



Wat is een levenhypotheek?

Een levenhypotheek is een combinatie van een hypothecaire lening en een gemengde levensverzekering (= kapitaalverzekering in combinatie met een overlijdensrisicoverzekering). De gehele of gedeeltelijke aflossing vindt plaats op de einddatum van de hypotheek met de opgebouwde waarde. Bij overlijden van de verzekerde vóór de einddatum volgt er een uitkering uit het overlijdensrisicodeel van de verzekering.

De premie voor de gemengde verzekering wordt gebruikt om een kapitaal mee op te bouwen en om het overlijdensrisico af te dekken.

De vermogensopbouw in de polis kan op basis van rente of op beleggingen. Er volgt geen gegarandeerde aflossing op de einddatum. Met name bij het kiezen voor beleggingen kan de waarde in de polis sterk fluctueren. Is de verzekering een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW)? Dan blijft de vermogensopbouw buiten de heffing in box 3.

Gedurende de looptijd van de hypotheek wordt er niets afbetaald. De aflossing wordt doorgeschoven naar de einddatum.

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

Voordelen van de levenhypotheek?

- De fiscale voordelen blijven maximaal gedurende de looptijd van de hypotheek
- Als het een KEW is dan valt de waarde niet in box 3
- Verzekering kan worden meegenomen bij het oversluiten

Nadelen van de levenhypotheek?

- Vaak geen volledige aflossing op de einddatum van de hypotheek
- Er zitten relatief hoge kosten verwerkt in de verzekeringen
- Er zitten fiscale beperkingen gekoppeld aan de levensverzekering
- Er zit vaak een dure overlijdensrisicopremie in verwerkt
- Indien afgesloten met ingang van 1-1-2013 bestaat geen recht op hypotheekrenteaftrek
- Bij waardedaling woning extra risico omdat op de hypotheeklening tussentijds niet wordt afgelost

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 hypotheek gebruikt voor de aankoop, verbetering of onderhoud van je eigen woning, is de hypotheekrente aftrekbaar. Om hypotheekrenteafrek te krijgen, moet je de hypotheek wel tijdens de looptijd van maximaal dertig jaar volledig aflossen.
- 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 naar 38 procent.
- Kijk voor meer informatie over nieuwe regels over hypotheek op de website van de rijksoverheid.