



## NIEUWSBRIEF VERSIE SEPTEMBER 2011

### *PENSIOENEN*

–

### *BANKSPAREN*

–

### *HYPOTHEKEN*

In deze nieuwsbrief komen drie onderwerpen aan bod. Het in januari van dit jaar gestarte pensioenregister is tot nu toe veel geraadpleegd. Omdat dit ook voor u een handig overzicht geeft van uw pensioenverleden wordt het nogmaals aan de orde gebracht. Banksparen wint steeds meer aan populariteit. Wat zijn de voor- en nadelen van deze spaarvorm? Ten slotte wordt ingegaan op de nieuwe regels rondom hypotheken van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Wat zijn de consequenties voor u?

### *PENSIOENEN*

#### *Pensioenregister*

In januari 2011 is het pensioenregister van start gegaan. Een register waarin een groot deel van alle pensioenregelingen en uw opgebouwde AOW zijn geregistreerd. Het werkt eenvoudig. Ga naar [www.mijnpensioenoverzicht.nl](http://www.mijnpensioenoverzicht.nl) en log in met uw digid-code. Hebt u deze code nog niet dan is die gemakkelijk aan te vragen op [www.digid.nl](http://www.digid.nl). U kunt dan meestal na vijf werkdagen al inloggen.

Niet alle pensioenfondsen en verzekeraars staan in het register. Mist u pensioenen, neem dan contact op met de maatschappij en vraag wanneer uw gegevens erin staan.

Als u bent ingelogd dan krijgt u een goed overzicht van de opgebouwde pensioenen en/of nabestaandenpensioenen voor uw partner en kinderen. Ook staan de contactgegevens van de pensioenfondsen en maatschappijen vermeld en kunt u een overzichtelijke samenvatting printen.

#### *Lijfrentes niet opgenomen in register*

In het register staan geen opgebouwde lijfrentes (wat u privé hebt opgebouwd) vermeld. Van der Zwaluw & Peters Advies kan voor u een totaaloverzicht maken zodat u in een oogopslag het te bereiken pensioen kunt zien. Ook voor inhoudelijke vragen kunt u bij ons terecht.

### *BANKSPAREN*

#### *Banksparen hypotheken*

Sinds 1 januari 2008 is het mogelijk om voor de aflossing van (een deel van) de hypotheeklening te sparen op een bankspaarrekening. Op die geblokkeerde rekening kunt u sparen of beleggen. U moet aan het einde van de looptijd de hypotheeklening aflossen met het opgebouwde kapitaal.

Als u kiest voor sparen dan lijkt deze vorm op de (traditionele) spaarhypotheek. U legt elke maand een bedrag in om het doelkapitaal bijeen te sparen. De rente die u ontvangt over de inleg is gelijk aan de te betalen hypotheekrente.

Een belangrijk verschil is dat u bij banksparen spaart op een rekening en bij de spaarhypotheek in een polis. Bij de rekening worden geen kosten ingehouden maar in de polis wel. Daarnaast is in de spaarpolis een bedrag bij overlijden meeverzekerd. De bankspaarrekening is geen verzekering dus het overlijdensrisico moet apart verzekerd worden. Het voordeel daarvan is dat gekozen kan worden voor de beste aanbieder.

Kiest u voor banksparen op een beleggingsrekening dan bent u wel aan- en verkoopkosten en beheerskosten verschuldigd. Ten opzichte van belegverzekeringen is beleggen op een rekening in elk geval veel goedkoper omdat er geen poliskosten verschuldigd zijn.

Banksparen is dus een prima alternatief om kapitaal bijeen te sparen voor de aflossing van de hypotheeklening. Toch is het zinvol om ook de traditionele spaarhypothek in een vergelijking te betrekken. Door lage hypotheekrentes kunt u per saldo voordeliger uit zijn.

### *Banksparen lijfrentes*

U kunt ook sparen voor aanvullend pensioen op een geblokkeerde rekening. De inleg is (tot de jaarruimte) fiscaal aftrekbaar en over de toekomstige uitkering bent u belasting verschuldigd. Ten opzichte van lijfrentepolissen is kostenbesparing een belangrijk argument om voor een zogeheten “bancaire lijfrente” te kiezen. De belangrijkste kenmerken zijn hieronder weergegeven.

Kenmerken bancaire lijfrente:

- De beginleeftijd is 18 jaar en de eindleeftijd is 70 jaar;
- De inleg is (mits fiscale jaarruimte aanwezig) aftrekbaar. De opname is geblokkeerd;
- Je kunt sparen tegen een variabele rente, een vaste rente (deposito) of beleggen. Alleen bij beleggen worden transactiekosten in rekening gebracht;
- Bij overlijden gaat het opgebouwde saldo naar de nabestaande(n);
- In de uitkeringsfase kan gekozen worden voor een tijdelijke of lange uitkering;
- De tijdelijke uitkering moet ingaan vanaf 65 jaar en moet minimaal 5 jaar duren (maximale uitkering per jaar is € 20.602,- in 2011);
- De lange uitkering kan ingaan op 65-jarige leeftijd en moet dan minimaal 20 jaar duren;
- Gaat de uitkering eerder in dan 65 jaar dan moet de uitkeringsduur 20 jaar zijn + het aantal jaren jonger dan 65 jaar;
- De uitkering kan in de vorm van een bancaire lijfrente maar ook als direct ingaande lijfrente. De keuze is vrij.

**Tip:** Ook uw ontslagvergoeding (Gouden Handdruk) mag gestort worden op een bancaire lijfrenterekening.

## ***HYPOTHEKEN***

### *Gedragscode Hypothecaire Financieringen*

Onder druk van de politiek is per 1 augustus 2011 de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) herzien. Wat de banken betreft geldt de herziening voor alle hypotheekleningen, ook voor hypotheekleningen die onder de Nationale Hypotheek Garantie (NHG; zie nieuwsbrief januari 2011) vallen. Wat zijn de belangrijkste wijzigingen?

- Hypotheekleningen mogen maximaal 50% aflossingsvrij zijn. Is uw woning € 200.000,- waard en wilt u € 200.000,- lenen? Dan mag maximaal 50% van de waarde van de woning aflossingsvrij zijn. In dit geval dus € 100.000,-. Het andere deel van € 100.000,- moet worden afgelost;
- Maximaal 106% (104% + 2% overdrachtsbelasting) van de waarde van de woning kan aan hypotheek worden verstrekt;
- Er wordt (nog) kritischer gekeken naar gemotiveerde afwijkingen. Zo mag niet meer gerekend worden met verwachte inkomensstijgingen in de komende jaren;
- Als u uw hypotheeklening oversluit (omdat bijvoorbeeld het renteverlengingsvoorstel van de bank ongunstig is) dan is er een uitzondering waarbij u niet aan de nieuwe voorwaarden hoeft te voldoen. Er mag worden afgeweken als de huidige hypotheek wordt overgesloten en de lening alleen verhoogd wordt met de oversluitkosten. Extra lenen voor een verbouwing valt daar dus niet onder.

**Tip:** Raadpleeg altijd een erkend hypotheekadviseur bij hypotheekwijzigingen. Van der Zwaluw & Peters Advies bekijkt in een vrijblijvend eerste gesprek de haalbaarheid van uw wensen.

We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de besproken onderwerpen of over andere verzekeringen of financiële producten. U kunt ons bellen of mailen (0487-541262 of [info@zwaluw-peters.nl](mailto:info@zwaluw-peters.nl)) of maak gebruik van het contactformulier op onze website: [www.zwaluw-peters.nl](http://www.zwaluw-peters.nl). Wij zijn u graag van dienst.