

Beleggingshypotheek

Wat is een beleggingshypotheek?

Je lost bij een beleggingshypotheek niet direct af op de hypotheek maar belegt om aan het einde van de looptijd met het opgebouwde kapitaal de hypotheek af te lossen. Beleggen kan via een levensverzekering of via een beleggingsrekening.

Beleggen via een levensverzekering

De maandelijkse premie die je betaalt, wordt belegd in een levensverzekering. De hoogte van de uitkering van de levensverzekering aan het einde van de looptijd is afhankelijk van de netto beleggingsresultaten. In de levensverzekering kun je ook een dekking tegen overlijden afspreken.

Voordelen:

- Je lost niet direct af op de hypotheek, waardoor de hoogte van de aftrekbare rente gedurende de looptijd gelijk blijft (geldt alleen voor hypotheek afgesloten vóór 1 januari 2013).
- Heb je een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) als levensverzekering, dan bouw je onder voorwaarden belastingvrij vermogen op in box 1.
- Door te beleggen zou je een hoger rendement kunnen behalen dan door te sparen.

Nadelen:

- De beleggingshypotheek kent hoge kosten in de eerste jaren. Hierdoor is de waarde opbouw in de eerste tien jaar lager.
- Het beleggingsrendement is variabel.
- Het is onzeker of de belegging aan het einde van de looptijd genoeg heeft opgeleverd om de hypotheek mee af te lossen.
- Heb je een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), dan ben je gebonden aan fiscale regels. Hierdoor ben je minder flexibel.

Rechtstreeks beleggen via een beleggingsrekening

Je stort geld op een beleggingsrekening. Dit kan eenmalig bij aanvang, of periodiek gedurende de looptijd.

Je stortingen worden gebruikt voor de aankoop van bijvoorbeeld aandelen, obligaties of beleggingsfondsen. Tegen overlijden wordt apart een overlijdensrisicoverzekering afgesloten.

Voordelen:

- Je maakt maximaal gebruik van stijgende aandelenkoersen.
- Je bent flexibeler omdat je je niet hoeft te houden aan fiscale spelregels.

Nadelen:

- Je belegt niet belastingvrij, maar betaalt elk jaar belasting [in box 3](#) over je belegde geld. Je hebt wel een vrijstelling in box 3.
- Jouw inleg wordt belegd. Je loopt dus het risico dat je belegging aan het eind van de looptijd minder waard is dan je nodig hebt om de hypotheek af te lossen.