

Effectenhypothek

Dit product wordt ook wel 'zuivere' beleggingshypothek genoemd, omdat er niet via een verzekering wordt belegd, maar direct bij verschillende partijen.

De geldnemer/belegger die een effectenhypothek afsluit, stelt zich tot doel de lening aan het einde van de looptijd geheel of gedeeltelijk af te lossen uit de verkoop van de effectenportefeuille. Bij aanvang van de looptijd wordt dan ook een doelvermogen vastgesteld, aan de hand waarvan op grond van prognoses de inleg kan worden bepaald. Tussentijds kan de inleg worden gewijzigd.

2 mogelijkheden, periodieke inleg of eenmalige inleg.

Periodieke inleg, bijv maandelijks, lijkt veel op de beleghypothek. In dit geval is het echter niet een verzekeraar die, voor rekening en risico van de geldnemer belegt maar de geldnemer ZELF. Elke periode stort hij een bedrag op zijn beleggingsrekening. Deze worden belegt naar de voorkeur van geldnemer. Het voordeel tegen over de beleggingshypothek is dat er geen kosten worden gemaakt voor de verzekering. Ook de fiscale beperkingen ivm vrijstelling gelden hier NIET.

Eénmalige inleg, weinig verschil tot periodieke inleg. Het enige verschil met periodieke inleg is echter dat de geldnemer de eenmalige inleg door middel van een effectenlening kan meefinancieren. Per 1-1-2001 is de aftrekbaarheid van de rente voor deze lening wel geheel afgeschaft. Dit kan toch interessant zijn als het rendement op de effecten hoger is dan de betaalde rente op de lening. Dit wordt het HEFBOOMEFFECT genoemd.

Omdat bij de lening met een eenmalige inleg bij aanvang van de looptijd wordt belegd met een relatief groot vermogen is het evt. rendement hoger dan bij een lening met een periodieke inleg. Natuurlijk is daardoor ook het risico hoger.

Het is mogelijk tussentijds behaalde overwaarde op te nemen voor zowel de eenmalige inleg als de periodieke inleg.

Bijvoorbeeld. als de waardestijging boven de 8% uitkomt.

Dubbel renterisico, de koersen van de aandelen en obligaties bewegen in het algemeen omgekeerd tegen over de rentestand. Bij een stijgende rente heeft de geldnemer/belegger in de regel dus te maken met een dalend beleggingsrendement. Dit is het dubbele risico.

Aan de andere kant is bij een dalende rente sprake van een stijgend rendement op de effectenportefeuille.

Voordelen

- rente aftrek gedurende hele looptijd bij periodieke inleg maximaal.
- bij eenmalige inleg met geleend geld kan het hefboomeffect zorgen voor een compensatie vd betaalde rente.
- geldnemer belegt zelf en is dus geen verzekeringskosten verschuldigd.
- verzekeringnemer kan profiteren van hoge rendementen op de aandelenmarkten (tussentijds opnemen).
- geldnemer is niet gebonden aan fiscale regels met betrekking tot een kapitaalverzekering.

Nadelen

- geen zekerheid of op einddatum de hoofdsom van de hypothek kan worden afgelost.
- geldnemer loopt, zeker bij 1malige inleg, een relatief groot risico. Cumulatief is er sprake van het risico van waardedaling van de effectenportefeuille, stijging van de rente en wellicht zelfs daling van de woningprijzen.
- gefinancierde éénmalige inleg moet de effectenportefeuille van de geldnemer voldoende rendement opleveren om de betaalde rente te compenseren.