



Wat is een aflossingsvrije hypotheek?

**Binnen deze hypotheekvorm wordt er gedurende de looptijd niets afgelost op de hypotheekschuld. Er wordt alleen maar hypotheekrente betaald. Aflossing vindt plaats bij verkoop van het huis. Ook bij overlijden van één van de huiseigenaren blijft de hypotheekschuld maximaal (tenzij er een risicoverzekering op het leven van de overledene als zekerheid aan de hypotheek was verbonden).**

Tot 2013 was dit een populaire hypotheekvorm. De aflossingsvrije (woning)hypotheek werd vaak in combinatie met andere hypotheekvormen afgesloten. Sinds 1 januari 2013 geeft deze hypotheekvorm voor nieuw afgesloten woninghypotheken geen recht meer op hypotheekrenteaftrek. Voor de vóór 2013 afgesloten aflossingsvrije (woning)hypotheken blijft de hypotheekrenteaftrek gelden (zie voor de duur van hiervan de volgende zin).

De hypotheekrente is maximaal gedurende een periode van 30 jaar aftrekbaar van het inkomen. Dit vereiste geldt pas sinds 2001. Hierdoor is de hypotheekrente over oudere hypotheken minimaal aftrekbaar tot 2031.

Voordelen van de aflossingsvrije hypotheek:

- Maximaal fiscaal voordeel gedurende de looptijd
- Je bent niet verplicht om af te lossen
- Laagst mogelijke maandlasten
- Flexibel

Nadelen van de aflossingsvrije hypotheek:

- De hypotheekschuld blijft maximaal
- Bij overlijden valt de schuld in de nalatenschap (tenzij er een risicoverzekering op het leven van de overledene als zekerheid aan de hypotheek was verbonden: dan wordt de schuld in met de uitkering verminderd)
- Deze hypotheekvorm kent geen vermogensopbouw
- Na 30 jaar worden de hypotheeklasten netto lasten
- Afbetalen van deze schuld vraagt om discipline
- Bij waardedaling woning kan deze hypotheekvorm nadelig uitpakken omdat er geen daling van de woningschuld heeft plaatsgevonden