



Wat is een bankspaarhypotheek?

Een bankspaarhypotheek heeft veel overeenkomsten met de spaarhypotheek. Gedurende de looptijd van de hypotheek wordt er niets afbetaald op de hypotheekschuld. Het is een combinatie van twee producten, namelijk een hypotheeklening en een geblokkeerde bankspaarrekening. De consument kan kiezen voor een gegarandeerde aflossing (SEW) of voor een beleggingsvariant (BEW).

Indien wordt gekozen voor de Spaarrekening Eigen Woning (SEW), geeft de bank een rentevergoeding die gelijk is aan de betaalde hypotheekrente. Bij het Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW) is de opgebouwde waarde op de einddatum afhankelijk van beleggingsresultaten.

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.

Bij de bankspaarhypotheek moet er eventueel los nog een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten.

Voordelen van de bankspaarhypotheek

- Maximaal fiscaal voordeel omdat er niet wordt afbetaald op de hypotheeklening (dit geldt echter alleen voor op 1-1-2013 al bestaande bankspaarhypotheken !)
- Los kan er een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten. Er kan een goedkope verzekering geselecteerd worden
- Bij de SEW volgt er een volledige aflossing op de einddatum

Nadelen van de bankspaarhypotheek

- Sinds 1-1-2013 bij nieuw afgesloten bankspaarhypotheken geen hypotheekrenteaftrek
- Bij een lage rente wordt de maandelijkse inleg in de SEW hoog
- In het BEW volgt geen gegarandeerde aflossing van de hele hypotheeklening
- De hypotheekschuld blijft hoog. Bij dalende huizenprijzen kan dit een groot nadeel zijn