

Hypotheekvorm **Spaarhypotheek**

Een spaarhypotheek 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 spaarhypotheekverzekering 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 spaarhypotheek?
- ▶ Hoe weet ik of ik een spaarhypotheek heb?
- ▶ Voor wie was de spaarhypotheek bedoeld?
- ▶ Past een spaarhypotheek nog bij jou?
- ▶ Kan ik mijn spaarhypotheek aanpassen?

Wat is een spaarhypotheek?

Een spaarhypotheek 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 spaarhypotheekverzekering en de lening van je hypotheek. Je betaalt maandelijks geen aflossing op je hypotheek, maar wel de rente die bij jouw hypotheek hoort. Daarnaast betaal je premie voor de verzekering. Deze premie bestaat uit twee onderdelen.

Met de maandelijkse spaarpremie bouw je vermogen op. Binnen een spaarhypotheekverzekering krijg je over de waarde in de verzekering dezelfde rente vergoed die je betaalt voor jouw spaarhypotheek. Doordat dit gekoppeld is aan jouw hypotheekrente is jouw maandbedrag stabiel. Als jouw hypotheekrente stijgt, stijgt ook jouw vergoeding over de opgebouwde waarde. Daardoor zal jouw spaarpremie die je nog moet betalen dalen. Dit heft deels de lasten stijging van de gestegen rente op. Maar dat werkt andersom ook. Als jouw hypotheekrente daalt zal de stijging van de spaarpremie de daling in de rentelasten (deels) opheffen. Op de einddatum van jouw spaarhypotheek los je deze af met het vermogen dat je in de spaarhypotheekverzekering hebt opgebouwd.

Het andere deel van de premie is de premie voor een overlijdensrisicoverzekering. Deze is in de spaarhypotheekverzekering verwerkt. Mocht jij onverhoopt komen te overlijden, dan wordt de spaarhypotheek afgelost met een overlijdensuitkering uit de spaarhypotheekverzekering. Doordat je waarde opbouwt door te sparen weet je zeker dat, zolang je alle premies op tijd betaalt, je de spaarhypotheek op de einddatum kunt aflossen. Je weet daarmee ook zeker dat je niet meer waarde zult opbouwen dan het bedrag dat je binnen de spaarhypotheek hebt geleend. 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. Belangrijkste reden hiervoor was het afschaffen van de hypotheekrenteaftrek.

Hoe weet ik of ik een spaarhypotheek heb?

Via de [MijnHypotruster](#) omgeving kun je zien welke hypotheekvorm(en) jij hebt gekozen. Je kunt dit ook zien in jouw hypotheekofferte, de offerte van de spaarhypotheekverzekering of in de hypotheekakte. Binnen Hypotruster kun je de spaarhypotheek herkennen aan een van de volgende namen:

- ▶ Spaarhypotheek
- ▶ SpaarOptieHypotheek
- ▶ LevenPlanBonusHypotheek
- ▶ (Erasmus)SpaarExactHypotheek

Voor wie was de spaarhypotheek bedoeld?

De spaarhypotheek was voor jou bedoeld als je een woning wilde financieren en de lening wilde aflossen door vermogen op te bouwen tegen spaarrente. Daarnaast wilde je zeker weten dat je de spaarhypotheek op de einddatum helemaal kon terugbetalen.

Door te kiezen voor een spaarhypotheek kreeg je een hogere rente dan je op datzelfde moment op de meeste gewone spaarrekeningen kon krijgen. Maar je wist ook dat je nooit meer dan het geleende bedrag bij elkaar kon sparen. Je hebt dus bewust voor de zekerheid van de spaarhypotheek gekozen.

Past een spaarhypotheek nog bij jou?

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

- ▶ Je hebt behoefte aan zekerheid dat je de spaarhypotheek op de einddatum aflost en/of
- ▶ Je vindt het prettig dat jouw maandlasten stabiel zijn dan bij andere hypotheekvormen en/of
- ▶ Je wilt een uitkering om de spaarhypotheek af te lossen als je komt te overlijden en/of
- ▶ Je wilt jouw hypotheek houden zoals deze is omdat je snapt hoe het product werkt en dit de meest passende hypotheekvorm is.

Wanneer past een spaarhypotheek **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. Zo kunnen er een aantal redenen zijn waarom de spaarhypotheek ondertussen niet meer bij jou past. Enkele voorbeelden zijn:

- ▶ Je wilt een kans maken op een hoger eindkapitaal door te beleggen en/of
- ▶ Je wilt bij een dalende rente jouw maandlasten (meer) mee laten dalen en/of
- ▶ Je hebt geen overlijdensrisicoverzekering meer nodig in jouw spaarverzekering.
- ▶ Misschien sta je tegenwoordig anders tegenover beleggen?

Zo zijn er nog veel meer voorbeelden te noemen waarbij het goed is om jouw spaarhypotheek nog eens goed te bekijken. 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 spaarhypotheek aanpassen?

Je kunt de spaarhypotheek beperkt aanpassen. Zo kun je bijvoorbeeld de rentevastperiode of de hypotheekvorm van de hypotheek aanpassen. Als je de hypotheekvorm aanpast wordt de opgebouwde waarde in de spaarhypotheekverzekering afgelost op jouw spaarhypotheek. Het restant kun je dan bijvoorbeeld omzetten naar een annuïteiten- of lineaire hypotheek. Ook met deze hypotheekvormen heb je zekerheid dat je het lening deel op de einddatum helemaal hebt terugbetaald. Let wel op, Als je de spaarhypotheekverzekering stopt raak je ook de overlijdensrisicodekking kwijt. Bespreek in dat geval goed met je adviseur of je een nieuwe overlijdensrisicoverzekering moet sluiten of overleg met je verzekeraar of je het overlijdensrisicodeel van de verzekering als een losse verzekering kunt voortzetten.

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 spaarhypotheekverzekering, neem dan contact op met jouw adviseur of met jouw verzekeraar.