

 31 december 2016

## Regels aflossen spaarhypothek versoepeld, consument moet gevolgen wel goed afwegen

***Wijzer in geldzaken zet alle veranderingen per 1 januari op een rij***

*De maatregelen die op 1 januari ingaan hebben voor bijna iedereen financiële gevolgen. Vooral jonge ouders en huizenkopers krijgen te maken met veranderingen. Huizenbezitters met een spaar- of beleggingshypothek kunnen deze vanaf 1 januari 2017 in veel gevallen zonder belastingheffing afkopen bij aankoop van een nieuwe woning. Wijzer in geldzaken roept consumenten die overwegen dit te doen wel op eerst alle gevolgen goed af te wegen.*

### Regels versoepeld

Met een spaarhypothek<sup>1</sup> is het mogelijk om met behoud van hypotheekrenteaftrek vermogen op te bouwen voor aflossing. Vanwege het belastingvoordeel zijn er strikte regels over opbouw en aflossing. Eén daarvan is dat er minstens 15 jaar of 20 jaar premie moet worden ingelegd om met een vrijstelling<sup>2</sup> het opgebouwde bedrag te gebruiken voor aflossing van de hypothek. Vanaf 1 januari vervalt deze eis ook bij verhuizing naar een andere koopwoning. Dat betekent dat vermogen dat is opgebouwd eerder dan de genoemde 15 of 20 jaar zonder belastingheffing kan worden ingezet om de hypothek af te lossen.

### Aflossen geeft keuzevrijheid nieuwe hypothek

Sinds 2013 krijgen huizenkopers alleen hypotheekrenteaftrek als ze de hypothek jaarlijks en binnen dertig jaar helemaal aflossen. Spaarhypotheken voldoen niet aan deze eis. Mensen die voor die tijd al zo'n hypothek hadden, hebben het recht op renteaftrek behouden. Zij kunnen deze hypothek bij een verhuizing meenemen, maar in de praktijk blijkt dat ingewikkeld. Hierdoor is de keuze voor huizenkopers met

zo'n oude hypotheek beperkter. Als ze het spaarsaldo nu inzetten voor aflossing, zijn ze daarna vrij in een keuze voor een hypotheekverstrekker.

## Toch niet te snel afscheid nemen van spaarhypotheek

Iemand die verhuist en ervoor kiest het opgebouwde saldo te gebruiken voor aflossing, moet wel op een aantal zaken letten. Bij een spaarhypotheek zitten de kosten vaak aan het begin van de looptijd. Voortijdig aflossen hoeft daardoor niet per se financieel gunstig te zijn.

Een ander belangrijk punt: wat komt er in de plaats voor het deel van de hypotheek dat overblijft na aflossing? Dit is afhankelijk van de persoonlijke financiële situatie. Soms kan dat, met behoud van renteaftrek, een aflossingsvrije hypotheek zijn. Deze keuze kan wel tot een hogere resthypotheek aan het einde van de looptijd leiden dan wanneer was doorgegaan met opbouwen. Wijzer in geldzaken roept consumenten op die overwegen gebruik te maken van de versoepeling om deskundig advies in te winnen en alle gevolgen goed af te wegen.

## Alle veranderingen in het nieuwe jaar

Naast deze aanpassing van de belastingregels voor hypotheek krijgen burgers in 2017 te maken met nog een reeks grote en kleine veranderingen. Met de online tool '[Wat betekent dit voor mij?](#)' helpt Wijzer in geldzaken consumenten inzicht te krijgen in maatregelen die voor hun persoonlijke financiële situatie van belang zijn. Bij iedere maatregel wordt inzichtelijk gemaakt (1) wat er verandert, (2) welke financiële gevolgen dit kan hebben en (3) wat je daaraan kunt doen. Doel van [de tool](#) is om consumenten in staat te stellen keuzes te maken om de eigen financiën bij te sturen. Het persoonlijke overzicht kan eenvoudig worden geprint, opgeslagen of per e-mail verstuurd.

Bekijk de tool op [wijzeringeldzaken.nl](http://wijzeringeldzaken.nl)

<sup>1</sup>Het gaat hierbij om spaar- en beleggingshypotheek

<sup>2</sup>Een lagere vrijstelling bij 15 jaar en een hogere vrijstelling bij 20 jaar.

---

**Meer informatie over dit bericht:**

Jelle Strikwerda, tel: 06 50 15 86 54.

[pers@wijzeringeldzaken.nl](mailto:pers@wijzeringeldzaken.nl), [wijzeringeldzaken.nl/pers](https://wijzeringeldzaken.nl/pers) of [X.com/wijzeringeld](https://x.com/wijzeringeld)

***Over Wijzer in geldzaken***

Wijzer in geldzaken is een initiatief van het ministerie van Financiën, waarin partners uit de financiële sector, de wetenschap, de overheid en onderwijs-, voorlichtings- en consumentenorganisaties hun krachten bundelen om mensen in Nederland voor te bereiden op het maken van financiële keuzes. Het platform wordt mede mogelijk gemaakt door de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, de Pensioenfederatie, het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, De Nederlandsche Bank, de Autoriteit Financiële Markten en Nibud. Hare Majesteit Koningin Máxima is erevoorzitter van het platform. [www.wijzeringeldzaken.nl](https://www.wijzeringeldzaken.nl)