

Productwijzer

Aflossingsvrije Hypotheek

Met een aflossingsvrije hypotheek betaalt u elke maand alleen rente. U lost dus tijdens de looptijd van uw hypotheek niet af.

De aflossingsvrije hypotheek in het kort

- U betaalt tijdens de looptijd van de hypotheek elke maand alleen rente.
- Uw bruto maandlasten blijven hetzelfde tijdens de rentevaste periode.
- Aan het einde van de looptijd lost u uw hypotheek in een keer af.

Zo zien uw maandlasten eruit

U betaalt tijdens uw rentevaste periode alleen rente. Uw bruto maandlasten blijven dus de hele looptijd gelijk zolang uw rente vaststaat. Na die rentevaste periode kan uw rente stijgen of dalen. En daarmee dus ook uw maandlasten.

Hypotheekschuld blijft staan

Let er bij een aflossingsvrije hypotheek wel op dat u aan het einde van de looptijd nog een schuld hebt. U lost namelijk niet automatisch af. De schuld lost u in één keer aan het einde van de looptijd af. Dat kan met geld dat u zelf bij elkaar heeft gespaard. Of met geld uit een levens- of beleggingsverzekering. Kijk dus regelmatig of dat aan het einde van de looptijd voldoende is om uw hypotheek mee af te lossen. U kunt ook de verkoopopbrengst van uw huis gebruiken. Houd er wel rekening mee dat die opbrengst lager kan zijn dan uw hypotheek. Dan houdt u dus een restschuld over.

Wat gebeurt er aan het einde van de looptijd?

Aan het einde van de looptijd lost u af met bijvoorbeeld uw spaargeld of door uw huis te verkopen. Soms kunt u de hypotheek verlengen of opnieuw een lening afsluiten. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Zoals van de hoogte van uw inkomen en de waarde van uw huis. Ook kunnen er andere regels gelden voor hypotheek. Weten wat uw mogelijkheden zijn? Bespreek het met uw financieel adviseur.

Tijdens de looptijd aflossen

'Aflossingsvrij' betekent niet dat u tijdens de looptijd niet mag aflossen. U kunt altijd een deel aflossen, zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen voor de rente die wij mislopen. Een aflossingsvrij leningdeel kunt u ook omzetten naar een leningvorm waarbij u wel periodiek aflost. Hierdoor heeft u op de einddatum geen schuld meer of is uw schuld een stuk lager.

Tijdens de looptijd een bedrag opbouwen

U kunt tijdens de looptijd van uw hypotheek ook zelf een bedrag opbouwen. Zo kunt u aan het einde van de looptijd uw hypotheek aflossen. U kunt dit bedrag zelf sparen of beleggen. Of u kunt de opbrengst van uw kapitaal- of beleggingsverzekering gebruiken. Heeft u nog niets geregeld om straks uw hypotheek zonder problemen af te lossen? Maak dan een afspraak met uw financieel adviseur.

Hoeveel kunt u aflossingsvrij lenen?

Heeft u uw aflossingsvrije hypotheek voor 2013 afgesloten? Dan kunt u deze oversluiten naar BLG Wonen. Bijvoorbeeld als u gaat verhuizen of als u wilt profiteren van een lagere rente.

Je hypotheek en de belasting

Heeft u voor 2013 een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van uw eigen woning? Dan mag u de rente onder voorwaarden maximaal 30 jaar aftrekken. Had u voor 2001 al een hypotheek? Dan gaan de 30 jaar in vanaf 1 januari 2001 en eindigt de aftrekbaarheid in 2031. Als u de rente niet meer mag aftrekken, stijgen uw netto woonlasten. Goed om nu al te bedenken of u dat straks kunt betalen.

Heeft u na 2013 voor het eerst een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van uw eigen woning? Dan is de rente alleen fiscaal aftrekbaar als u de lening tenminste annuïtair aflost in 30 jaar.



Wat is het risico bij deze hypotheek?

● Restschuld

Let er bij een aflossingsvrije hypotheek op dat u aan het einde van de looptijd nog een schuld hebt. U lost namelijk niet af. De schuld moet u in een keer aan het eind van de looptijd aflossen. En als u op dat moment niet genoeg geld hebt om uw hypotheek terug te betalen, is verkoop van uw huis meestal de enige mogelijkheid. Verkoopt u op dat moment uw huis met verlies? Dan houdt u een restschuld over die u dan uit eigen middelen moet betalen.

● Dalend inkomen en pensioen

Aan het einde van de looptijd van uw hypotheek werkt u misschien niet meer. Of heeft u minder inkomen. Heeft u dan te weinig inkomen om een nieuwe hypotheek af te sluiten? Het verkopen van uw huis is dan vaak de enige mogelijkheid.

● Stijgende rente en hogere woonlaten door einde hypotheekrenteaftrek

Aan het einde van de looptijd is de rente misschien gestegen. Of u kunt de rente niet meer fiscaal aftrekken. Heeft u dan te weinig inkomen om de hogere rente van een nieuwe hypotheek te betalen? Dan is de verkoop van uw huis vaak de enige mogelijkheid. Als tijdens de looptijd de rente stijgt, dan loopt u het risico dat u maandelijks te weinig geld overhoudt om zelf een bedrag op te bouwen voor het aflossen van uw hypotheek.

Wilt u een aflossingsvrije hypotheek afsluiten?

Maak een afspraak met uw financieel adviseur om uw mogelijkheden te bespreken. Heeft u nog geen financieel adviseur? Kijk dan op www.blgwonen.nl/adviseur-zoeken voor onafhankelijke adviseurs bij u in de buurt. Of bel met een van onze medewerkers 046 - 478 88 88.

