

Hypotheekvorm **Beleggingshypotheek**

Een beleggingshypotheek is een hypotheekvorm waarbij je het geleende geld voor je huis pas aan het einde van de looptijd terugbetaalt. De hypotheek bestaat uit twee delen: een beleggingsrekening en de lening van je hypotheek. Je betaalt maandelijks geen aflossing op je hypotheek, maar wel de rente die bij de hypotheek hoort.

In dit document

- ▶ Wat is een beleggingshypotheek?
- ▶ Hoe weet ik of ik een beleggingshypotheek heb?
- ▶ Voor wie was de beleggingshypotheek bedoeld?
- ▶ Past een beleggingshypotheek nog bij jou?
- ▶ Kan ik mijn beleggingshypotheek aanpassen?

Wat is een beleggingshypotheek?

Een beleggingshypotheek is een hypotheekvorm waarbij je het geleende geld voor je huis pas aan het einde van de looptijd terugbetaalt. De hypotheek bestaat uit twee delen: een beleggingsrekening en de lening van je hypotheek. Je betaalt maandelijks geen aflossing op je hypotheek, maar wel de rente die bij jouw hypotheek hoort. Daarnaast bouw je vermogen op door geld in te leggen op een beleggingsrekening. Je kunt eenmalig bij de start of maandelijks een bedrag inleggen. Op de einddatum van jouw beleggingshypotheek los je deze af met het vermogen dat je op de beleggingsrekening hebt opgebouwd.

Omdat je waarde opbouwt op basis van beleggingen is het onzeker hoeveel waarde je opbouwt. Dit kan natuurlijk meer zijn dan bedoeld, maar het kan ook voorkomen dat je minder waarde opbouwt. Of je kunt, in het ergste geval, zelfs een deel van je inleg kwijtraken. Je weet bij deze hypotheekvorm dus niet zeker of je de beleggingshypotheek helemaal kunt terugbetalen. In dat geval houdt je een restschuld over die je alsnog moet terugbetalen. Overleg regelmatig met jouw adviseur of deze hypotheekvorm nog bij je past of dat een andere hypotheekvorm beter bij jouw situatie past.

(!) Deze hypotheekvorm is niet meer aan te vragen voor nieuwe klanten, mede omdat het voor weinig klanten een aantrekkelijke optie was.

Hoe weet ik of ik een beleggingshypotheek heb?

Via de **MijnHypotrust** omgeving kun je zien welke hypotheekvorm(en) jij hebt gekozen. Je kunt dit ook zien in jouw hypotheekofferte, de offerte van de beleggingsrekening of in de hypotheekakte.

Binnen Hypotrust kun je de beleggingshypotheek herkennen aan een van de volgende namen:

- ▶ Beleggingshypotheek
- ▶ Beleggershypotheek
- ▶ Overwaarde hypotheek

Voor wie was de beleggingshypotheek bedoeld?

De beleggingshypotheek was voor jou bedoeld als je een woning wilde financieren en de lening wilde aflossen door vermogen op te bouwen op een beleggingsrekening. Zo profiteerde je van hogere beleggingsresultaten met vaak lagere maandlasten als gevolg. Je wist dat je het risico zou lopen dat je minder waarde dan verwacht zou kunnen opbouwen op de beleggingsrekening. Je zou dan het risico kunnen lopen dat je de hypotheek aan het einde van de looptijd niet (volledig) kunt aflossen. Omdat je bewust was van dit risico zorg je ervoor dat je voldoende andere mogelijkheden hebt om de eventuele restschuld alsnog af te lossen.

Past een beleggingshypothek nog bij jou?

Wanneer past een beleggingshypothek nog bij jou? We zetten de belangrijkste punten voor jou op een rij.

- ▶ Je hebt ander eigen vermogen om de beleggingshypothek aan het einde van de looptijd af te lossen als je onvoldoende waarde opbouwt op de beleggingsrekening, en/of
- ▶ Je voldoende (pensioen)inkomen hebt om een eventuele restschuld om te zetten naar een nieuwe hypothek en de lasten daarvan te betalen, en/of
- ▶ Je hebt voldoende inkomen om vanaf 2031 (datum waarop de hypothekrente misschien niet meer aftrekbaar is) en aan het einde van de looptijd van de beleggingshypothek de lasten van jouw hypothek te kunnen betalen, en/of
- ▶ Je verkoopt de woning verkopen als je onvoldoende waarde opbouwt op de beleggingsrekening om de beleggingshypothek af te lossen. dit nodig is, en/of
- ▶ Je wilt jouw hypothek houden zoals deze is omdat je snapt hoe het product werkt en dit de meest passende hypothekvorm is

Wanneer past een beleggingshypothek **niet meer** bij jou? We zetten de belangrijkste punten voor jou op een rij.

Omdat jouw situatie en je wensen kunnen veranderen tijdens de looptijd van jouw hypothek raden we je aan om dit regelmatig met jouw adviseur te bespreken:

- ▶ Misschien sta je tegenwoordig anders tegenover beleggen?
- ▶ Of heb je inmiddels een groot bedrag opgebouwd en wil je ervoor zorgen dat je dit bedrag niet meer kwijt kunt raken door minder risicovol te beleggen, of zelfs te gaan sparen.
- ▶ Misschien zie je dat je onvoldoende waarde gaat opbouwen om de hypothek af te lossen. In dat geval kun je extra geld beleggen, extra aflossen op de hypothek of de hypothek omzetten naar een andere hypothekvorm zoals bijvoorbeeld annuïteiten.

Heb je echter behoefte om zeker te weten dat je de beleggingshypothek kunt aflossen? Of ben je benieuwd wat in jouw geval de beste oplossing is? Neem dan contact op met je financieel adviseur. Heb je (nog) geen adviseur? Je vindt er gemakkelijk eentje bij jou in de buurt via onze [locator](#).

Kan ik mijn beleggingshypothek aanpassen?

Je kunt de beleggingshypothek aanpassen. Zo kun je de rentevastperiode of de hypothekvorm van de hypothek aanpassen. Je kunt ook de beleggingsrekening aanpassen. De mogelijkheden die je hebt hangt af van de gekozen beleggingsrekening. Zo kun je bijvoorbeeld jouw inleg verhogen als je denkt dat je onvoldoende waarde opbouwt of kun je meer of minder risicovol beleggen. Zeker in de laatste tien jaar van de looptijd raden we je aan om zeer regelmatig te kijken of de gekozen beleggingen nog wel het beste bij jou passen. Je wilt misschien voorkomen dat je in de laatste jaren een deel van jouw opgebouwde waarde kwijtraakt waardoor je te maken kunt krijgen met een restschuld.

Let op, omdat je met de waarde van jouw beleggingen de hypothek moet aflossen is de beleggingsrekening in de meeste gevallen verpand aan de geldverstrekker van jouw hypothek. Dit betekent dat je de beleggingsrekening alleen kunt aanpassen of stopzetten na akkoord van de geldverstrekker. Als je de hypothek eerder hebt afgelost zonder de waarde op de beleggingsrekening te gebruiken kun je in principe zelf bepalen of je de beleggingsrekening wilt houden of wilt stopzetten. Wat er op dat moment mogelijk is en wat eventuele kosten zijn kan de aanbieder van jouw beleggingsrekening jou vertellen.

Als je meer wilt weten over het aanpassen van jouw hypothek, neem dan contact op met jouw adviseur of met Hypotrust via **088- 205 1580** of e-mail info@hypotrust.nl.

Als je meer wilt weten over het aanpassen van jouw beleggingsrekening, neem dan contact op met jouw adviseur of met de aanbieder van de beleggingsrekening.