



## Bankspaarhypotheek

### Wat is een bankspaarhypotheek?

Bij een bankspaarhypotheek spaart of belegt u voor de aflossing van de hypotheek. Dit doet u niet via een gekoppelde verzekering (Kapitaalverzekering Eigen Woning, KEW) maar via een gekoppelde bankspaarrekening: de Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Hebt u gekozen voor sparen dan is de rentevergoeding op uw spaarrekening (SEW) even hoog als de rente die u over uw hypotheek betaalt. Kiest u voor beleggen, dan is uw rendement onzeker en weet u niet hoe hoog het eindkapitaal wordt.

In de bankspaarhypotheek zit geen overlijdensrisicoverzekering. Als u dat wilt of moet, kunt u zelf kiezen bij welke verzekeraar u een overlijdensrisicoverzekering afsluit.

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

### Voordelen:

- Als u spaart, dan is uw rendement even hoog als de hypotheekrente, waardoor u altijd het eindkapitaal bij elkaar spaart. Als u belegt, dan kan het eindkapitaal hoger worden dan uw hypotheek, maar ook lager.
- Omdat u niet direct aflost op de hypotheek, is de rente gedurende de hele looptijd aftrekbaar. De rente is alleen aftrekbaar als de hypotheek afgesloten is vóór 1 januari 2013. De lening kan tot hetzelfde bedrag wel op een later tijdstip worden overgesloten.
- U spaart belastingvrij in box 1.
- Als u de bankrekening voortijdig beëindigt en uw spaarpot laat uitkeren (afkopen), dan krijgt u in de meeste gevallen uw spaarinleg terug, plus de rente daarover.
- Uw 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 bent u gebonden aan fiscale regels. Hierdoor bent u minder flexibel.
- Als u spaart, bent u meestal gebonden aan een en dezelfde geldverstrekker voor uw hypotheeklening en uw spaarrekening.
- Belegt u, dan bestaat het risico dat uw belegging aan het einde van de looptijd minder waard is dan u nodig heeft om de hypotheek af te lossen.

### Voorwaarden bankspaarhypotheek

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

- U heeft een eigen woning en een eigenwoningschuld.
- De spaarrekening of het beleggingsrecht is geblokkeerd en mag alleen worden vrijgegeven voor aflossing van de eigenwoningschuld.
- Minimaal 15 jaar of tot uw overlijden moeten er elk jaar bedragen zijn overgemaakt op de spaarrekening of naar de beheerder van het beleggingsrecht.
- Het hoogste bedrag dat in een jaar wordt overgemaakt op de rekening mag niet meer bedragen dan tien maal 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 u 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 € 36.900 (2017) vrijgesteld van belastingen.
- Heeft u gedurende ten minste 20 jaar een bedrag ingelegd en voldoet u aan de overige vereisten, dan geldt een vrijstelling van € 162.500 (2017).
- De vrijstelling is nooit hoger dan het bedrag aan eigenwoningschuld dat u aflost.
- Ontvangt u meer dan de vrijstelling, dan betaalt u 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 uw SEW loopt failliet gaan. In dat geval wordt het spaarsaldo van uw bankspaarrekening afgetrokken van uw hypotheekschuld. U bent dan dit vermogen niet kwijt, maar het zit ineens ongepland in de stenen van uw 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 uw woning groter. En er is geen SEW meer.

Het vrijvallen van de SEW leidt niet tot een belaste uitkering in box 1. U hoeft dus hierover geen belasting te betalen. Ook de levenslange vrijstelling voor (bank)spaarhypotheken, van in totaal € 162.000, wordt niet aangetast door de eerdere uitkering. Verder kunt u het afgeloste deel van de eigenwoningschuld weer opnemen als hypotheek. Zo behoudt u de hypotheekrenteaftrek over dit deel. U 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 u als huiseigenaar fiscale nadelen ondervindt van het faillissement van uw bank.