



Wat is een lineaire hypotheek?

**De lineaire hypotheek is één van de twee hypotheekvormen die gekozen kunnen worden voor een nieuw te sluiten woninghypotheek, waarbij de hypotheekrente aftrekbaar is. Het is een eenvoudige hypotheekvorm. De maandelijkse aflossing kan berekend worden door de hypotheekschuld te delen door de looptijd in maanden. Gedurende de looptijd zakken de rentelasten door de dalende hypotheekschuld.**

Voorbeeld:

Hypotheek van €180.000 en een hypotheekrente van 2%. De hypotheek loopt 30 jaar. Hoe hoog is de maandlast de eerste maand:

Aflossing:  $\text{€}180.000 / 360 \text{ maanden} = \text{€}500$

Rente:  $\text{€}180.000 \times 2\% = \text{€}3.600 / 12 = \text{€}300$

Totale hypotheeklast in de eerste maand €800

De rentelasten dalen doordat er steeds minder hypotheekrente verschuldigd is (hypotheekschuld daalt). Hierdoor daalt het fiscaal voordeel ook.

De bank zal een aanvullende overlijdensrisicoverzekering verplicht stellen.

Sinds 1 januari 2013 zijn er nog maar twee hypotheekvormen die recht geven op hypotheekrenteaftrek, namelijk de lineaire hypotheek en de annuïteitenhypotheek. Andere hypotheekvormen afgesloten vóór 2013 worden gerespecteerd. Het blijft dus mogelijk om de hypotheekrente bij deze hypotheekvormen af te trekken van het inkomen.

Voordelen van de lineaire hypotheek?

- De hypotheekschuld daalt gedurende de looptijd
- De maandlasten dalen
- Zeer eenvoudige en overzichtelijke hypotheekvorm

Nadelen van de lineaire hypotheek?

- Het fiscaal voordeel daalt
- De eigenwoningreserve neemt door de aflossing toe
- In het begin zijn de lasten hoger in vergelijking met de annuïteitenhypotheek