

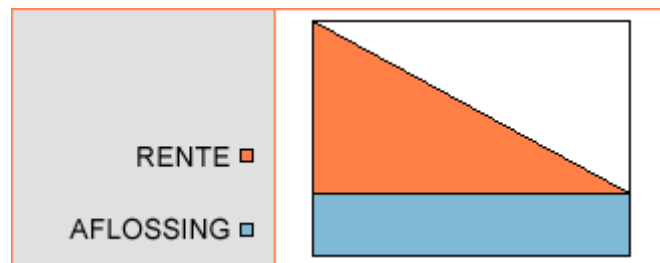
DE VERSCHILLENDE HYPOTHEEKVORMEN VOOR U OP EEN RIJ

Er zijn 7 basishypotheek, die onderling met elkaar te combineren zijn. In de meeste gevallen zullen deze worden toegepast, toegespits op uw persoonlijke situatie en wensen. Zo is er altijd voor iedereen een passende hypotheek. De producten zijn als volgt te kwalificeren:

- Lineaire hypotheek
- Annuïteiten hypotheek
- Aflossingsvrije hypotheek
- Spaarhypotheek
- Beleggingsverzekering hypotheek
- Hybride hypotheek (moderne spaarhypotheek)
- Beleggingsrekening hypotheek

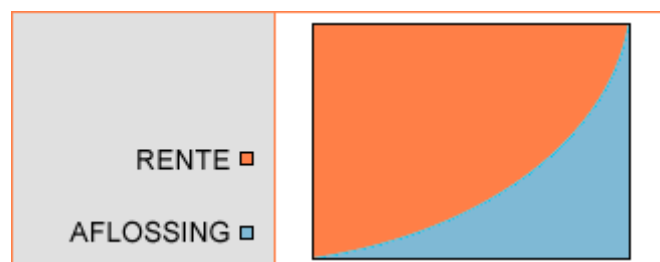
LINEAIRE HYPOTHEEK

U betaalt een vast bedrag per maand aan aflossing, daarnaast betaalt u een variabel bedrag aan rente (gerekend over het bedrag dat nog open staat bij de bank). De bruto- en nettolast zijn in het begin vrij hoog, maar nemen gedurende de looptijd van de lening af. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek volledig afgelost.



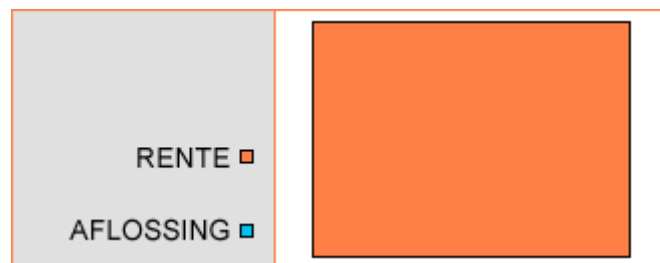
ANNUÏTEITEN HYPOTHEEK

Ook hierbij betaalt u rente plus aflossing per maand, samen de annuïteit genoemd. Zolang de rente vaststaat, blijft het bruto bedrag gelijk, netto nemen de maandlasten toe. Hoe meer u aflost, hoe minder rente u hoeft te betalen, dus hoe minder u terugkrijgt van de fiscus. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek volledig afgelost.



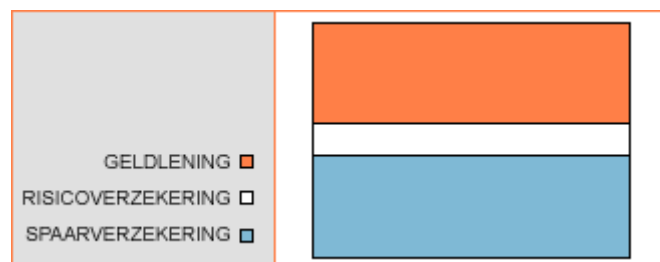
AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Bij deze vorm betaalt u alleen maar rente. Er wordt tijdens de looptijd niets afgelost. Dit gebeurt pas bij verkoop van de woning, of aan het einde van de looptijd. Het is een beetje vergelijkbaar met huren, maar dan van de bank. Het huis wordt namelijk nooit eigendom, zolang er een hypotheek bij de bank staat. Het voordeel ten opzicht van huren is dat de hypotheekrente aftrekbaar is. Banken verstrekken maximaal 75% van de executiewaarde aflossingsvrij. Daarboven zal er eigen geld ingebracht moeten worden of er moet een combinatie worden gemaakt met een van de andere hypotheekvormen. Hypotheken met Nationale Hypotheek Garantie mogen voor maximaal 50% van de vrije onderhandse verkoopwaarde van de woning aflossingsvrij zijn.



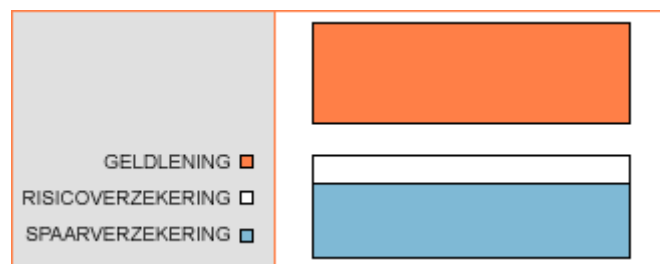
SPAARHYPOTHEEK

De spaarhypotheek is een aflossingsvrije geldlening met daaraan vast een verzekering. Deze verzekering keert uit bij eerder overlijden van een van de schuldenaren of aan het einde van de looptijd wanneer schuldenaren in leven zijn. Het is 100% zeker dat de hypotheek aan het einde kan worden afgelost. De rente die u ontvangt over uw spaartegoed in de verzekering is gelijk aan de hypotheekrente die u betaalt. Dit blijft zo, ook bij een eventuele rentewijziging. Hierdoor zullen de maandlasten minder snel fluctueren. Als de rente bijvoorbeeld zou stijgen, moet u meer rente betalen, maar kan de premie omlaag, omdat u anders teveel zou sparen en dat is niet de bedoeling. Als de rente zou dalen, moet de premie juist omhoog, omdat u anders te weinig zou sparen. Bij de spaarhypotheek draait het om 100% zekerheid, wat er ook gebeurt.



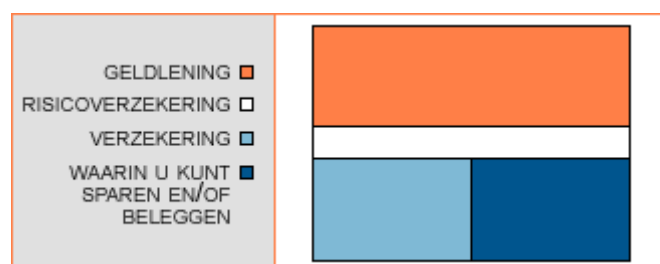
BELEGGINGSVERZEKERING HYPOTHEEK

Ook dit is een aflossingsvrije geldlening met een verzekering daaraan vast. Alleen heeft u de keuze waar het geld geleend wordt en waar de verzekering wordt afgesloten. Dit hoeft dus niet perse bij dezelfde partij te zijn. Daarnaast mag u zelf aangeven hoe hoog u de overlijdensrisicoverzekering wilt hebben en wat het doelvermogen van de verzekering is. In deze vorm heeft u dus meer flexibiliteit. Maar omdat er in deze verzekering niet wordt gespaard, maar belegd, loopt u risico. Nu gaat het erom hoe u omgaat met dit 'risico'. Dit risico kan namelijk zowel negatief als positief uitvallen, afhankelijk van de resultaten van de beleggingen. Er wordt belegd in fondsen, dus niet in losse aandelen. Het risico is daardoor enigszins gespreid. Bij verhuizing kan de geldverstrekker opnieuw bepaald worden. De verzekering kan indien nodig worden aangepast en aan de nieuwe geldverstrekker worden gekoppeld. Aan het einde van de looptijd van de verzekering zal moeten blijken of er genoeg in de verzekering is opgebouwd om de hypotheek af te lossen. U kunt daarbij kiezen of u de verzekering in Box I plaatst of in Box III. Uiteraard kunnen wij u daarbij adviseren.



HYBRIDE HYPOTHEEK (MODERNE SPAARHYPOTHEEK)

Wederom een aflossingsvrije geldlening, want tijdens de looptijd wordt niets afgelost. Aan deze geldlening zit een verzekering gekoppeld, waarin zowel gespaard als belegd kan gaan worden. Ook hier heeft u de keuze hoe hoog de overlijdensrisicoverzekering zou moeten zijn en wat het doelkapitaal van de verzekering is. U kunt dit, indien gewenst, ook tijdens de looptijd van de hypotheek wijzigen. Het is niet anders dan de beleggingsverzekering hypotheek, maar dan met een extra fonds erbij: het hypotheekrentefonds. Indien u voor dit fonds kiest, krijgt u gegarandeerd dezelfde rente over uw spaartegoed als u aan hypotheekrente betaalt. Dit is dus hetzelfde als een spaarhypotheek, met dezelfde zekerheid maar met meer flexibiliteit. U kunt zelf het risico bepalen, afhankelijk van het fonds waarin u wilt beleggen.



BELEGGINGSREKENING HYPOTHEEK

Deze vorm is bijna gelijk aan de beleggingsverzekering hypotheek: een aflossingsvrije geldlening met een beleggingsproduct daaraan gekoppeld. Er wordt op dezelfde manier (in fondsen) belegd, alleen spreken we hier van een beleggingsrekening. Het grote verschil is dat de beleggingsverzekering belastingtechnisch gezien in Box I valt en de beleggingsrekening in Box III. Ook hierbij moet aan het einde van de looptijd blijken of er voldoende op de rekening staat om de hypotheek af te lossen.

