

Aflossingsvrije hypotheek en de gevolgen

Op dit moment is er veel aandacht voor de aflossingsvrije hypotheek. De meeste van u hebben een aflossingsvrij gedeelte in hun hypotheek en soms heeft u een volledige aflossingsvrije hypotheek. Daarom onderstaand nog een keertje in het kort uitleg over deze vorm van hypotheek.

Met de aflossingsvrije hypotheek hoeft u pas af te lossen op het moment dat u uw huis verkoopt. Met deze hypotheekvorm betaalt u alleen rente, welke aftrekbaar is voor de inkomstenbelasting, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De aflossingsvrije hypotheek wordt meestal tot ongeveer 75% van de executiewaarde van de woning verstrekt.

Aan het einde van de looptijd blijft de hypotheekschuld bestaan. U moet zelf zorgen voor de aflossing of voor het verlengen van de hypotheek.

Tijdens de gehele looptijd heeft u lage maandlasten. U betaalt immers alleen rente over de lening.

Aflossingsvrije hypotheek voordelen

- Aflossingsvrije hypotheek voordelen zijn dat uw maandelijkse lasten veel lager zijn dan wanneer u wel aflost.
- U betaalt alleen rente.
- Deze is gedurende 30 jaar fiscaal aftrekbaar.
- U hoeft tussentijds niet af te lossen.

Aflossingsvrije hypotheek nadelen

- U blijft een hypotheek houden totdat u het huis verkoopt.
- Zolang u in uw huis blijft wonen komt u nooit uit de schulden.

Voor wie is de aflossingsvrije hypotheek

Een gehele aflossingsvrije hypotheek is interessant wanneer u een slechts klein gedeelte van de waarde van uw huis in hypotheek geeft om bijvoorbeeld extra geld voor een aan- of verbouwing vrij te maken. Omdat u dit geld weer in het huis steekt stijgt de waarde van het onderpand.

Een andere bekende vorm is wanneer mensen op latere leeftijd gaan verhuizen naar een kleinere woning en een behoorlijk gedeelte eigen geld inbrengen.

Aflossingsvrije hypotheek aflossen

Met een aflossingsvrije hypotheek lost u dus niets af. Echter aan het eind van de hypotheek looptijd (maximaal 30 jaar) moet het hypotheekbedrag in zijn geheel worden afgelost. Dit kan bijvoorbeeld door een nieuwe hypotheek aan te gaan (hypotheek oversluiten), verkoop van de woning of aflossen door middel van eigen vermogen (belegging, spaargeld, verkoop bedrijf).

Het is dus van belang dat u in de gaten houdt of de opbouw van uw eigen vermogen (rendement op uw beleggingen, waarde van uw polis) daadwerkelijk het saldo gaat bereiken wat u voor ogen had. Twijfelt u hieraan, neem dan tijdig contact met mij op, zodat we samen naar een oplossing kunnen zoeken.

De aflossingsvrije hypotheek in het nieuwe belastingplan

In principe niet anders dan een andere hypotheekvorm. Let wel op dat wanneer u een goedkope hypotheek neemt en het geld gebruikt voor bijvoorbeeld de aankoop van een nieuwe auto, de rente dan niet meer aftrekbaar is van de Inkomstenbelasting.

In de nieuwe belastingwetgeving blijft de hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekbaar.

Blijft u dus in de toekomst met een restschuld zitten en wilt u hier een hypotheek op houden, dan is de rente hiervoor niet meer aftrekbaar.