

Hypotheeken

Een goed en begrijpelijk financieel advies het begin van een gezonde financiële toekomst. Of het nu gaat over je **eerste woning, je volgende woning, nieuwbouw, oversluiten of de aankoop van een beleggingspand**, je sluit een hypotheek af voor een lange periode. Dan wil je wel weten wat dat betekent voor nu, maar ook voor in de toekomst. Daarom vind ik dat het advies over je hypotheek op een heldere, begrijpelijke manier uitgelegd moet worden.

- Lineaire hypotheek
- Annuitaire hypotheek
- Aflossingsvrije hypotheek
- Spaar- en beleggingshypotheek
- Verhuurhypotheek

Lineaire hypotheek

Met de lineaire hypotheek lost u iedere maand af op uw hypotheekschuld. U betaalt rente en aflossing. Uw hypotheekschuld wordt dus steeds lager. Hetzelfde geldt voor uw belastingvoordeel. U betaalt telkens rente over de actuele hypotheekschuld. Deze neemt af, dus het bedrag dat u in totaal betaalt wordt iedere maand lager.



Voordelen:

- U lost sneller af
- U betaalt gedurende de looptijd minder rente



Nadelen:

- Hogere maandlasten in de beginjaren van uw hypotheek
- Fiscaal minder interessant wanneer u start met een salaris in een lagere belastingsschijf

Annuitaire hypotheek

Met de annuitaire hypotheek lost u, net zoals bij de lineaire hypotheek, af op uw hypotheekschuld. U betaalt echter, in tegenstelling tot de lineaire hypotheek, altijd hetzelfde bedrag. In het begin betaalt u veel rente. Op het einde veel aflossing. Het totaalbedrag blijft gelijk over de looptijd van de hypotheek.



Voordelen:

- In de beginfase betaalt u vooral rente. Door de hypotheekrenteaftrek zijn uw netto maandlasten daarom lager bij de aanvang van uw hypotheek



Nadelen:

- De netto maandlasten stijgen, dit komt omdat u steeds minder rente betaalt en dus steeds minder hypotheekrenteaftrek heeft
- U betaalt gedurende de looptijd meer rente dan bij de lineaire hypotheek

Aflossingsvrije hypotheek

Op de aflossingsvrije hypotheek lost u niet af. U betaalt alleen rente. De hypotheekschuld blijft ongewijzigd. Uw rente blijft gelijk gedurende uw rentevast periode. Heeft u een variabele rente dan betaalt u telkens een ander bedrag. De aflossingsvrije hypotheek maakt in veel "oudere" constructies een onderdeel uit van de totale hypotheek. Onder het huidige fiscale regime is de rente van een aflossingsvrije hypotheek niet aftrekbaar.



Voordelen:

- U betaalt alleen rente, waardoor de maandlasten laag zijn
- Als u uw woning verkoopt lost u de lening in één keer af



Nadelen:

- U lost niet af, waardoor u aan het eind van de looptijd van de lening nog een restschuld heeft. Afhankelijk van uw financiële situatie op dat moment weet u of u de lening kan verlengen
- Na 30 jaar looptijd van de lening heeft u geen renteaftrek meer over de rente van deze lening
- De rente over deze lening is voor nieuwe gevallen niet aftrekbaar.

Spaar- en beleggingshypotheek

De spaar- en beleggingshypotheek zijn in Nederland nog veel voorkomende hypotheekvormen. Deze hypotheekvorm kan sinds 1 januari 2013 niet voor nieuwe gevallen worden afgesloten. U kunt wel een bestaande spaar- en beleggingshypotheek meenemen voor de financiering van een andere woning. Dit kan interessant zijn. Uiteraard bekijken wij samen met u de voor- en de nadelen van deze mogelijkheid.

Verhuurhypotheek

Wilt u investeren in vastgoed of een woning kopen om te verhuren? Dan zijn er tegenwoordig aanbieders die dit tegen een aantrekkelijk rente kunnen regelen.