

Hypotheekvorm **Hybride hypotheek**

Een Hybride hypotheek 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 beleggingsverzekering en de lening van je hypotheek. Je betaalt maandelijks geen aflossing op je hypotheek, maar wel de rente die bij jouw hypotheek hoort.

In dit document

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

Wat is een Hybride hypotheek?

Een Hybride hypotheek 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 beleggingsverzekering 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 premie te betalen op een beleggingsverzekering. Je kunt eenmalig bij de start of maandelijks een premie betalen. Op de einddatum van jouw Hybride hypotheek los je deze af met het vermogen dat je in de beleggingsverzekering hebt opgebouwd. Binnen een Hybride verzekering kun je zelf kiezen of je jouw premie wilt beleggen of wilt sparen. Waarbij je als je kiest voor sparen een rente krijgt die gelijk is aan de hypotheekrente die je voor jouw Hybride hypotheek betaalt. Je kunt ervoor kiezen om 100% van jouw inleg te beleggen of te sparen. Je kunt het ook verdelen. En deze verdeling kun je tijdens de looptijd aanpassen. Jouw verzekeraar kan je precies vertellen wat er mogelijk is en of er kosten betaald moeten worden.

Omdat je waarde opbouwt op basis van beleggingen is het echter onzeker hoeveel waarde je opbouwt. Dit kan natuurlijk meer zijn dan bedoeld, maar het kan ook voorkomen dat je minder waarde opbouwt. Of, in het ergste geval, zelfs een deel van je inleg kwijtraken. Je weet bij deze hypotheekvorm dus niet zeker of je de Hybride hypotheek 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 je een meer zekere hypotheekvorm beter bij jou 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 Hybride hypotheek heb?

Via de [MijnHypotrust](#) omgeving kun je zien welke hypotheekvorm(en) jij hebt gekozen. Je kunt dit ook zien in jouw hypotheekofferte, de polis van de beleggingsverzekering of in de hypotheekakte. Binnen Hypotrust kun je de Hybride hypotheek herkennen aan een van de volgende namen:

- ▶ Hybride hypotheek
- ▶ Spaartoeekomst hypotheek
- ▶ Spaarbalans hypotheek

Voor wie was de Hybride hypotheek bedoeld?

De Hybride hypotheek was bedoeld voor jou als je een woning wilde financieren en de lening wilde aflossen door vermogen op te bouwen in een hybride beleggingsverzekering. Om zo te profiteren 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 in de verzekering en dat je het risico zou kunnen lopen dat je de hypotheek aan het einde van de looptijd niet (volledig) kan aflossen. Je hebt bewust gekozen voor een Hybride verzekering omdat je de mogelijkheid wilde hebben om jouw premie (deels) tegen hypotheekrente te sparen. 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 Hybride hypotheek nog bij jou?

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

- ▶ Je hebt ander eigen vermogen om de Hybride hypotheek aan het einde van de looptijd af te lossen als je onvoldoende waarde opbouwt in de beleggingsverzekering, en/of;
- ▶ Je voldoende (pensioen)inkomen hebt om een eventuele restschuld om te zetten naar een nieuwe hypotheek en de lasten daarvan te betalen, en/of;
- ▶ Je hebt voldoende inkomen om vanaf 2031 (datum waarop de hypotheekrente misschien niet meer aftrekbaar is) en aan het einde van de looptijd van de Hybride hypotheek de lasten van jouw hypotheek te kunnen betalen, en/of;
- ▶ Je verkoopt de woning verkopen als je onvoldoende waarde opbouwt in de beleggingsverzekering om de Hybride hypotheek af te lossen. dit nodig is, en/of;
- ▶ Je wilt jouw hypotheek houden zoals deze is omdat je snapt hoe het product werkt en dit de meest passende hypotheekvorm is.
- ▶ Je wilt de verzekering houden zoals deze is. Dit kan te maken heb met lagere premies op de bestaande verzekering, de opgebouwde waarde in de verzekering, een belastingvrije uitkering of het afgedekte risico van overlijden in de verzekering.

Wanneer past een Hybride hypotheek **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 hypotheek 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 hypotheek af te lossen. In dat geval kun je extra geld beleggen, extra aflossen op de hypotheek of de hypotheek omzetten naar een andere hypotheekvorm zoals bijvoorbeeld annuïteiten.

Heb je echter behoefte om zeker te weten dat je de Hybride hypotheek 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 Hybride hypotheek aanpassen?

Je kunt de Hybride hypotheek aanpassen. Zo kun je de rentevastperiode of de hypotheekvorm van de hypotheek aanpassen. Je kunt ook de beleggingsverzekering aanpassen. De mogelijkheden die je hebt hangt af van de gekozen verzekering. Zo kun je bijvoorbeeld jouw premie verhogen als je denkt dat je onvoldoende waarde opbouwt of kun je meer of minder risicovol beleggen of sparen. Zeker in de laatste tien jaren 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 hypotheek moet aflossen is de beleggingsverzekering in de meeste gevallen verpand aan de geldverstrekker van jouw hypotheek. Dit betekent dat je de beleggingsverzekering alleen kunt aanpassen of stopzetten na akkoord van de geldverstrekker. Als je de hypotheek eerder hebt afgelost zonder de waarde in de beleggingsverzekering te gebruiken kun je in principe zelf bepalen of je de verzekering wilt houden of wilt stopzetten. Wat er op dat moment mogelijk is en wat eventuele kosten zijn kan de verzekeraar jou vertellen.

Als je meer wilt weten over het aanpassen van jouw hypotheek, 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 beleggingsverzekering, neem dan contact op met jouw adviseur of met jouw verzekeraar.