

Kenmerkend voor de lineaire hypotheek is dat de lening in een tevoren afgesproken aantal vaste termijnen wordt terug betaald. Zo zal bij een lening van € 60.000,- terug te betalen in 30 termijnen per termijn moeten worden afgelost: $€ 60.000 : 30 = € 2000,-$ De aflossing verloopt via een vaste lijn, vandaar de benaming 'Lineair'. Op deze wijze zal de schuld na elke betaalde termijn met een vast bedrag verminderen, dit heeft uiteraard consequenties voor de te betalen hypotheekrente. Elke maand betaalt u een vast bedrag aan aflossing, zodat de schuld steeds kleiner wordt en u minder rente hoeft te betalen.

Het fiscale voordeel is in het begin groot, maar neemt af naarmate meer is afgelost. Voor het overlijdensrisico wordt veelal een risicoverzekering gesloten die de hypotheekschuld volledig of deels afdekt.

Voordelen

- De lineaire hypotheek is erg geschikt voor tweeverdieners, waarvan er één na verloop van tijd stopt met werken. In deze situatie lost men daadwerkelijk stukje bij beetje af waardoor de hoofdsom verminderd.

Nadelen

- Een steeds hogere netto maandlast omdat het rentebestdeel steeds kleiner wordt waardoor de netto lasten stijgen. Aanvangslasten zijn zowel bruto als netto relatief hoog.

Grafiek maandlasten lineaire hypotheek

U lost iedere maand een vast gelijk bedrag af. Uw schuld, en daarmee ook de te betalen rente, wordt hierdoor elke maand minder. Dit heeft tot resultaat dat ook de maandlast steeds kleiner wordt.

