

## Productwijzer Aflossingsvrije hypotheek

Met een aflossingsvrije hypotheek betaalt u elke maand alleen rente. U lost dus tijdens de looptijd van uw hypotheek niet af.

### De aflossingsvrije hypotheek in het kort

- U betaalt tijdens de looptijd alleen rente.
- U betaalt elke maand tijdens uw rentevaste periode hetzelfde bruto bedrag.
- U lost pas aan het einde van de looptijd uw schuld af. Dit moet in 1 keer.

### Zo zien uw maandlasten eruit

U betaalt tijdens uw rentevaste periode alleen rente. Uw bruto maandlasten blijven dus de hele looptijd gelijk zolang uw rente vaststaat.

### Hypotheekschuld blijft staan

Let er bij een aflossingsvrije hypotheek wel op dat u aan het einde van de looptijd nog een schuld heeft. U lost namelijk niet automatisch af. De schuld moet u in 1 keer aan het eind van de looptijd aflossen. Dat kan met geld dat u zelf bij elkaar heeft gespaard. Of met geld uit een levens- of beleggingsverzekering. Kijk dus regelmatig of dat aan het einde van de looptijd voldoende is om uw hypotheek mee af te lossen. U kunt ook de verkoopopbrengst van uw huis gebruiken. Maar die opbrengst kan lager zijn dan uw hypotheek. Dan houdt u dus een restantschuld over. Kijk voor meer informatie op [regiobank.nl/restschuld](http://regiobank.nl/restschuld).

### Wat gebeurt er aan het einde van de looptijd?

Aan het einde van de looptijd lost u af met bijvoorbeeld uw spaargeld of door uw huis te verkopen. Soms kunt u de hypotheek verlengen of opnieuw een lening afsluiten. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Zoals van de hoogte van uw inkomen en de waarde van uw huis. Ook kunnen er dan andere regels gelden voor hypotheeken.

### Tijdens de looptijd aflossen

'Aflossingsvrij' betekent niet dat u tijdens de looptijd niet mag aflossen. U kunt altijd een deel aflossen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen voor de rente die we mislopen. Een aflossingsvrij leningdeel kunt u ook omzetten naar een leningvorm waarbij u wel periodiek aflost, waardoor u op de einddatum geen schuld meer heeft. Meer informatie over aflossen staat in de hypotheekvoorwaarden. Of lees er meer over op [regiobank.nl/aflossen](http://regiobank.nl/aflossen).

### Tijdens de looptijd een bedrag opbouwen

U kunt ook tijdens de looptijd van uw hypotheek zelf een bedrag opbouwen. Zodat u aan het einde van de looptijd een deel van uw hypotheek kunt aflossen. U kunt dit bedrag zelf sparen of beleggen. Of u kunt de opbrengst van uw levens- of beleggingsverzekering gebruiken. Heeft u nog niets geregeld om straks uw hypotheek zonder problemen af te lossen? Maak dan een afspraak met een Zelfstandig Adviseur van RegioBank.

### Hoeveel kunt u aflossingsvrij lenen?

Sluit u voor het eerst een aflossingsvrije hypotheek af? Dan mag u niet meer dan 50% van de marktwaarde van uw huis aflossingsvrij lenen. Een Zelfstandig Adviseur van RegioBank kan u hier meer over vertellen.

### Uw hypotheek en de belasting

Heeft u vóór 2013 een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van uw eigen woning? Dan mag u de rente onder voorwaarden maximaal 30 jaar aftrekken. Had u voor 2001 al een hypotheek? Dan gaan de 30 jaar in vanaf 1 januari 2001 en eindigt de aftrekbaarheid in 2031. Als u de rente niet meer mag aftrekken, stijgen uw netto woonlasten. Goed om nu al te bedenken of u dat straks kunt betalen.

Heeft u ná 2013 voor het eerst een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van uw eigen woning? Dan is de rente alleen fiscaal aftrekbaar als u de hypotheek tenminste annuïtair aflost in 30 jaar.

### **Wat is het risico bij deze hypotheek?**

#### **Restantschuld**

Let er bij een aflossingsvrije hypotheek op dat u aan het einde van de looptijd nog een schuld heeft. U lost namelijk niet af. De schuld moet u in 1 keer aan het eind van de looptijd aflossen. En als u op dat moment niet genoeg geld heeft om uw hypotheek terug te betalen, is verkoop van uw huis meestal de enige mogelijkheid. Verkoopt u op dat moment uw huis met verlies? Dan houdt u een restschuld over die u dan uit eigen middelen moet betalen.

#### **Dalend inkomen en pensioen**

Aan het einde van de looptijd van uw hypotheek werkt u misschien niet meer. Of heeft u minder inkomen. Heeft u dan te weinig inkomen om een nieuwe hypotheek af te sluiten? Dan is de verkoop van uw huis vaak de enige mogelijkheid.

### **Stijgende rente en hogere woonlasten door einde hypotheekrenteaf trek**

Aan het einde van de looptijd is misschien de rente gestegen. Of u kunt de rente niet meer fiscaal aftrekken. Heeft u dan te weinig inkomen om de hogere rente van een nieuwe hypotheek te betalen? Dan is de verkoop van uw huis vaak de enige mogelijkheid. Als tijdens de looptijd de rente stijgt, dan loopt u het risico dat u maandelijks te weinig geld overhoudt om zelf een bedrag op te bouwen voor het aflossen van uw hypotheek.

### **Wilt u een aflossingsvrije hypotheek afsluiten?**

Maak dan een afspraak met een Zelfstandig Adviseur van RegioBank. Dat kan op [regiobank.nl/maak-een-afspraak](http://regiobank.nl/maak-een-afspraak). Meer informatie over de aflossingsvrije hypotheek van RegioBank vindt u op [regiobank.nl/aflossingsvrijehypotheek](http://regiobank.nl/aflossingsvrijehypotheek).

*Aan deze Productwijzer kunnen geen rechten worden ontleend. RegioBank heeft altijd het recht om het productaanbod te wijzigen.*