



VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK
UW HYPOTHEEK EN BELEGGINGEN
IN PROFESSIONELE HANDEN

onderdeel van **ING** 



VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK UW HYPOTHEEK EN BELEGGINGEN IN PROFESSIONELE HANDEN

Vermogen opbouwen op een comfortabele manier: volledig afgestemd op uw beleggingsprofiel en financiële doelstellingen, met de zekerheid van deskundige dienstverleners. Dat vindt u in de Vermogens Beheer Hypotheek van WestlandUtrecht Hypotheekbank. Een unieke combinatie van een flexibele hypotheek met professioneel effectenbeheer. Specifieke aandacht voor de opbouw van uw vermogen, waarbij deskundig wordt ingespeeld op ontwikkelingen op de beurs.

VERMOGENSOPBOUW NAAR WENS

Met de Vermogens Beheer Hypotheek kiest u zelf voor de mate van flexibiliteit van uw vermogensopbouw. Kiest u voor maximale vrijheid met betrekking tot uw inleg? Of wilt u profiteren van onbelaste vermogensopbouw in een Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW), waarbij u rekening houdt met een aantal fiscale voorwaarden? De keuze is aan u. De regels en kenmerken van de BEW leest u verderop in deze brochure.

BELEGGEN VOOR UW HYPOTHEEK

In de Vermogens Beheer Hypotheek combineert u een hypothecaire geldlening met een effectenportefeuille. Met de hypothecaire lening van WestlandUtrecht Hypotheekbank financiert u uw eigen woning. Op deze geldlening hoeft u tussentijds niets af te lossen, u betaalt uitsluitend rente. Hierbij is er een ruime keuze aan verschillende rentevarianten. Naast deze geldlening bouwt u een effectenportefeuille op waarmee u uw lening aan het einde van de looptijd geheel of gedeeltelijk kunt aflossen. Bij aanvang van de lening stort u een bedrag in een effecten-depot. Deze storting is de basis van uw effectenportefeuille, die voor u wordt beheerd door specialisten van WestlandUtrecht Effectenbank.

PERSOONLIJK BELEGGINGSPROFIEL

Uw wensen en uw effectenportefeuille staan bij de effectenbank centraal. Dat begint al bij de keuze voor de Vermogens Beheer Hypotheek. Uw wensen worden door WestlandUtrecht Effectenbank vertaald naar een persoonlijk beleggingsprofiel. Dit profiel is de leidraad bij het samenstellen en beheren van uw beleggingsportefeuille. Zo weet u zeker dat het beheer van uw portefeuille aansluit op uw wensen. Met het voordeel dat u zelf de ontwikkelingen op de beurzen en in de financiële wereld niet bij hoeft te houden. Uw beleggingsprofiel wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld.

IN VERTROUWDE HANDEN

De beleggingsbeslissingen zijn gebaseerd op het door u ingevulde beleggingsprofiel en zijn in handen van professionele effectenbeheerders. Zij analyseren koersen en ontwikkelingen op de beurs en spelen hierop in. Daardoor kunt u rekenen op een verantwoorde samenstelling van uw portefeuille. U wordt minimaal 1 maal per kwartaal geïnformeerd over het verloop van uw portefeuille. Meer informatie over de dienstverlening van WestlandUtrecht Effectenbank leest u in de uitgebreide product-folder die bij deze brochure hoort.

“Prettig wonen draait om comfort. Met die gedachte willen we ook ons vermogen opbouwen. Met de Vermogens Beheer Hypotheek genieten we van het comfort dat we de beleggingsbeslissingen uit handen hebben gegeven aan professionals.”



RUIMTE VOOR VERANDERINGEN

Veranderende levensomstandigheden vragen om flexibiliteit. Die biedt de Vermogens Beheer Hypotheek. Zo is het onder voorwaarden mogelijk om tijdens de looptijd van de hypotheek, als de waarde van uw beleggingen boven de vastgestelde opnamelijng ligt, het meerdere boven de opnamelijng op te nemen. Het kan daarbij om zowel een incidentele als om een periodieke opname gaan als de waardeontwikkeling dit toelaat. Bijvoorbeeld voor het verlagen van uw woonlasten, een verbouwing of de studie van uw kinderen. Zo is de Vermogens Beheer Hypotheek een flexibele schakel in uw veranderende financiële situatie. Uw hypotheekadviseur kan u de mogelijkheden en voorwaarden uitleggen.

Let op, bij tegenvallende beleggingsresultaten bestaat de mogelijkheid dat u geen opnamen kunt doen. Ook zijn er risico's verbonden aan het opnemen van de waarde boven uw opnamelijng. Zo kan, indien gedurende het laatste gedeelte van de looptijd van uw hypotheek de koersen dalen, de vermogensopbouw niet voldoende zijn om uw lening af te lossen.

PLUSPUNTEN VAN DE VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK

- Unieke combinatie van woningfinanciering en professioneel vermogensbeheer.
- Naast de aanvangsstorting hebt u de mogelijkheid tot maandelijkse inleg en bijstortingen.
- Deskundig reageren op beurs- en economische ontwikkelingen: gebruik van de expertise van de effectenbeheerder, zonder dat u daar iets voor hoeft te doen.
- Tussentijdse opnames mogelijk boven een bepaald niveau.
- Een passend beleggingsproduct voor grote en kleine vermogens.
- 4x per jaar nieuwsbrief.

VOOR GROTE EN KLEINE VERMOGENS

De Vermogens Beheer Hypotheek maakt beleggen toegankelijk voor elk vermogen. Zo kunt u met ons effectenproduct Expertfund al beleggen met een eerste inleg van € 5000. U profiteert dan van professioneel vermogensbeheer. Voor vermogens vanaf € 125.000 biedt WestlandUtrecht u Persoonlijk Effecten Beheer, waarbij u tenminste zes keer per jaar contact heeft met uw eigen vermogensbeheerder. Voor beide producten geldt dat u elk kwartaal een nieuwsbrief ontvangt waarin u interessante artikelen leest over economische ontwikkelingen en de beleggingsmarkt.

BELEGGEN IN HET KADER VAN UW HYPOTHEEK BETEKENT

- Uitgaan van uw persoonlijke beleggingsprofiel.
- Bouwen aan de aflossing van de hypotheek, maar mogelijk ook aan een bedrag voor andere zaken, zoals de verbouwing van uw huis of de studie van uw kinderen.
- Een flexibele schakel in uw veranderende financiële situatie.

VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK MET EEN BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING

U kunt in combinatie met de Vermogens Beheer Hypotheek op basis van Expertfund een Beleggingsrekening Eigen Woning afsluiten. Hierbij belegt u in dezelfde modelportefeuilles als bij een reguliere Vermogens Beheer Hypotheek, maar bouwt u onder een aantal voorwaarden fiscaal gunstig vermogen op. Dit voordeel houdt in dat u gedurende de looptijd van de hypotheek jaarlijks geen vermogensrendementsheffing van 1,2% betaalt over het opgebouwde vermogen, omdat dit vermogen in box 1 valt. De uitbetaling van het opgebouwde vermogen is fiscaal onbelast tot een bepaald maximum.

Om te kunnen profiteren van dit fiscale voordeel dient aan een aantal regels te worden voldaan. Zo mag u het opgebouwde vermogen uitsluitend gebruiken voor de aflossing van uw eigenwoningsschuld. Daarvoor dient u ten minste 15 achtereenvolgende jaren in te leggen, waarbij de verhouding tussen de hoogste en laagst betaalde inleg binnen 10:1 blijft.

U wilt bijvoorbeeld in het eerste jaar een bedrag van € 6.000 inleggen. U kunt dit doen met een aanvangsstorting van € 5.400 en een maandelijkse storting van € 50. In het tweede jaar vervolgt u de maandelijkse inleg en legt u in totaal € 600 in (12 maanden x € 50). Zo wordt voldaan aan de inlegverhouding van 10:1.

KENMERKEN VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK MET EEN BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING:

- De inleg moet altijd voldoen aan de fiscaal toegestane inlegverhouding (10:1).
- Er is altijd sprake van maandinleg (minimaal € 50).
- Tussentijdse extra stortingen zijn mogelijk.
- De opgebouwde waarde is tijdens de looptijd belastingvrij en aan het einde van de looptijd vrijgesteld tot maximaal € 32.900* per persoon bij een inlegperiode van ten minste 15 jaar of maximaal € 145.000* per persoon bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar.
- De fiscale vrijstelling is nooit hoger dan de eigenwoningsschuld, het deel van de lening waarover u hypotheekrente mag aftrekken.
- Belastingvrije opbouw is alleen mogelijk als de rekening geblokkeerd is, zodat u geen tussentijdse opnames kunt doen.

* Dit cijfer geldt voor 2008 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Een totale fiscale vrijstelling van € 290.000 is mogelijk bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar wanneer er twee rekeninghouders zijn. Of € 65.800 bij een inlegperiode van ten minste 15 jaar.

VERMOGENSOPBOUW IN BOX 3 OF BOX 1?

In overleg met uw adviseur kunt u bepalen wat in uw persoonlijke situatie de beste optie is: vermogensopbouw met de Vermogens Beheer Hypotheek in box 3, Vermogens Beheer Hypotheek met een BEW voor vermogensopbouw in box 1 óf een combinatie van beide.

VERMOGENSOPBOUW IN EXPERTFUND (BOX 3)

U betaalt vermogensrendementsheffing (VRH) van 1,2%, boven het heffingvrije vermogen.*

Op het dividend wordt dividendbelasting ingehouden. U kunt dit verrekenen met de inkomstenbelasting.

Dividend opneembaar.

Opname mogelijk, mits de waardeontwikkeling dit toelaat.

Geen verplichte maandinleg, er is de mogelijkheid om alleen een aanvangsstorting te doen.

Inleg vrij te bepalen.

Bestedingsdoel van het opgebouwde kapitaal is in principe bedoeld voor de aflossing van de hypotheekschuld.

Afhankelijk van de persoonlijke financiële situatie zijn er meer mogelijkheden met betrekking tot de aflossing en de looptijd van de hypotheekschuld.

VERMOGENSOPBOUW IN EXPERTFUND BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING (BOX 1)

U betaalt geen vermogensrendementsheffing (VRH) gedurende de looptijd en profiteert van belastingvrije uitbetaling tot het bedrag van uw persoonlijke kapitaalvrijstelling.

In 2008 is de kapitaalvrijstelling € 145.000** bij een jaarlijkse inleg gedurende een periode van ten minste 20 jaar; bij een jaarlijkse inleg gedurende ten minste 15 jaar is de vrijstelling van de uitbetaling maximaal € 32.900.** De kapitaalvrijstelling kan echter niet hoger zijn dan de eigenwoningschuld.

Bij uitbetaling wordt het rendement van het vermogen boven de kapitaalvrijstelling belast in box 1 (progressieve belasting-schijven).

Het dividend wordt volledig herbelegd. Er wordt geen dividendbelasting in mindering gebracht op uw belegging.

Dividend niet opneembaar.

Geen opname mogelijk.

Verplichte maandinleg.

Inleg alleen mogelijk binnen de verhouding van 10:1.

Opgebouwd kapitaal moet bij uitbetaling (deblokking) gebruikt worden voor de aflossing van de eigenwoningschuld.

* Er geldt in 2008 een vermogensrendementsheffing vrijstelling van € 20.315 per persoon.

** De kapitaalvrijstelling geldt voor 2008 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Wanneer er twee rekeninghouders zijn, is er een totale vrijstelling van € 290.000 mogelijk bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar. Of € 65.800 bij een inlegperiode van ten minste 15 jaar.

PLUSPUNTEN VAN DE VERMOGENS BEHEER HYPOTHEEK MET EEN BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING

- Unieke combinatie van woningfinanciering en professioneel vermogensbeheer.
- Deskundig reageren op beurs- en economische ontwikkelingen: gebruik van de expertise van de effectenbeheerder, zonder dat u daar iets voor hoeft te doen.
- Onbelaste vermogensopbouw in box 1, dus geen 1,2% vermogensrendementsheffing verschuldigd.*
- Profiteer van kapitaalvrijstelling tot een bepaald maximum bedrag per persoon.*
- Naast de aanvangsstorting en maandelijke inleg, hebt u de mogelijkheid tot bijstorten binnen de fiscaal toegestane regels.
- Een passend beleggingsproduct voor grote en kleine vermogens.
- 4x per jaar nieuwsbrief.

* Indien er voldaan is aan de fiscale voorwaarden.

VERSCHILLENDE HYPOTHEEKVORMEN

WestlandUtrecht kent diverse hypotheekvormen die kunnen aansluiten bij uw persoonlijke financiële behoefte en fiscale situatie. Laat u uitgebreid adviseren over de verschillende mogelijkheden door uw hypotheekadviseur.

OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING

In het geval van overlijden is het voor de langstlevende partner een zorg minder als hij of zij geheel of gedeeltelijk is verlost van de hypotheeklasten. Doorgaans wordt daarom bij het afsluiten van een hypotheek afzonderlijk een overlijdensrisico-verzekering gesloten. In bepaalde gevallen stelt Westland-Utrecht deze verzekering ook verplicht. Uw hypotheekadviseur kan voor u berekenen wat de premie hiervoor is.

UW HYPOTHEEK EN DE FISCUS

De rente op een lening voor de eigen woning is aftrekbaar binnen de voorwaarden van de huidige wetgeving. De mogelijkheden voor renteaftrek zijn in 2001 en 2004 beperkt. Laat u dus altijd goed adviseren, ook bij wijzigingen in uw persoonlijke situatie tijdens de looptijd van uw hypotheek.

De waarde van de beleggingen van uw Vermogens Beheer Hypotheek valt in box 3. In principe bent u hierover 1,2% vermogensrendementsheffing verschuldigd. Kiest u voor de Vermogens Beheer Hypotheek met een Beleggingsrekening Eigen Woning, dan valt de waarde van uw beleggingen onder voorwaarden in box 1. U bent dan geen vermogensrendementsheffing verschuldigd en kunt profiteren van een belastingvrije uitbetaling (deblokkering) tot een bepaald maximum. Om te kunnen profiteren van dit fiscale voordeel, bent u aan een aantal voorwaarden gebonden.

Meer fiscale informatie kunt u vinden in de brochure 'Uw eigen huis, uw eigen hypotheek'.

FINANCIËLE BIJSLUITER

Voor de Vermogens Beheer Hypotheek is een financiële bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag erom en lees hem voordat u het product koopt. De financiële bijsluiter is kosteloos verkrijgbaar en is te vinden op westlandutrecht.nl

WAAR U OP MOET LETTEN

- De rente voor uw lening is afhankelijk van de ontwikkelingen op de financiële markt. Dit kan betekenen dat u na een renteherziening per maand minder hoeft te betalen, maar het kan ook zo zijn dat u meer moet gaan betalen.
- Wie geld belegt, neemt een financieel risico. Ook bij de Vermogens Beheer Hypotheek loopt u een beleggingsrisico. De rendementen van dit product zijn afhankelijk van ontwikkelingen op de kapitaal-, effecten-, valuta- en goederenmarkt. Deze kunnen hierdoor hoger, maar ook lager dan gemiddeld uitvallen en zullen meer schommelen naarmate de belegging risicovoller is.
De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De opbrengst van uw belegging kan onvoldoende zijn om uw geldlening aan het eind van de looptijd geheel af te lossen. Indien u (deels) belegt met geleend geld, betekent dit dat u het risico loopt dat u uw inleg verliest of zelfs een schuld overhoudt. Als de looptijd niet verlengd wordt, dient u het restant van de geldlening op een andere manier af te lossen.

Specifiek voor de Vermogens Beheer Hypotheek met een Beleggingsrekening Eigen Woning geldt:

- Als u met de BEW vermogen opbouwt boven de eigenwoningsschuld of boven de kapitaalvrijstelling dan moet u er rekening mee houden dat bij uitbetaling (deblokkade) van dit vermogen, over het rendement van dit vermogen mogelijk progressief afgerekend wordt in box 1.
- Het wijzigen of voortijdig beëindigen van de BEW of het niet voldoen aan de fiscale regels voor de BEW kan betekenen dat het rendement van het opgebouwde vermogen fiscaal belast wordt in box 1. De verdere vermogensopbouw kan in dat geval met de BEW worden voortgezet. Het vermogen van de BEW zal vervolgens in box 3 vallen. Maar u kunt ervoor kiezen uw hypotheek met BEW-voorwaarden om te zetten naar een WestlandUtrecht-beleggingshypotheek zonder BEW-voorwaarden. Hiervoor worden € 500 administratiekosten in rekening gebracht.
- Wilt u het risico afdekken dat er bij overlijden te weinig waarde is om de schuld geheel of gedeeltelijk af te lossen, dan kunt u een overlijdensrisicoverzekering sluiten.
- Bij overlijden wordt door de belastingdienst een deblokkeering van het tegoed aangenomen voor de waarde van de beleggingen op de datum van overlijden. Een verdere vermogensopbouw in box 1 ten behoeve van de kapitaalvrijstelling van het deel BEW van de overleden partner is niet mogelijk. Een eventuele (fiscaal) partner kan ervoor kiezen om af te lossen of op een later moment de kapitaalvrijstelling te benutten. In dat geval wordt de kapitaalvrijstelling van de partner verhoogd met de waarde van de te benutten vrijstelling van de overleden partner.
- Bij overlijden valt in beginsel 50% van de Beleggingsrekening Eigen Woning in de nalatenschap van de overleden rekeninghouder en is over het te erven deel van het tegoed van de rekening eventueel successierecht verschuldigd.

Deze brochure is onlosmakelijk verbonden met de brochure 'Uw eigen huis, uw eigen hypotheek' van WestlandUtrecht Hypotheekbank N.V. U kunt naar deze brochure vragen bij uw hypotheekadviseur of hem bestellen via westlandutrecht.nl.

WestlandUtrecht Hypotheekbank N.V.
Postbus 10394
1001 EJ Amsterdam
T: 020 560 49 11
F: 020 560 42 20
I: www.westlandutrecht.nl