

Wat is een traditionele levenhypotheek?

Een traditionele levenhypotheek is een hypotheeklening gekoppeld aan een gemengde levensverzekering (een kapitaalverzekering in combinatie met een overlijdensrisicoverzekering). In de levensverzekering wordt een bedrag opgespaard voor de aflossing. De verzekeraar vergoedt een vooraf afgesproken vaste rente over de spaaropbrengst. Dit bedrag kan nog verhoogd worden met een winstbijschrijving. Deze winstbijschrijving is vaak afhankelijk van de resultaten van de verzekeraar.

Op de einddatum van de hypotheek wordt het opgebouwde bedrag gebruikt om de hypotheek gedeeltelijk of geheel af te lossen. In deze hypotheekvorm blijft er een restschuld over na de einddatum, tenzij de winstbijschrijvingen voldoende hoog zijn geweest om de hypotheek volledig af te lossen.

De standaardvergoeding over het spaardeel is meestal 3%. Dit zorgt in de meeste gevallen ongeveer voor een aflossing van 60% tot 70% van de hypotheekschuld. De rest moet worden opgebracht met de winstbijschrijvingen.

Is de levensverzekering een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW)? In dat geval wordt het vermogen opgebouwd in box 1. Hierdoor hoeft het saldo niet opgegeven worden als vermogen in box 3.

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

Voordelen van de traditionele levenhypotheek?

- Fiscaal voordeel blijft maximaal omdat er gedurende de looptijd van de verzekering niet wordt afbetaald op de hypotheekschuld (dit geldt echter alleen voor op 1-1-2013 al bestaande levenhypotheekleningen !)
- Er bestaat minimaal recht op een vaste rente

Nadelen van de traditionele levenhypotheek?

- Sinds 1-1-2013 is er bij nieuw afgesloten levenhypotheekleningen geen hypotheekrenteaftrek (product wordt daarom in de praktijk niet meer gekozen)
- Er zitten vaak hoge kosten verwerkt in de levensverzekering
- Grote afhankelijkheid van de resultaten van de verzekeraar
- Er zitten fiscale beperkingen gekoppeld aan de levensverzekering
- Er volgt aan het eind meestal geen volledige aflossing van de hypotheeklening
- De hypotheekschuld blijft hoog. Bij dalende huizenprijzen kan dit een groot nadeel zijn