



Wat is een beleggingshypotheek ?

**Bij een beleggingshypotheek sluit je een hypothecaire lening af, maar je lost niets af. Je schuld blijft dus staan tijdens de looptijd van de verzekering. Pas aan het eind van de looptijd los je af. Dat doe je met de opbrengst van je beleggingen. Door het gewijzigde fiscale regime per 1-1-2013 wordt dit product na deze datum in de praktijk niet meer geadviseerd.**

Kenmerken

Er zijn twee soorten beleggingshypotheek: de standaard beleggingshypotheek en de beleggingsverzekeringshypotheek.

#### 1. Standaard beleggingshypotheek

Bij de standaard beleggingshypotheek stort je een bedrag op een beleggingsrekening op het moment dat je de hypotheek afsluit. Je kunt er ook voor kiezen om elke maand een vast bedrag in te leggen. Dat bedrag kun je vervolgens naar eigen inzicht beleggen in aandelen, obligaties of een combinatie van die twee. Banken en verzekeraars bieden je vaak de keus uit een aantal verschillende fondsen. Je kunt het eenmalige bedrag dat je stort eventueel 'meenemen' in het bedrag dat je leent. Realiseer je wel goed dat je op dat moment belegt met geleend geld. Dit was de situatie vóór 1-1-2013.

#### 2. Beleggingsverzekeringshypotheek

De beleggingsverzekeringshypotheek is bijna hetzelfde als de standaard beleggingshypotheek, maar er is één belangrijk verschil: je sluit een kapitaalverzekering af waarin je geld wordt belegd. Daarbij kies je een of meerdere fondsen waarin wordt belegd. De bank of verzekeraar zal het daadwerkelijk voor je beleggen. Ook hiervoor geldt: dit was de situatie vóór 1-1-2013.

Voor wie en waarom (dit was de situatie vóór 1-1-2013) ?

Durf je risico te nemen? Dan is de beleggingshypotheek misschien iets voor jou. Een adviseur, bank of verzekeraar kan je er meer over vertellen. Om je vast op weg te helpen, zetten we de belangrijkste voor- en nadelen op een rij.

Voordelen beleggingshypotheek

- De maandlasten zijn lager dan bij andere hypotheekvormen, omdat je pas aan het eind van de looptijd aflost.
- Als de beurs het goed doet, heb je aan het eind van de looptijd een hogere opbrengst in handen.
- Als je hypotheek vóór 2013 is afgesloten, profiteer je maximaal van de hypotheekrenteaftrek.

Nadelen beleggingshypotheek

- Je loopt risico: niemand geeft je de garantie dat je aan het eind van de looptijd voldoende geld hebt om de hypotheekschuld af te lossen.
- Wanneer je de hypotheek tussentijds moet beëindigen, is dat niet altijd gunstig. Bij tegenvallende beleggingsresultaten in het begin heb je namelijk geen uitzicht meer op betere resultaten in latere jaren.

- Houd rekening met onverwachte kosten. Zoals boetes voor het switchen van beleggingscategorie.
- De fiscale voordelen van vóór 2013 gelden niet meer voor mensen die nu een hypotheek afsluiten.

#### LET OP!

- Beleggen brengt risico's met zich mee. Je resultaten kunnen gunstig uitpakken, maar kunnen ook tegenvallen. Wees je daar goed van bewust.
- Wanneer je je beleggingshypotheek gebruikt voor de aankoop, verbetering of onderhoud van je eigen woning, is de hypotheekrente aftrekbaar (hypotheeklening moet dan wel dateren van vòòr 1-1-2013).
- Sinds 1 januari 2019 mag bij aankoop van een woning, jouw hypotheek maximaal 100 procent bedragen
- Verder gaat het maximale tarief waartegen je hypotheekrente kunt aftrekken, sinds 1 januari 2014 jaarlijks met 0,5 procentpunt omlaag. Het maximum percentage was 52 procent en gaat in 28 jaar tijd dus naar 38 procent.

Kijk voor de laatste regels over hypotheekleningen ook op de website van de rijksoverheid.