

Wat is een effectenhypothek?

De (gedeeltelijke) aflossing wordt doorgeschoven naar de einddatum van de hypotheek. De hoogte van de aflossing is afhankelijk van beleggingsresultaten. Bij een effectenhypothek wordt er een effectenrekening gekoppeld aan de hypotheeklening. Het doel is om met de investering plus het rendement de hypotheek af te lossen op de einddatum. Sinds 1-1-2013 wordt dit product vanwege de gewijzigde fiscale regels in de praktijk niet meer geadviseerd.

Het verschil met een beleggingsverzekering is het feit dat er aan een effectenhypothek een los effectendepot wordt gekoppeld. In de beleggingsverzekering zitten gemiddeld hogere kosten verwerkt, ook maakt een overlijdensrisicoverzekering vaak onderdeel uit van de polis.

Een kenmerk van de effectenhypothek is dat de inleg in het effectendepot vaak gefinancierd is binnen de hypotheek (geeft extra risico). Uiteraard is de betaalde hypotheekrente over dat deel niet aftrekbaar.

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 effectenhypothek

- De fiscale voordelen blijven maximaal gedurende de looptijd (NB: situatie vóór 1-1-2013 !)
- Lagere kosten in vergelijking met de beleggingshypotheek

Nadelen van de effectenhypothek

- Indien afgesloten sinds 1-1-2013 dan bestaat er geen recht op hypotheekrenteaftrek, ook niet over het deel dat gebruikt is voor de aankoop en verbouwing van de woning
- Geen gegarandeerde aflossing van de hypotheekschuld
- Bij het meefinancieren van de effecten wordt er extra risico gelopen
- Er moet een separate overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten
- De waarde van de effecten telt mee voor de heffing over box 3