

Wat is een hybride hypotheek?

**Binnen de hybride hypotheek wordt er gedurende de looptijd van de hypotheek niets afbetaald op de hypotheekschuld. Er wordt een vermogen in een kapitaalverzekering opgebouwd om de schuld mee af te betalen. De term hybride slaat op de mogelijkheid om voor de vermogensopbouw te switchen tussen sparen en beleggen.**

De aan de hypotheek gekoppelde verzekering bestaat uit twee delen, namelijk:

- Een spaar- of beleggingsdeel
- Een overlijdensrisicodeel

De gedachte achter deze hypotheekvorm is dat het mogelijk is om te switchen van beleggen naar sparen en andersom. Is er minder vertrouwen in beleggen? In dat geval kan het opgebouwde kapitaal op rente gezet worden. Is de spaarrente zeer laag? Mogelijk een goed moment om over te stappen naar beleggen.

Indien de levensverzekering aangemerkt is als een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), valt het vermogen in de polis in box 1. Als het geen KEW is, moet de waarde worden opgegeven in box 3.

Sinds 1 januari 2013 wordt deze hypotheekvorm in de praktijk niet meer gekozen voor nieuw gesloten woninghypotheken. Deze hypotheekvorm geeft namelijk geen recht op hypotheekrenteaftrek.

Voordelen van de hybride hypotheek?

- De mogelijkheid om te switchen tussen sparen en beleggen. Bijvoorbeeld de laatste jaren voor de einddatum kan het vermogen veilig gezet worden door te kiezen voor sparen
- De hypotheekrenteaftrek blijft gedurende de looptijd maximaal (hypotheeklening dient dan te zijn afgesloten vòòr 1-1-2013)

Nadelen van de hybride hypotheek?

- De beleggingsrisico's
- Het is moeilijk te zeggen wanneer het verstandig is om te switchen
- Er zitten relatief hoge kosten in deze levensverzekeringen verwerkt