

Aflossingsvrij

Er vindt geen aflossing plaats gedurende de looptijd. Hierdoor blijft de hoofdsom gefixeerd, daarom wordt dit ook wel de fixe-hypothec genoemd. Er worden ook GEEN premies betaald voor gemengde verzekering of een kapitaalverzekering bij leven, om de aflossingsvrije lening mee af te kunnen betalen.

Het te betalen bedrag aan rente wijzigt ook niet, tenzij er een nieuwe rentevaster periode aanbreekt. Dus rente aftrek maximaal. Een aflossingsvrije constructie is dan ook aantrekkelijk voor mensen met een relatief hoog inkomen.

Ook wordt de aflossingsvrije hypothec vaak gesloten in combinatie met een andere hypotheekvorm.

De lening wordt dus op geen enkele manier afgelost, aan het einde van de looptijd staat nog steeds hetzelfde bedrag open. Men kan ervoor kiezen deze na de looptijd lineair of annuïtair af te lossen. Of lening te verlengen.

LET OP de rente is slechts 30 jaar aftrekbaar.

Geldnemer kan ook kiezen voor andere aflossingen als:

- verkoop van de woning.
- overlijden van de geldnemer.
- een effectenportefeuille voldoende waarde heeft.

Wanneer de totale lasten over de gehele looptijd van een aflossingsvrije lening worden vergeleken met die van hypothecproducten waarbij op een of andere manier wel wordt afgelost, valt op dat de lasten van de aflossingsvrije lening lager zijn!!

Geldontwaarding, als gevolg van voortdurende geldontwaarding gedurende de looptijd neemt de waarde van de hoofdsom in de tijd af. Gesteld dat de inkomensontwikkeling de inflatie bijhoudt, dit betekent dat het terugbetalen van de hoofdsom na 30 jaar de geldnemer makkelijker aangaat, dan aan het begin van de periode. Of de inflatie werkelijk groot zal worden is een onzekere factor.

Voordelen

- rente aftrek is hele looptijd maximaal.
- geldnemer niet gebonden aan voorwaarden die gelden bij constructies met gemengde verzekering.
- bestedingsruimte van geldnemer is groter (in geval van aflossing bij verkoop van woning).

Nadelen

- er wordt veel rente betaald, er wordt immers niet afgelost.
- geldnemer krijgt nooit een huis wat geheel vrij is van hypothec.
- geldnemer loopt risico dat hij door waardedaling van woning, na verkoop, met restant schuld blijft zitten.

