

Aflossingsvrij Minder vrij dan u denkt



2 Door overwaarde is een nieuwe lening geen probleem

Verstrekking van een nieuwe lening is niet vanzelfsprekend, ook al is er sprake van een overwaarde. Bijvoorbeeld omdat uw inkomen is gedaald of omdat de leennormen zijn aangescherpt.

3 De schuld wordt bij verkoop afgelost

Bij verkoop van de woning wordt bij voldoende opbrengst de hypotheek in zijn geheel afgelost. Die zekerheid heeft u echter niet. Ondanks de aangetrokken woningmarkt staat nog zo'n 15% van de woningen onder water.

4 Aflossingsvrije hypotheek verhuist gewoon mee

Regelgeving bepaalt dat huizenbezitters hun aflossingsvrije hypotheek mogen meenemen als ze verhuizen, echter tot een bovengrens van 50% van de marktwaarde van de woning. Heeft u een hoger aflossingsvrij deel, dan moet u dit terugschroeven.

5 Door de te betalen vergoeding is aflossen geen optie

Hoewel in een aflossingsvrije hypotheek geen aflossing is ingebouwd, mag u bij ons jaarlijks 10% vergoedingsvrij aflossen. Extra aflossen leidt tot lagere maandlasten. Ook bent u dan beter beschermd tegen waardedalingen en worden na uw overlijden de nabestaanden niet belast met een mogelijk resterende hypotheekschuld.

6 Aflossingsvrij is altijd het goedkoopst

Een aflossingsvrije hypotheek is voordelig omdat niet wordt afgelost, maar het heeft ook een keerzijde. Wie extra aflost kan in een lagere risicoklasse terecht komen, waardoor de hypotheekrente daalt en de maandlasten dalen.

7 Door niet af te lossen bespaar ik geld

Wie zijn geld op een spaarrekening heeft staan, ziet zijn vermogen jaarlijks slinken vanwege de lage spaarrente, de inflatie en de vermogensbelasting. Kunt u het geld missen, dan kan het voordeliger uitpakken om met uw spaargeld extra af te lossen.

Heeft u een aflossingsvrije hypotheek, informeer dan bij uw financieel adviseur naar de mogelijkheden.

Aflossingsvrije hypotheek zijn geliefd, vooral omdat ze de woonlasten drukken. Maar let op, aan deze hypotheekvorm zijn de nodige risico's verbonden. Zeven misverstanden op een rij.

Meer dan één miljoen Nederlandse huishoudens hebben een (deels) aflossingsvrije hypotheek. Dat is niet zo verwonderlijk: de maandlasten zijn laag omdat alleen rente hoeft te worden betaald. Bovendien is de rente onder voorwaarden aftrekbaar. Maar zo'n hypotheek kan uiteindelijk als een molensteen om de nek van de huizenbezitter hangen als de looptijd van de hypotheek is verstreken. Reden genoeg voor De Nederlandsche Bank om de alarmklok te luiden. We zetten zeven misverstanden over deze hypotheekvorm voor u op een rij.

€ 60 miljard

Sinds 2013 hebben Nederlanders ruim € 60 miljard vrijwillig afgelost.

Bron: DNB

€ 340 miljard

Dit is de totale Nederlandse aflossingsvrije hypotheekschuld. Het is overigens ruim € 30 miljard minder dan in 2013.

Bron: DNB

i Steeds minder aftrek

Met een aflossingsvrije hypotheek profiteert u optimaal van de hypotheekrenteaftrek. Maar die aftrek wordt versneld afgebouwd: vanaf 2020 daalt het maximale aftrekpercentage elk jaar met drie procentpunt, tot 37% in 2023.