

Beste relatie,

Uw huis als spaarpot voor later?

Dat kan wel eens extra belangrijk worden nu pensioenen, AOW en hypotheekrenteaftrek onder druk staan. Ondanks de schommelingen op de woningmarkt, kunt u uw woning gebruiken om vermogen op te bouwen.

Pensioenen, die worden opgebouwd via de werkgever, staan onder druk door tegenvallende beleggingsresultaten en de aanhoudende lage rente.

Als pensioenfondsen niet genoeg geld in kas hebben om huidige en toekomstige pensioenen uit te keren, zijn ze verplicht maatregelen te nemen.

Dit kan door het verhogen van de pensioenpremie en/of de pensioenuitkering niet te laten meestijgen met de inflatie. Als een pensioen jarenlang niet wordt verhoogd, wordt uw pensioen minder waard.

Geboren na 01-01-1950? Dan kunt u ook te maken krijgen met het AOW gat.

Wat zijn de mogelijkheden?

Begin op tijd te sparen. Dit kan op een bankrekening, met een spaarregeling via de werkgever, door te beleggen of via een spaarverzekering, of te sparen in de hypotheek.

Hoe kunt u in de hypotheek het best kapitaal opbouwen?

Aan het einde van de looptijd wordt de hypotheek met een gegarandeerde uitkering afgelost.

Prettig gevolg is dat uw maandlasten zullen dalen. Hiermee kunt u het financiële gat opvangen wat bij pensionering ontstaat.

Wie nu voor een te groot aflossingsvrij gedeelte kiest in zijn hypotheek, heeft nu lage lasten, maar spaart niet voor later!

Zo kan uw hypotheek bij pensionering wel eens een te grote financiële last worden.

Wat is het financiële risico van een (groot deel) aflossingsvrije hypotheek?

In Nederland is het de laatste jaren heel normaal om een hypotheek te sluiten die op het einde van de looptijd voor een belangrijk gedeelte niet wordt afgelost.

Het nadeel is dat door een wetswijziging hypotheekrente na 30 jaar niet meer fiscaal aftrekbaar is. Hierdoor *stijgen* de lasten op het moment dat het inkomen daalt.

De overheid laat steeds duidelijker weten dat er nog meer beperkende maatregelen getroffen zullen gaan worden.

Is uw rente toch nog fiscaal aftrekbaar na pensionering? Dan wordt de teruggaaf minder, omdat u in een lager belastingtarief valt. Dus ook dan stijgt uw netto maandlast.

Kunt u de latere hoge lasten bij een aflossingsvrije hypotheek niet gewoon betalen van de overwaarde op uw huis?

Soms bestaat de mogelijkheid een extra hypotheek op de overwaarde van de woning af te sluiten. De rente die je hierover betaald is niet fiscaal aftrekbaar als het geld gebruikt wordt om het inkomen aan te vullen.

Weliswaar zijn de huizenprijzen de afgelopen 15 jaar aanzienlijk gestegen, maar deze tendens zet zich op dit moment niet voort. De waarde zou zelfs kunnen dalen.

In het ergste geval wordt hierdoor uw hypotheekschuld hoger dan de waarde van uw woning, en blijft na verkoop een restschuld over.

Hoe kun je met een aflossingsvrije hypotheek toch kapitaal opbouwen voor later?

Door het aflossingsvrije gedeelte van uw hypotheek te verlagen, of het af te lossen deel te verhogen. Een duurdere mogelijkheid is om de hypotheek over te sluiten naar een (bank)spaar, leven of beleggershypotheek.

Starters worden vaak gedwongen een hoog aflossingsvrij deel te nemen in hun hypotheek, omdat anders de aankoop van een woning niet mogelijk is.

Het is daarom goed om iedere 5 jaar de hypotheek opnieuw onder de loep te nemen.

Kan het beste in de hypotheek of naast de hypotheek gespaard worden voor het pensioen?

Het komt in feite op hetzelfde neer. Verplichte aflossing van de hypotheek op de einddatum zorgt voor lagere lasten, dus houdt u meer over in de portemonnee.

Wilt u echter een andere woning kopen, dan bent u verplicht de volledige overwaarde van uw woning te gebruiken voor aankoop van een nieuwe woning om de rente fiscaal aftrekbaar te houden.

Uw geld blijft dus in de stenen zitten. Spaart u los van de hypotheek met hetzelfde doel, dan kunt u later zelf berekenen wat het voordeligste is; aflossen of het geld op de bank laten staan als aanvulling op uw inkomen. Bij verkoop van uw woning bent u meer "baas" over uw eigen geld.

Conclusie

Deze tijd leert ons om nog kritischer te kijken naar onze financiële positie. Het is een must om iedere 5 jaar uw hele financiële situatie opnieuw op een rijtje te zetten, zodat de maatregelen die u moet treffen niet al te ingrijpend (duur) hoeven te zijn.

Zorg dat u na pensionering uw huis mag, en niet moet verkopen!

Heeft u behoefte aan een financiële cheque up, of heeft u vragen over andere zaken neem dan contact met mij op per mail naar info@vankroonenburgadvies.nl of telefonisch onder nummer 013-5300674.

Met vriendelijke groet,

Van Kroonenburg Advies
Jeanny van Kroonenburg

De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Iedere vorm van kennisname, openbaar maken, kopiëren of verstrekking van de inhoud aan derden anders dan door geadresseerde is verboden. Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, verzoeken wij u dit bericht te vernietigen en de afzender hiervan op de hoogte te stellen. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor wat betreft de inhoud van het bericht c.q. de eventuele bijlagen.

Wanneer u geen info-mail meer wenst te ontvangen, verzoek ik u dit middels een berichtje aan mij kenbaar te maken.