

Florius Bankspaar Hypotheek

De Bankspaar Hypotheek van Florius heeft sinds de introductie in maart 2008 een belangrijke plaats ingenomen in ons assortiment. De Florius Bankspaar Hypotheek kent een groot aantal onderscheidende kenmerken die klanten weten te waarderen.

Transparantie	100%-inleg ten gunste van spaarrekening
Zekerheid	<ul style="list-style-type: none"> – Over het tegood van de spaarrekening wordt de hypotheekrente vergoed, dus geen beleggingsrisico – Aantrekkelijk product onafhankelijk van fluctuaties in de rente
Flexibiliteit	<ul style="list-style-type: none"> – Geen ORV-dekking verplicht – Vrijheid: geen verplichte aflossing bij overlijden
Voordeel	<ul style="list-style-type: none"> – Box-1-product, dus fiscaal voordelig vermogen opbouwen – Lage ORV-tarieven, ook op twee levens. Verzekeringen kunnen los worden gesloten waardoor kostenbesparing voor de klant mogelijk is.

De provisieregeling	<p>Met een voorbeeld maken we de provisieregeling voor de Florius Bankspaar Hypotheek voor u inzichtelijk.</p> <p>Man (35 jaar) en vrouw (35 jaar) hebben samen een huis gekocht voor € 240.000. Hiervoor hebben ze een hypotheek nodig van € 260.000 voor de duur van 30 jaar. Ze willen zekerheid gecombineerd met betaalbare maandlasten.</p>	
	<p>Het advies luidt</p> <p>€ 130.000 Banksparen en € 130.000 Aflossingsvrij</p> <p>Twee losse, gelijkblijvende overlijdensrisicoverzekeringen van € 130.000.</p>	
	Voorbeeld provisie	
	Afsluitprovisie	Complex product
	Over de lening	0,42% x € 260.000
	Over deel Bankspaar	0,94% x € 130.000
		€ 1.092
		€ 1.222
		€ 2.314
	Doorlooppromissie (10 jaar)	
	Over de lening	0,18% x € 260.000
	Over deel Bankspaar	0,41% x € 130.000
		€ 468
		€ 533
		€ 1.001
	ORV	
	Op beide personen wordt een losse Florius ORV gesloten met een totaalpremie van € 55,99 per maand. Provisie uit te betalen in termijnen	
	85% van de jaarpremie	In jaar één
	85% van de jaarpremie	In jaar twee
		€ 571
		€ 571
	Totale provisie	€ 4.457
	Hiervan ontvangt u ineens	€ 2.885

Top vier van
veel gestelde vragen

1 Voor wie is de Florius Bankspaar Hypotheek het meest geschikt?

In principe is de Florius Bankspaar Hypotheek geschikt voor een ieder die groot belang hecht aan (zo veel mogelijk) zekerheid en transparantie bij het opbouwen van een doelkapitaal (ter aflossing van de hypotheek). De startersdoelgroep wordt met deze hypotheekvorm goed bediend. Door het ontbreken van de verplichting tot het sluiten van een ORV bij Florius leent dit product zich in het bijzonder voor singles en in het algemeen voor huizenkopers die het overlijdensrisico afgestemd willen zien op de eigen, individuele behoeften.

2 Is het mogelijk om een (hoge) storting te doen in de Florius Bankspaar Hypotheek?

Ja, dit is mogelijk. De flexibiliteit van de Florius Bankspaar Hypotheek komt niet alleen tot uiting bij de keuze van (de hoogte) van een losse ORV, maar ook bij de mogelijkheid van een eerste (hoge) inleg en het doen van extra stortingen tussentijds. Hierbij dienen de fiscale regels voor de maximale bandbreedte gerespecteerd te worden. Zie voor details de voorwaarden.

3 Wat zijn de algemene fiscale regels rondom de Bankspaar Hypotheek?

De fiscale regelgeving is gegoten in nieuwe wetgeving, de Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Hierbij kan een klant in Box 1 op fiscaal aantrekkelijke wijze kapitaal opbouwen. Het rentebestanddeel in het opgebouwde vermogen blijft onbelast indien er een eigen woningschuld is en aan de fiscale regels wordt voldaan. Hiervoor geldt dat ten minste over een periode van 15 jaar ingelegd wordt, waarbij een bandbreedte wordt aangehouden van maximaal 1:10. De vrijstelling bedraagt € 145.000 (2008) bij een betaling van minimaal 20 jaar en € 32.900 (2008) bij een minimale inleg van 15 jaar. De vrijstellingen worden geïndexeerd.

4 Hoe werkt de Bankspaar Hypotheek bij overlijden?

Bij overlijden van één of beide rekeninghouders krijgt men te maken met het successierecht. Samenwonenden en niet in gemeenschap van goederen gehuwde echtparen hebben bij een Kapitaalrekening Eigen Woning (KEW) de mogelijkheid om door zogenaamde 'premiesplitsing' successierechten te voorkomen. Als de overlijdensrisicopremie voor de KEW van de een wordt betaald door de ander, is geen successierecht verschuldigd. Binnen een SEW opgebouwd tegoed valt gewoon in de nalatenschap en daarmee onder de heffing van successierecht. Hierbij gelden voor langstlevende partners wel ruime vrijstellingen. Voor echtgenoten is de vrijstelling in 2008 € 523.667,-. Voor ongehuwd samenwonenden geldt deze vrijstelling onder voorwaarden. De periode dat er sprake moet zijn geweest van samenwonen voorafgaand aan het overlijden moet ten minste zes maanden bedragen na het bereiken van de 18-jarige leeftijd, er moet sprake zijn van een gemeenschappelijke inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het zelfde adres en in een notarieel samenlevingscontract moet de wederzijdse zorgplicht zijn vastgelegd.

Raadpleeg voor meer informatie FAN