Wijzer in geldzaken

Hoe werkt versoepeling van de regels voor een spaarhypotheek?

Vanaf 1 april 2017 zijn de regels voor het aflossen van een spaarhypotheek of beleggingshypotheek versoepeld. 5 vragen over deze producten en de nieuwe regels.

1. Welke producten gaat het over?

Het gaat om producten waarmee je vermogen opbouwt om (een deel van) je hypotheek af te lossen. Dit doe je met een verzekering, een spaarrekening of met een beleggingsproduct. Omdat je volledige hypotheekrenteaftrek krijgt, zijn dit interessante producten. Dat betekent wel dat er regels zijn over opbouw en afkoop. Sinds 2013 kunnen nieuwe huizenkopers dit soort producten niet meer afsluiten.

2. Welke regels gelden er?

Pas na 15 jaar opbouw kun je het geld gebruiken om af te lossen zonder dat er een belastingheffing plaatsvindt. Er is een vrijstelling van €36.900. Na 20 jaar is deze vrijstelling €162.500. Heb je een partner, dan is je vrijstelling het dubbele. Verder moet je regelmatig een vast bedrag hebben ingelegd en mogen de bedragen niet te ver uit elkaar liggen.

3. Wat is er veranderd?

Vanaf 1 april 2017 geldt de minimale termijn niet meer. Je kunt het opgebouwde vermogen dan op elk moment gebruiken om je hypotheek af te lossen zonder dat je hierover belasting moet betalen.

4. Waarom zou je dit doen?

Het is vooral handig als je een nieuw huis koopt en een nieuwe hypotheek wilt afsluiten. De spaarhypotheek of beleggingshypotheek kan dan een obstakel zijn. Weinig hypotheekverstrekkers bieden dit soort producten namelijk nog aan. Als je deze producten niet meer hebt, heb je dus een ruimere keuze bij je nieuwe hypotheek. Het kan ook leiden tot een daling van je maandlasten.

5. Zijn er ook nadelen?

Als je eerder stopt met opbouwen zal het opgebouwde saldo vaak niet genoeg zijn om de hypotheek helemaal af te lossen. Je houdt dan een stuk hypotheek over dat je ooit zult moeten afbetalen. Je kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om hiervoor een annuïtaire hypotheek te sluiten. Ook moet je mogelijk boeterente betalen aan je hypotheekverstrekker. Meestal mag je per jaar maximaal 10% of 20% van je hypotheek boetevrij aflossen. Breng daarom voor je kiest voor aflossing eerst met een adviseur alle gevolgen in kaart.

Bereken de maandlasten van een annuiteitenhypotheek
Wijzer in geldzaken

U bent hier: Home > Actueel > Hoe werkt versoepeling van de regels voor een spaarhypotheek?