



Q&A Levensrente hypotheek

Adviseurs

Voor wie is de Levensrente hypotheek?

De Levensrente hypotheek is voor mensen die de AOW-leeftijd hebben bereikt en de behoefte hebben om een deel van de overwaarde te verzilveren.

Hoe werkt de Levensrente hypotheek?

AOW-ers kunnen met de Levensrente hypotheek hun overwaarde verzilveren tot 50% van de marktwaarde.

De hypotheek is volledig aflossingsvrij en de rente staat levenslang vast. Toetsing is op werkelijke lasten en de hoogte van het hypotheekbedrag verandert niet.

Wanneer kan ik de Levensrente hypotheek adviseren?

De Levensrente hypotheek is mogelijk voor aankoop en oversluiting.

Waarom introduceert a.s.r. de Levensrente hypotheek?

Op dit moment is de doelgroep senioren met een (te) laag inkomen en/of urgente financieringsbehoefte een kwetsbare groep. Middels de Levensrente hypotheek zijn wij ervan overtuigd een simpele, transparante en eerlijke oplossing te kunnen bieden aan deze doelgroep.

Welke rentevaste periode kan ik kiezen voor de Levensrente hypotheek?

De rentevaste periode wordt vastgesteld voor de gehele periode dat de langstlevende partner de woning bewoont.

Is er bij de Levensrente hypotheek sprake van rente bijschrijvingen?

De klant betaalt alleen rente over de hypotheek. Er is geen sprake van rente bijschrijvingen dus de klant betaalt geen rente over rente. Dit zorgt voor een gelijkblijvend hypotheekbedrag.

Kan de klant gebruik maken van de Verhuisregeling bij de Levensrente hypotheek?

Bij de Levensrente hypotheek is het niet meer mogelijk om gebruik te maken van de verhuisregeling. Dit betekent dat je bij verhuizing de hypotheek niet kunt meenemen.

Welke aflosvormen kan de klant kiezen voor de levensrente hypotheek?

De Levensrente hypotheek is alleen verkrijgbaar als aflossingsvrije hypotheek.

Heeft de Levensrente hypotheek een vaste einddatum?

De Levensrente Hypotheek kent geen vaste einddatum van de looptijd. De looptijd eindigt als de klant verhuist of uiterlijk één jaar na overlijden van de langstlevende geldnemer.

Welke stukken moeten mijn klanten aanleveren voor de Levensrente hypotheek?

1. ID-bewijs
2. Getekend renteaanbod
3. SEPA-machtiging
4. Jaaropgave AOW en Jaaropgave Pensioen(en)
5. Als de calcasa-waarde niet voldoende is, beoordeelt de acceptant of de WOZ-waarde voldoende is voor de verstrekking. Zo niet, dan dient er een taxatierapport aangeleverd te worden.

Hoe zit het als een van de geldnemers komt te overlijden?

Als er sprake is van meerdere geldnemers, kijken we ook naar de betaalbaarheid van de mogelijk overblijvende partner. Hiervoor gaan we uit van de woonquotetabellen die gehanteerd mogen worden in geval van een beheersituatie. Bij het restantinkomen wordt ervan uitgegaan dat sprake is van volledig AOW en dat het nabestaandenpensioen 70% is.

Voor welke doeleinden kan de klant geld opnemen met de Levensrente hypotheek?

De klant kan geld opnemen als aanvulling op het inkomen, als inkoop van zorg, als schenking bij leven of met een consumptief doel.

Wat als een van de partners de AOW leeftijd nog niet heeft behaald?

Als een van de twee partners nog geen AOW-leeftijd hebben, dan kan er geen gebruik worden gemaakt van de Levensrente hypotheek.

Wat gebeurt er als de woning bij verkoop uiteindelijk minder waard is dan het opgenomen hypotheekbedrag?

Als de woning bij verkoop minder waard is dan het hypotheekbedrag, dan is er sprake van een restschuld. Om een restschuld te voorkomen, kan maximaal 50% van de marktwaarde verzilverd worden.

Uw klant gaat opnieuw trouwen. Kan de lening dan op een andere naam worden gezet?

Nee, de lening kan niet op een andere naam gezet worden.

Kan uw klant periodiek, bijvoorbeeld € 1.000 opnemen?

Nee, uw klant neemt eenmalig de overwaarde van zijn woning op.

Wat als de rente wijzigt?

De rente van de Levensrente hypotheek staat levenslang vast. Dit betekent dat uw klant nooit meer een rentewijziging krijgt en een vast maandbedrag betaalt. Tijdens de looptijd van deze hypotheek kan de klant dus ook niet profiteren van een lagere (markt)rente.

Welke boete moet uw klant betalen als hij de Levensrente hypotheek eerder aflost?

Voor de levensrente hypotheek geldt geen vaste einddatum van de rentevaste periode. Voor de berekening van de hoogte van de boete bij het volledig aflossen van de hypotheek gaan wij uit van een fictieve einddatum van de rentevaste periode. Deze fictieve einddatum is bij 87-jarige leeftijd van de klant.

Kan ik samen met mijn zus, broer en/of zwager de hypotheek afsluiten?

Nee, a.s.r. verstrekt geen familieleningen.

Wat gebeurt er bij verkoop van de woning met de overwaarde?

Je kunt de Levensrente hypotheek niet meeverhuizen naar de nieuwe woning. Bij verkoop van de woning lost de klant de Levensrente hypotheek af en is de overwaarde voor de klant.