

# Welke hypotheekvorm past bij mij?

Overweegt u om te gaan verhuizen, dan heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Zowel voor starters als voor mensen die al een hypotheek hebben, zijn er meerdere mogelijkheden. Wat zijn nu precies de verschillen en wat past het beste bij uw situatie?

Lineaire Hypotheek

Annuïteiten Hypotheek

Aflossingsvrije Hypotheek

Bankspaar Hypotheek

## Lineaire Hypotheek

Het bedrag dat u aflost is iedere maand hetzelfde

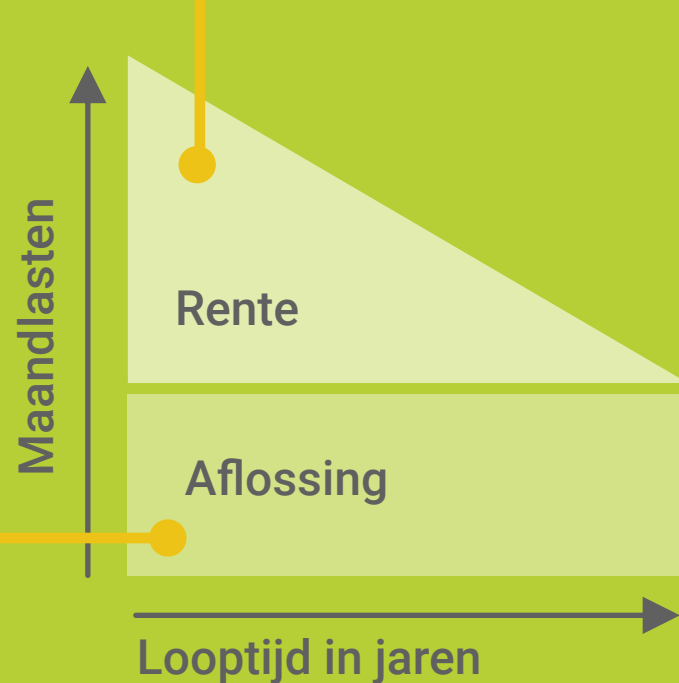
Bruto maandlasten dalen  
Netto maandlasten dalen

Na de looptijd heeft u uw hypotheek afbetaald

Belastingaftrek mogelijk

Uw hypotheekschuld neemt af en daardoor gaat u steeds minder rente betalen

U lost iedere maand hetzelfde af op de schuld



## Annuïteiten Hypotheek

Het bedrag dat u aflost stijgt iedere maand

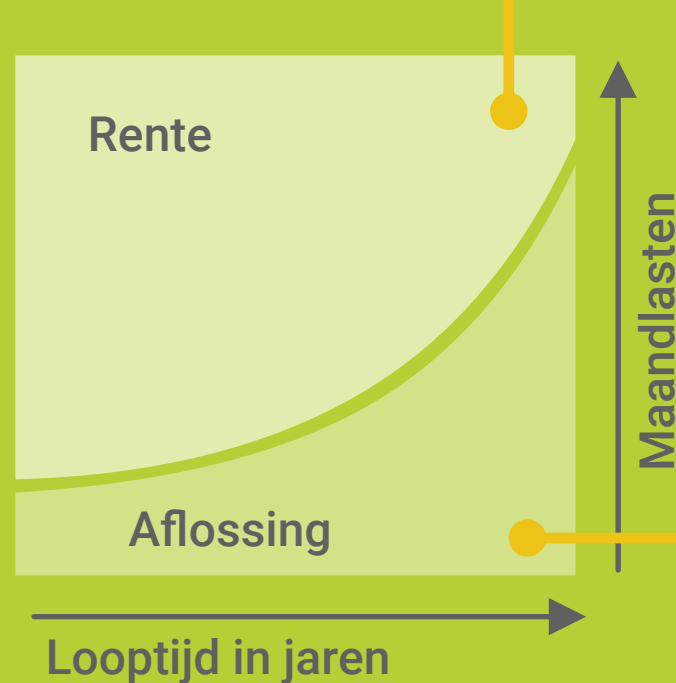
Bruto maandlasten blijven gelijk  
Netto maandlasten stijgen

Na de looptijd heeft u uw hypotheek afbetaald

Belastingaftrek mogelijk

In het begin lost u minder af op de schuld en betaalt u meer rente. Door af te lossen neemt uw rentedeel af.

Omdat uw rentedeel afneemt, krijgt u steeds minder hypotheekrente aftrek. Hierdoor gaan uw netto lasten omhoog.



Nieuwkomers op de woningmarkt kunnen voornamelijk kiezen uit deze hypotheekvormen. Andere hypotheekvormen komen sinds 2013 niet meer in aanmerking voor belastingaftrek.

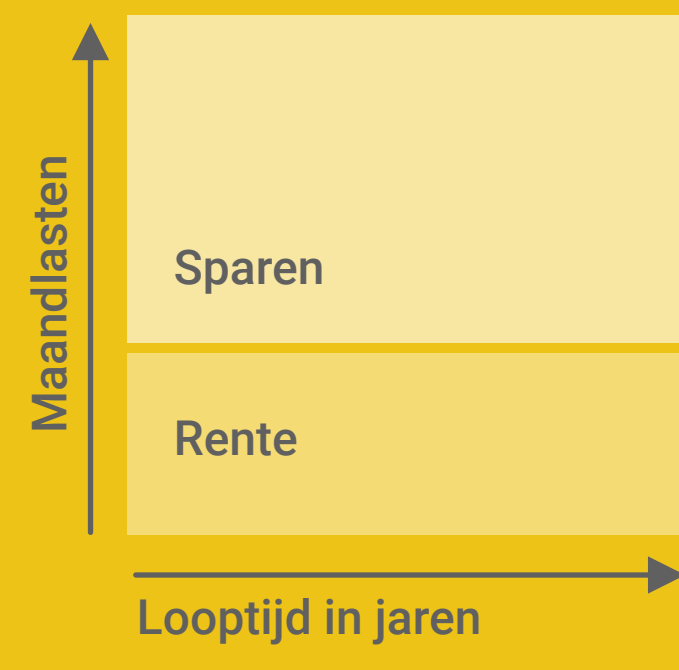
## Bankspaar Hypotheek

U lost niets af. Het bedrag dat u aan rente betaalt is iedere maand hetzelfde

Bruto maandlasten blijven gelijk  
Netto maandlasten blijven gelijk

Na afloop betaalt u uw hypotheek af met uw bankspaarrekening

Alleen belastingaftrek als u voor 2013 al een Bankspaar Hypotheek had



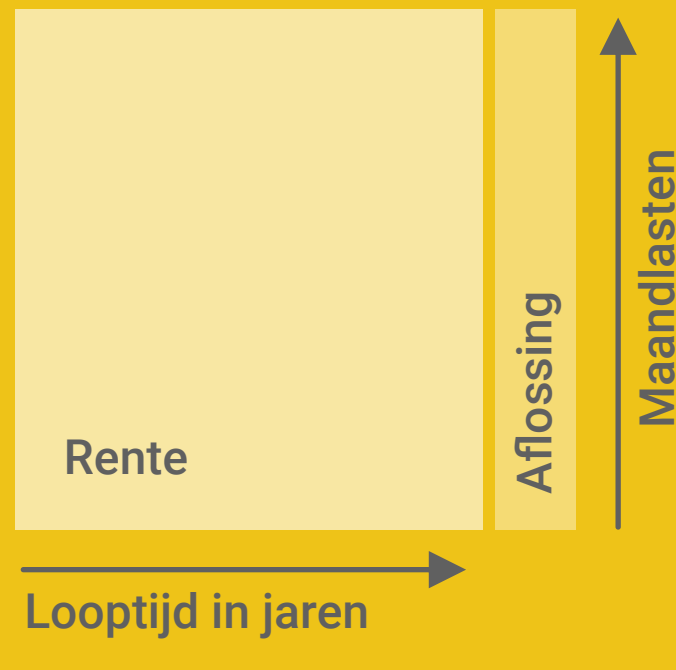
## Aflossingsvrije Hypotheek

U lost niets af. Het bedrag dat u aan rente betaalt is iedere maand hetzelfde

Bruto maandlasten blijven gelijk  
Netto maandlasten stijgen

Na afloop heeft u uw hypotheek niet afbetaald. U bent wel verplicht dit in één keer te doen.

Alleen belastingaftrek als u voor 2013 al een Aflossingsvrije Hypotheek had



Deze hypotheekvormen zijn alleen interessant voor bestaande hypotheek. Sinds 2013 heeft u bij het nieuw afsluiten van deze hypotheek geen recht meer op belastingaftrek.

## Voor- en nadelen per hypotheekvorm

### Lineaire Hypotheek

- 😊 In de rentevast periode worden uw bruto én uw netto maandlasten steeds lager.
- 😊 Aan het einde van de looptijd heeft u uw hypotheek afbetaald.
- 😊 Door de snelle aflossing wordt uw hypotheek snel kleiner.
- 😊 U betaalt over de hele looptijd minder rente dan bij een annuïtaire hypotheek.
- 😞 Hypotheekrenteaftrek wordt steeds lager, omdat u door de aflossing van de schuld steeds minder rente betaalt.
- 😞 In het begin heeft u relatief hoge maandlasten.

#### Advies

Interessant als u later minder wilt werken (bijvoorbeeld vanwege de kinderen) en uw salaris daardoor lager wordt.

### Annuïteiten Hypotheek

- 😊 In het begin heeft u lagere netto maandlasten.
- 😊 Aan het einde van de looptijd heeft u uw hypotheek afbetaald.
- 😊 Door de aflossing wordt uw hypotheek steeds kleiner.
- 😞 Hypotheekrenteaftrek wordt steeds lager, omdat u door de aflossing van de schuld steeds minder rente betaalt.
- 😞 Uw netto maandlasten worden steeds een beetje hoger.
- 😞 In de eerste jaren daalt uw hypotheekschuld langzaam.
- 😞 U betaalt over de hele looptijd meer rente dan bij een lineaire hypotheek.

#### Advies

Interessant voor starters die verwachten dat hun inkomen in de loop der jaren zal stijgen.

### Bankspaar Hypotheek

- 😊 Aantrekkelijk belastingvoordeel.
- 😞 Aan het einde van de looptijd kunt u de hypotheek waarschijnlijk aflossen.
- 😞 Alleen beschikbaar voor huizenbezitters die hun woning vóór 1 januari 2013 gekocht hebben en al een bankspaarhypotheek hebben.

#### Advies

Bij de koop van een nieuwe woning kan het meenemen van uw bestaande Bankspaar Hypotheek gunstig zijn.

### Aflossingsvrije Hypotheek

- 😊 Lage maandlasten want u betaalt alleen rente.
- 😞 Aan het einde van de looptijd staat uw hele hypotheekschuld nog open. Dit moet u in één keer terugbetalen.
- 😞 Na uw pensioen kunnen uw maandlasten stijgen door een lagere hypotheekrenteaftrek.
- 😞 Financiert vaak maar 50% van de woningwaarde.

#### Advies

Bij de aflossingsvrije hypotheekvorm lost u niets af. Om te voorkomen dat u aan het einde van de looptijd in één keer uw schuld moet terugbetalen, kunt u tussentijds beginnen met aflossen.