

# Productwijzer

## Aflossingsvrije hypotheek

**Met een aflossingsvrije hypotheek betaal je elke maand alleen rente. Je lost dus tijdens de looptijd van je hypotheek niet af.**

### De aflossingsvrije hypotheek in het kort

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

### Zo zien je maandlasten eruit

Je betaalt tijdens je rentevaste periode alleen rente. Je bruto maandlasten blijven dus de hele looptijd gelijk zolang je rente vaststaat.

### Hypotheekschuld blijft staan

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

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

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

### Tijdens de looptijd aflossen

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

### Tijdens de looptijd een bedrag opbouwen

Je kunt ook tijdens de looptijd van je hypotheek zelf een bedrag opbouwen. Zodat je aan het einde van de looptijd een deel van je hypotheek kunt aflossen. Je kunt dit bedrag zelf sparen of beleggen. Of je kunt de opbrengst van je levens- of beleggingsverzekering gebruiken. Heb je nog niets geregeld om straks je hypotheek zonder problemen af te lossen? Maak dan een afspraak met een adviseur.

### Hoeveel kun je aflossingsvrij lenen?

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

### Je hypotheek en de belasting

Heb je vóór 2013 een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van je eigen woning? Dan mag je de rente onder voorwaarden maximaal 30 jaar aftrekken. Had je voor 2001 al een hypotheek? Dan gaan de 30 jaar in vanaf 1 januari 2001 en eindigt de aftrekbaarheid in 2031. Als je de rente niet meer mag aftrekken, stijgen je netto woonlasten. Goed om nu al te bedenken of je dat straks kunt betalen. Heb je ná 2013 voor het eerst een hypotheek afgesloten voor aankoop, verbetering of onderhoud van je eigen woning? Dan is de rente alleen fiscaal aftrekbaar als je de hypotheek tenminste annuïtair aflost in 30 jaar.

### Wat is het risico bij deze hypotheek?

#### Restantschuld

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

#### Dalend inkomen en pensioen

Aan het einde van de looptijd van je hypotheek werk je misschien niet meer. Of heb je minder inkomen. Heb je dan te weinig inkomen om een nieuwe hypotheek af te sluiten? Dan is de verkoop van je huis vaak de enige mogelijkheid.

### **Stijgende rente en hogere woonlasten door einde hypotheek-renteaftrek**

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

### **Wil je een aflossingsvrije hypotheek afsluiten?**

Maak dan een afspraak met een adviseur. Dat kan op [asnbank.nl](https://asnbank.nl). Of je kunt bellen naar 070-35 69 335 (ma - vr 08:00 - 18:00). Meer informatie over de aflossingsvrije hypotheek van ASN Bank vind je [op asnbank.nl](https://asnbank.nl).

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