

## Bankspaarhypotheek

### Wat is een bankspaarhypotheek?

Bij een bankspaarhypotheek spaar of beleg je voor de aflossing van de hypotheek. Dit doe je niet via een gekoppelde verzekering (Kapitaalverzekering Eigen Woning, KEW) maar via een gekoppelde bankspaarrekening: de Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Heb je gekozen voor sparen dan is de rentevergoeding op je spaarrekening (SEW) even hoog als de rente die je over jouw hypotheek betaalt. Kies je voor beleggen, dan is het rendement onzeker en weet je niet hoe hoog het eindkapitaal wordt.

In de bankspaarhypotheek zit geen overlijdensrisicoverzekering. Als je dat wil of moet, kun je zelf kiezen bij welke verzekeraar je een overlijdensrisicoverzekering afsluit.

Een bankspaarhypotheek kun je als starter niet meer afsluiten. Had je al een bankspaarhypotheek afgesloten vóór 1 januari 2013 dan mag deze gewoon doorlopen en kun je deze ook nog [oversluiten](#) naar een andere geldverstrekker of meenemen bij verhuizing.

### Voordelen:

- Als je spaart, dan is je rendement even hoog als de hypotheekrente, waardoor je altijd het eindkapitaal bij elkaar spaart. Als je belegt, dan kan het eindkapitaal hoger worden dan je hypotheek, maar ook lager.
- Omdat je niet direct aflost op de hypotheek, is de rente gedurende de hele looptijd aftrekbaar. De rente is alleen aftrekbaar als de hypotheek voor het eerst is afgesloten vóór 1 januari 2013. De lening kan tot hetzelfde bedrag wel op een later tijdstip worden overgesloten.
- Je spaart belastingvrij in box 1.
- Als je de bankrekening voortijdig beëindigt en je spaarpot laat uitkeren (afkopen), dan krijg je in de meeste gevallen de spaarleg terug, plus de rente daarover.
- Je maandelijkse lasten zijn minder gevoelig voor rentewijzigingen, omdat de spaarrente gekoppeld is aan de hypotheekrente (rente dempende werking).

### Nadelen:

- Voor de opbouw van belastingvrij vermogen in box 1 ben je gebonden aan fiscale regels. Hierdoor ben je minder flexibel.
- Als je spaart, ben je meestal gebonden aan een en dezelfde geldverstrekker voor de hypotheeklening en je spaarrekening.
- Beleg je, dan bestaat het risico dat jouw belegging aan het einde van de looptijd minder waard is dan je nodig hebt om de hypotheek af te lossen.

### Voorwaarden bankspaarhypotheek

Voor een belastingvrije uitkering van de bankspaarhypotheek gelden de volgende voorwaarden:

- Je hebt een eigen woning en een eigenwoningschuld.
- De spaarrekening of het beleggingsrecht is geblokkeerd en mag alleen worden vrijgegeven voor aflossing van de eigenwoningschuld. Doe je dat niet dan moet je belasting betalen over de behaalde rente.
- Het hoogste bedrag dat in een jaar wordt overgemaakt op de rekening mag niet meer bedragen dan tienmaal het laagste bedrag (de zogenoemde bandbreedte).

- De behaalde rente of het behaalde rendement blijft binnen de spaarrekening of het beleggingsrecht.
- De spaarrekening is ondergebracht bij een bankbedrijf volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft). De beleggingsrekening is ondergebracht bij een beleggingsinstelling volgens de Wet toezicht beleggingsinstellingen (Wtb).

### Vrijstellingen bankspaarhypothek

Op het moment dat je de spaarrekening of het beleggingsrecht gebruikt om de eigenwoningschuld af te lossen, kijkt de Belastingdienst of aan bovenstaande voorwaarden is voldaan.

- Is dat het geval, dan is de uitkering tot € 184.500 (2023) vrijgesteld van belastingen.
- De vrijstelling is nooit hoger dan het bedrag aan eigenwoningschuld dat je aflost.
- Ontvangt je meer dan de vrijstelling, dan betaal je inkomstenbelasting (box 1-tarief) over het rentebestanddeel in het gedeelte boven de vrijstelling.

De vrijstellingen worden jaarlijks geïndexeerd.

### Als de bank failliet gaat

Hoewel de kans extreem klein is, kan de bank waar jouw SEW loopt failliet gaan. In dat geval wordt het spaarsaldo van je bankspaarrekening afgetrokken van de hypotheekschuld. Je bent dan dit vermogen niet kwijt, maar het zit ineens ongepland in de stenen van je woning. Deze manier van verrekenen is wettelijk verplicht.

Deze verrekening heeft een aantal fiscale en praktische gevolgen. De SEW wordt gedeblokkeerd en met het vrijkomende saldo wordt de eigenwoningschuld verlaagd. Daardoor wordt de fiscale overwaarde op jouw woning groter. En er is geen SEW meer.

Het vrijvallen van de SEW leidt niet tot een belaste uitkering in box 1. Je hoeft dus hierover geen belasting te betalen. Ook de levenslange vrijstelling voor (bank)spaarhypotheken, van in totaal € 184.500, wordt niet aangetast door de eerdere uitkering. Verder kun je het afgeloste deel van de eigenwoningschuld weer opnemen als hypotheek. Zo behoud je de hypotheekrenteaf trek over dit deel. Je moet dan wel een nieuwe SEW afsluiten, die fiscaal wordt beschouwd als een voortzetting van de oude. Het inlegverleden en looptijd van de oude SEW tellen daarbij mee.

Deze maatregelen zijn genomen om te voorkomen dat je als huiseigenaar fiscale nadelen ondervindt van het faillissement van je bank.