

Spaarhypotheek

De rente die de verzekeringnemer vergoed wordt over de spaarpremie is in beginsel gelijk aan de hypotheekrente die klant betaald. Hierdoor staat de hoogte van de verzekeringsuitkering van tevoren vast!!

Dus bij het aangaan van een nieuwe rentevaste periode, waarbij de hypotheekrente hoger wordt, de rentelasten van de hoofdsom stijgen, maar de periodiek te sparen bedragen dalen. Bij een hogere rente groeit anders het spaartegoed harder en hoeft er minder ingelegd te worden om toch op hetzelfde eindbedrag te komen.

Nivellering van de maandlast, de koppeling van hypotheekrente en spaarrente leidt ertoe dat bij veranderingen in het rentepercentage de effecten daarvan op de te betalen maandlasten gedempt worden. Een stijging van de rente wordt afgezwakt door een lager maandelijks spaarbedrag. Een daling van de rente wordt weer ongedaan gemaakt door een hoger maandelijks spaarbedrag. Bij gewone levenhypotheek komt dit NIET voor.

De koppeling van spaar- en hypotheekrente is het gevolg van een arrangement tussen een geldgever en verzekeraar, waarbij de verzekeraar de ingelegde spaarpremies belegt bij de geldgever. Een gevolg hiervan is dat de polis, in tegenstelling tot een levenhypotheek, in beginsel NIET overdraagbaar is aan een andere geldgever!!! (onder bepaalde vw kan fiscaal wel e.e.a. geregeld worden met toestemming van de verzekeraar)

LET OP!!! Indien de spaarhypotheek opnieuw wordt afgesloten op een inmiddels hogere leeftijd kan de premie hoger zijn voor de risicoverzekering bij de nieuwe verzekeraar.

Het rentepercentage is over het algemeen 0,2% hoger dan voor bijvoorbeeld een annuïteitenhypotheek. Dit komt onder andere door de provisiestructuur.

Voordelen

- maximale rente aftrek gedurende gehele looptijd.
- demping van de effecten van renteveranderingen op de maandlasten, de hypotheekrente is immers gelijk aan de rente die wordt vergoed over de ingelegde spaarpremies.
- ZEKERHEID omtrent aflossing.
- bruto en netto lasten blijven constant.

Nadelen

- sterk gebonden aan 1 geldgever.
- hypotheek rente vaak 0,2% hoger.
- slechts onder bepaalde voorwaarden kan de uitkering geheel belastingvrij zijn.