

Lageweg 20
9251 JW Burgum
Tel. 0511-463535



MR T.A. DANTUMA



PENSIOENHYPOTHEEK

In lyk man is in ryk man

Wat moet dat toch prettig voelen. Op het moment van je pensioen heb je in ieder geval nauwelijks of geen schulden meer. De 55-plussers zijn wat dit betreft de laatste der Mohanikanen. Ikzelf en de generaties na mij zullen waarschijnlijk nooit een lyk man zijn. Als mensen vroeger een huis kochten en geld moesten lenen bij een bank of familielid was het vanzelfsprekend dat de schuld moest worden afgelost. Van de term "aflossingsvrije hypotheek" had niemand ooit gehoord. Als mensen tegenwoordig een huis kopen gaan ze naar de bank of tussenpersoon voor een hypotheek. Om de maandelijkse kosten te drukken willen ze het liefst een zo hoog mogelijke aflossingsvrije hypotheek. Er wordt dus niet of nauwelijks meer op de schuld afgelost. Het oude Friese gezegde is omgebogen in het uit Amerika overgewaaide gezegde Live now, pay later (leef nu, betaal later). Nu wil ik zeker dit laatste gezegde niet gaan toejuichen. De bedoeling van dit verhaal is om de pensioenhypotheek, ook wel senioren hypotheek genoemd, onder de aandacht te brengen.

Veel ouderen merken dat het leven dunder is geworden. De vaste lasten zijn de laatste jaren flink gestegen, terwijl de Aow en de pensioenen nauwelijks verhoogd zijn. Als u in het bezit bent van een eigen woning met geen of een lage hypotheekschuld zou u kunnen overwegen om een pensioenhypotheek af te sluiten. Voor velen zal dat een enigszins rare gedachte zijn, ben je je hele leven bezig geweest om de bestaande schuld af te lossen, en dan ga je op je oude dag toch niet weer een schuld aan? Maar waarom zou u nu zuinig aan moeten doen? Het hele leven hard gewerkt voor wie, voor uw erfgenamen? Als de erfgenamen uw (bijna) schuldenvrij huis erven is de belastingdienst de lachende derde, er moet immers over de vrije verkoopwaarde van het huis successierecht voldaan worden. Uw erfgenamen worden als het ware gestraft voor uw zuinige leven. Met een pensioenhypotheek kunt u over extra vermogen beschikken. De overwaarde van uw huis gebruikt u om uw inkomsten te verhogen of aan te vullen. Zo krijgt u de ruimte om dingen te doen die u zonder de pensioenhypotheek wellicht niet doet maar wel zou willen.

Hoe werkt de pensioenhypotheek

Er zijn een aantal vormen. De meest voorkomende is dat u uw huis onderzet bij een bank of andere geldverstrekker voor een lening tot een bepaald maximum bedrag. Het verschil met een gewone hypotheek is dat u geen rente aan de bank hoeft te betalen, maar dat deze op de schuld wordt bijgeschreven. U hoeft de lening niet in zijn geheel op te nemen. U kunt bijvoorbeeld over een bepaald bedrag opnemen, wanneer u het nodig heeft. Ook wordt er niet naar de hoogte van uw inkomen gekeken. Er moet er natuurlijk een overwaarde in uw huis zitten. Een pensioenhypotheek kan ook gebruikt worden om eventueel kinderen te helpen bij de aankoop van een woning, of om door schenkingen te doen successierechten te besparen. Uiteraard moet de pensioenhypotheek wel een keer worden afgelost, meestal gebeurt dit bij verkoop van de woning. Zit er geen nadeel aan de pensioenhypotheek zult u denken? Ja, als u het geld daadwerkelijk consumeert dan blijft er minder over voor de erfgenamen. Maar verreweg de meeste erfgenamen zitten niet op uw geld te wachten. Wilt u ze toch wat nalaten dan kunt u dit door middel van een pensioenhypotheek met de warme hand doen in plaats van met de koude hand.

Mocht u naar aanleiding van dit verhaal meer informatie wensen dan kunt u uiteraard contact met mij, notaris Tjerk Dantuma, opnemen om eens te kijken of een pensioenhypotheek iets voor u is.