verplichte verzekeringsdekkingen;
- veel vrijheid en flexibiliteit met betrekking tot aflossing, vermogensopbouw en verzekeringsdekkingen;
- belastingaftrek blijft in stand bij de aflossingsvrije hypotheek;
- een manier om lasten (tijdelijk) te verlagen indien in combinatie met een andere vorm afgesloten;
- hoogte van de aflossingsvrije hypotheek is veilig omdat u meestal maar 75% van de executiewaarde aflossingsvrij kunt lenen (sommige geldverstrekkers accepteren tot 100%);
- offertes voor de aflossingsvrije hypotheek zijn eenvoudiger te vergelijken dan offertes voor de andere vormen.

## Nadelen

- u bouwt geen vermogen op omdat u niet aflost;
- rentelast blijft doorlopen;
- de eindaflossing is niet geregeld;
- na pensionering bestaat de kans dat uw netto last stijgt vanwege een vermindering van belastingaftrek;
- vanaf 2001 is rente maximaal 30 jaar aftrekbaar; indien u niet aflost kunnen de lasten behoorlijk stijgen;
- meestal moet u eigen geld inbrengen omdat u meestal maar 75% van de executiewaarde aflossingsvrij kunt lenen (sommige geldverstrekkers accepteren tot 100%).

Hypotheek met vermogensopbouw



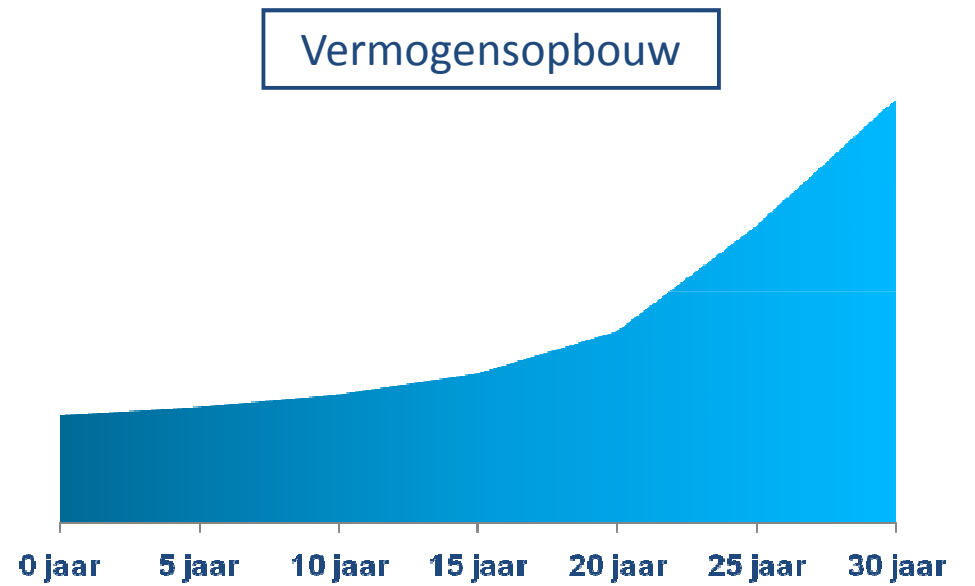
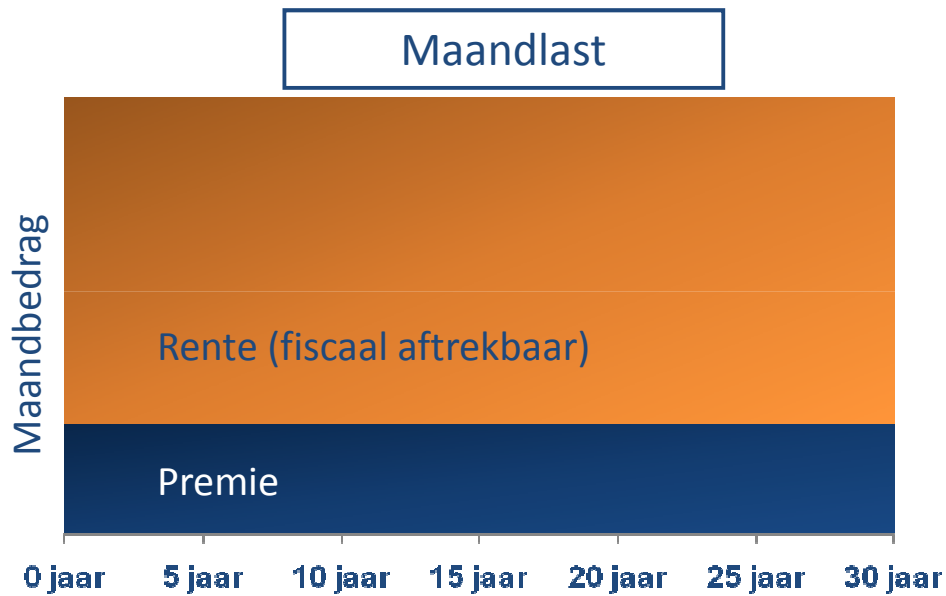
Spaarhypotheek

Beleggingshypotheek

Bankspaarhypotheek



# Spaarhypotheek



# Spaarhypotheek



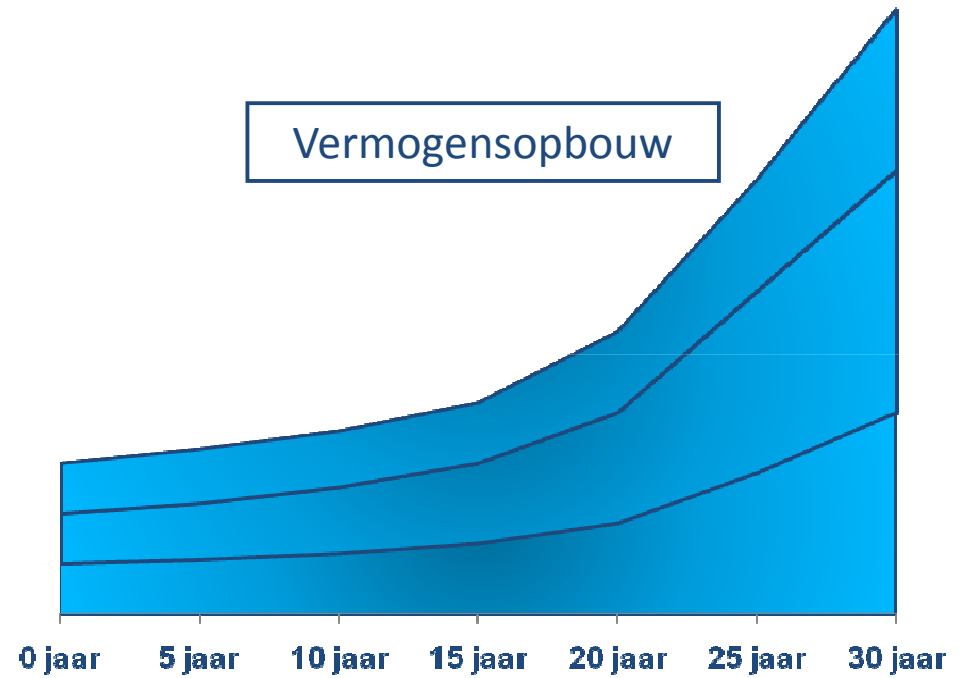
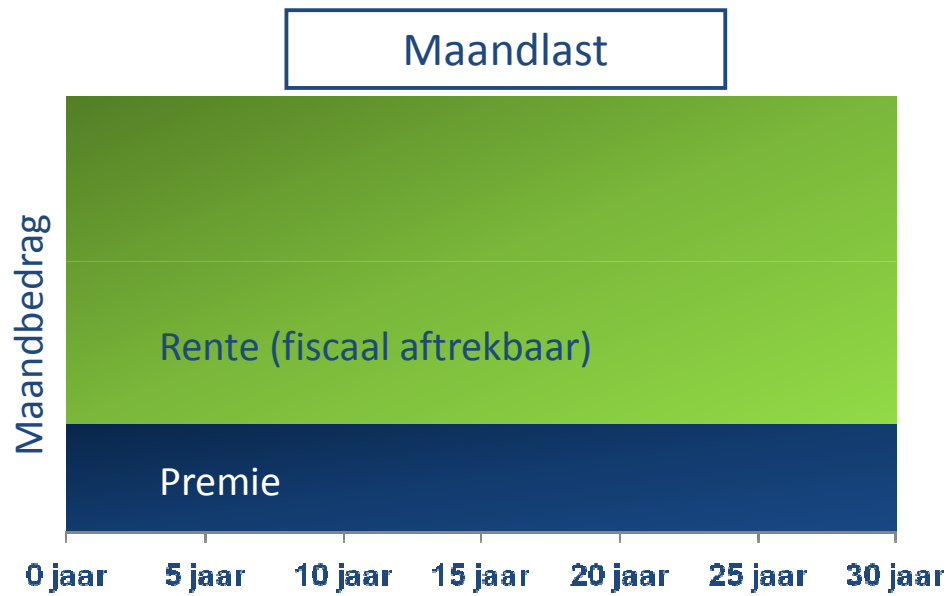
## Voordelen

- in veel gevallen bouwt u een belastingvrij vermogen op;
- fiscaal voordeliger; omdat u niet aflost blijft de belastingaftrek in stand gedurende de looptijd;
- u heeft inzicht in de waarde van de spaarverzekering tijdens de looptijd van de spaarhypotheek;
- u spaart met een gegarandeerd rendement; het rendement is even hoog als de hypotheekrente;
- u maakt een hoog rendement bij een hoge hypotheekrente;
- u loopt niet het risico dat u het eindkapitaal niet haalt;
- de waarde van de spaarhypotheek kan tussentijds niet lager worden;
- renteschommelingen worden gedempt door de koppeling van de hypotheekrente aan de spaarrente;
- geen of weinig kosten over de vermogensopbouw

## Nadelen

- het eindkapitaal is maar tot een bepaald maximum belastingvrij;
- meestal een opslag op de hypotheekrente van 0,2%;
- veelal een verplichte overlijdensrisico- verzekering;
- bij een lage hypotheekrente maakt u een laag rendement vanwege de koppeling van de hypotheekrente aan de spaarrente;
- u bent gebonden aan een en dezelfde instantie voor wat betreft lenen, sparen en verzekeren;
- het eindkapitaal kan niet hoger worden dan de hoogte van de hypotheek;
- minder flexibiliteit met betrekking tot wijzigingen in de lening, vermogensopbouw en verzekeringsdekkingen;
- vaak is er sprake van een verplichte overlijdensrisicodekking;
- minder flexibiliteit: u dient rekening te houden met de fiscale spelregels om belastingvrij vermogen op te kunnen bouwen.

# Beleggingshypotheek



# Beleggingshypotheek



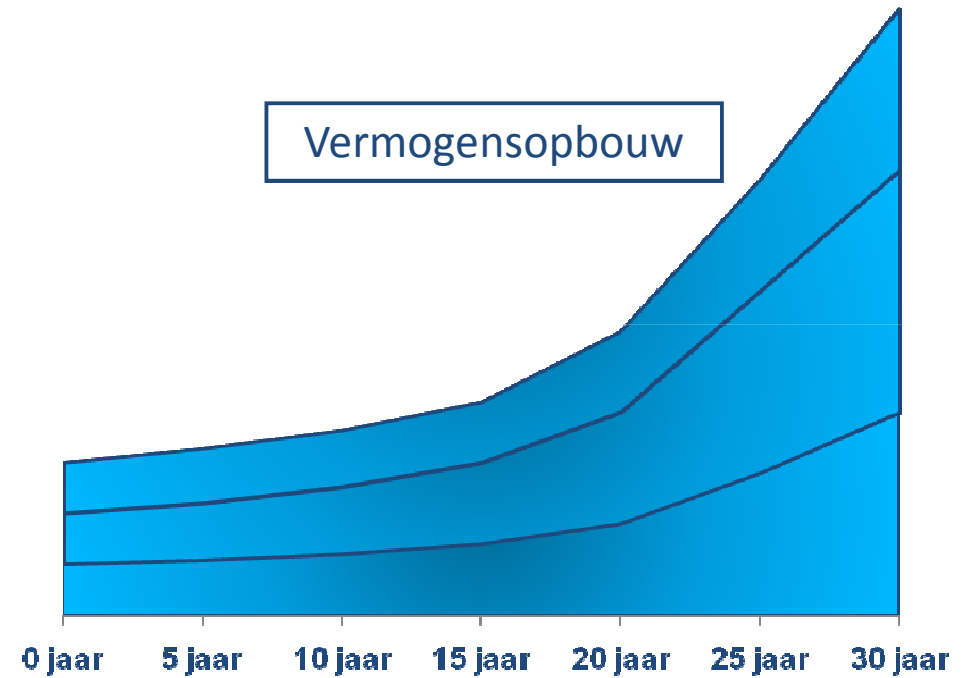
## Voordelen

- lage netto lasten
- veel vrijheid
- extra inleg of opname mogelijk
- fiscaal aantrekkelijk, rente-aftrek gedurende de hele looptijd is maximaal
- mee financieren van eenmalige storting mogelijk
- niet afhankelijk van verzekeringsbeperkingen
- kans op hoger rendement
- De verzekeringnemer bepaalt in zekere mate zelf hoe zijn premies worden belegd;
- De bruto- en nettolasten blijven constant (bij gelijkblijvende rente)

## Nadelen

- het eindkapitaal is maar tot een bepaald maximum belastingvrij;
- beleggingsrisico: meestal geen gegarandeerd rendement en/of eindkapitaal;
- vaak uiteenlopende productvoorwaarden
- veelal ondoorzichtige kostenstructuur van de beleggingsverzekering;
- enorm aanbod aan producten met diverse beleggingsfondsen die verschillen qua soort, beleggingsbeleid, kosten en rendement;
- daardoor zeer moeilijk met elkaar te vergelijken;
- relatief hoge kosten over de vermogensopbouw;
- geen koppeling met de hypotheekrente; geen rentedempende werking; geen hoger rendement bij een hogere hypotheekrente;

# Bankspaarhypotheek



## Bankspaarhypotheek



### Voordelen

- Zekerheid: het gespaarde kapitaal is gegarandeerd
- Maximaal fiscaal voordeel
- Belastingvrij sparen
- Dempend effect op renteschommelingen
- Gemakkelijk te koppelen aan een nieuwe hypotheek

### Nadelen

- Gebonden aan één financiële instelling
- Eindkapitaal kan afhankelijk zijn van de resultaten op de beurs
- Hypotheekrente ligt gemiddeld 0,2% hoger
- Enkele fiscale nadelen