

## Productwijzer SocioHypotheek

### Over deze productwijzer

In onze productwijzer geven wij **een beknopte samenvatting** van de belangrijkste kenmerken van onze overwaarde hypotheek. Wij hebben deze productwijzer met zorg samengesteld. U kunt aan de productwijzer geen rechten ontleen. **Lees onze algemene voorwaarden** ook goed door! Daar staat alles in. Als de productwijzer afwijkt van en/of strijdig is met de algemene voorwaarden, gelden de algemene voorwaarden.

### Risico's

Onze Overwaarde Hypotheek heeft veel voordelen, **maar kent ook risico's**. Lees daarom onze **risicowijzer** goed door.

### Algemeen

<b>Naam</b>	De SocioHypotheek
<b>Aanbieder</b>	SocioHypotheek B.V.
<b>Hypotheekvorm</b>	Aflossingsvrij
<b>Algemene kenmerken SocioHypotheek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gedurende de looptijd wordt er €0,- van uw rekening geïncasseerd.</li> <li>▪ U blijft eigenaar van de woning.</li> <li>▪ De jaarlijkse uitbetalingen vinden plaats volgens een vooraf opgesteld uitbetalingsschema.</li> </ul>
<b>Minimaal en maximaal leningbedrag</b>	Het bedrag van een SocioHypotheek bedraagt bij aanvang minimaal €37.500 (netto) en maximaal €450.000 (bruto).
<b>Afsluiten naast bestaande hypotheek</b>	Het is mogelijk om een SocioHypotheek af te sluiten naast een bestaande (1 <sup>e</sup> ) hypotheek elders. Dit is niet mogelijk als de bestaande hypotheek een krediethypotheek, verzilverhypotheek of een andere vergelijkbare hypotheek is.
<b>Bestaande hypotheek</b>	<p>U bent niet verplicht om uw bestaande hypotheek af te lossen of over te sluiten. Uw huidige hypotheekverstrekker moet wel toestemming geven voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek.</p> <p>Om het risico voor SocioHypotheek BV te beperken wordt de maximale SocioHypotheek lager bij een bestaande hypotheek.</p> <p>Wij kunnen u vragen om de hoogte van uw huidige inschrijving (in het hypotheekregister bij het Kadaster) aan te passen. De kosten hiervoor dient u te betalen.</p>

<b>Leeftijd</b>	De leeftijd van de jongste aanvrager ligt tussen de 65 en 85 jaar.
<b>Aantal aanvragers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De SocioHypotheek kan door maximaal 2 personen worden aangevraagd.</li> <li>▪ Alle eigenaren van de woning moeten tekenen.</li> <li>▪ De tenaamstelling van de SocioHypotheek kan niet worden aangepast gedurende de looptijd. Het aantal schuldenaren kan wel worden teruggebracht van 2 naar 1 (vanwege overlijden en bij ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid).</li> </ul>
<b>Execution only</b>	<p>U kunt de SocioHypotheek niet rechtstreeks bij ons afsluiten. U heeft altijd een onafhankelijk adviseur nodig. Op onze website <a href="http://www.sociohypotheek.nl">www.sociohypotheek.nl</a> vindt u een overzicht van adviseurs waarmee wij samenwerken.</p> <p>Advies is verplicht zodat u zeker weet dat de SocioHypotheek passend is bij uw persoonlijke situatie.</p>
<b>Looptijd hypotheek</b>	De hypotheek loopt tot dat de woning wordt verkocht. Omdat u niet langer in de woning wil blijven wonen of omdat de langstlevende kredietnemer is overleden. De economische looptijd is bij aanvang onbekend.
<b>Voorwaarden woning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U heeft de woning volledig in eigendom.</li> <li>▪ De woning wordt door u bewoond.</li> <li>▪ De woning heeft als bestemming bewonen, u mag geen beroep of bedrijf vanuit de woning uitoefenen.</li> <li>▪ “Normaal uitziende” woning of appartement.</li> </ul>
<b>Vaststelling waarde woning</b>	De waarde van uw woning wordt vastgesteld middels de meest recente WOZ-waarde, een modelwaarde rapport en een bouwkundige keuring.
<b>Informatieplicht</b>	<p>Elk jaar ontvangt u een brief van ons met daarin vragen over u en de woning. Hier wordt onder andere gevraagd naar: De staat van de woning, verzekering van de woning, de meest recente WOZ beschikking, de bewoners van de woning. Deze brief moet ondertekend (door u) retour gezonden worden.</p> <p>Wij mogen u vragen om een tussentijdse taxatie, u moet ons goed op de hoogte houden van alle wijzigingen aan de woning. De kosten van de taxatie moet u betalen.</p>
<b>Scenario overzicht</b>	Als wij u een offerte toe sturen voegen wij een scenario overzicht toe wat u inzicht geeft in de mogelijke ontwikkeling van uw schuld in relatie tot de waarde van uw woning.
<b>Garantie bij lagere marktwaarde?</b>	<p>SocioHypotheek heeft een zogenaamde restschuldgarantie. Deze restschuldgarantie houdt – onder gestelde voorwaarden- in dat wanneer de lening wordt afgelost na verkoop van de woning, maximaal het bedrag van de op dat moment getaxeerde marktwaarde afgelost hoeft te worden.</p> <p>Als de restschuldgarantie van toepassing is, wordt een eventueel negatief verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de restschuld op de datum van de aflossing, door SocioHypotheek B.V. kwijtgescholden.</p>

<b>Kosten</b>	<p>Soms moet u kosten betalen, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het afsluiten van de hypotheek, dat kost €950,-.</li> <li>▪ Als u passeert op een dag anders dan de 4 jaarlijkse betaaldagen (1 maart, 1 juni, 1 september en 1 december).</li> <li>▪ De uitbetalingen tussentijds laat stopzetten. Dat kost €350,-.</li> </ul> <p>Deze kosten kunnen in de toekomst veranderen, kijk voor de actuele kosten op onze website: <a href="http://www.sociohypotheek.nl">www.sociohypotheek.nl</a>.</p>
<b>Verzekeringen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Een uitgebreide opstalverzekering is verplicht</li> <li>▪ Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht</li> </ul>



Kenmerken SocioHypotheek	
<b>Hoe werkt het?</b>	<p>Onze overwaarde hypotheek heeft twee verschillende fasen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De uitbetalingsfase, u ontvangt jaarlijks een bedrag (wij brengen daarop de vooruitbetaalde rente in mindering);</li> <li>2. De opbouwfase, de rente wordt jaarlijks aan uw schuld toegevoegd.</li> </ol>



De SocioHypotheek	
<b>Uitbetalingsschema</b>	Wij spreken van te voren een uitbetalingsschema af waarin u precies kan zien hoeveel en wanneer u geld ontvangt. U ziet in dit schema ook alle kosten die worden ingehouden. Dit schema is altijd 15 jaar.
<b>Maximaal te lenen bedrag</b>	Het maximaal te lenen bedrag is afhankelijk van de WOZ-waarde, het rentepercentage, uw leeftijd, en de huidige hypotheekschuld.

<b>Looptijd uitbetalingsfase</b>	De uitbetalingsfase kent een looptijd van 15 jaar.
<b>De invulling van het uitbetalingsschema</b>	U kunt samen met uw adviseur per jaar bepalen hoeveel u wilt ontvangen.
<b>Bestedingsdoel</b>	<p>Wij willen dat de uitbetalingen in de basis besteed worden aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De maandelijkse verplichtingen van de eerste hypotheek.</li> <li>▪ Het onderhoud van uw woning.</li> </ul> <p>Als u een achterstand heeft op de eerste hypotheek of het onderhoud van de woning niet goed is, is de restschuldgarantie mogelijk niet van toepassing (zie de algemene voorwaarden)</p>
<b>De opbouwfase</b>	Als de SocioHypotheek in de opbouwfase komt wordt de rente niet meer afgetrokken van het uit te betalen bedrag. De rente wordt vanaf dit moment opgeteld bij uw schuld zodat uw kosten €0,- blijven.

Rente	
<b>Rentevaste perioden (bij een nieuwe SocioHypotheek)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 1<sup>e</sup> rentevaste periode is altijd gelijk aan de 1<sup>e</sup> uitbetalingsperiode. Dit is 15 jaar.</li> </ul>
<b>Rentelasten in de uitbetalingsfase</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De rente is verschuldigd over het totale hypotheekbedrag (uitstaande schuld);</li> <li>▪ De verschuldigde rentelasten worden jaarlijks <b>vooraf</b> van de uitbetaling <b>afgetrokken</b>.</li> <li>▪ De jaarlijkse verschuldigde rentelast neemt gedurende de looptijd toe door het 'rente-op-rente'-effect.</li> </ul>
<b>Rentevaste perioden (bij verlengen)</b>	Na de uitbetalingsfase kan de SocioHypotheek steeds met een rentevaste periode van 15 jaar verlengd worden.
<b>Rentelasten in de opbouwfase</b>	<p>Omdat er geen uitbetalingen meer plaats vinden kan de rente niet worden ingehouden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De verschuldigde rentelasten worden jaarlijks <b>vooraf opgeteld</b> bij uw schuld.</li> <li>▪ De jaarlijkse verschuldigde rentelast neemt gedurende de looptijd toe door het 'rente-op-rente'-effect.</li> </ul>
<b>Aftrekbaarheid</b>	De rente van een SocioHypotheek is in principe niet aftrekbaar. De SocioHypotheek wordt geadmistreerd als een box 3 lening.

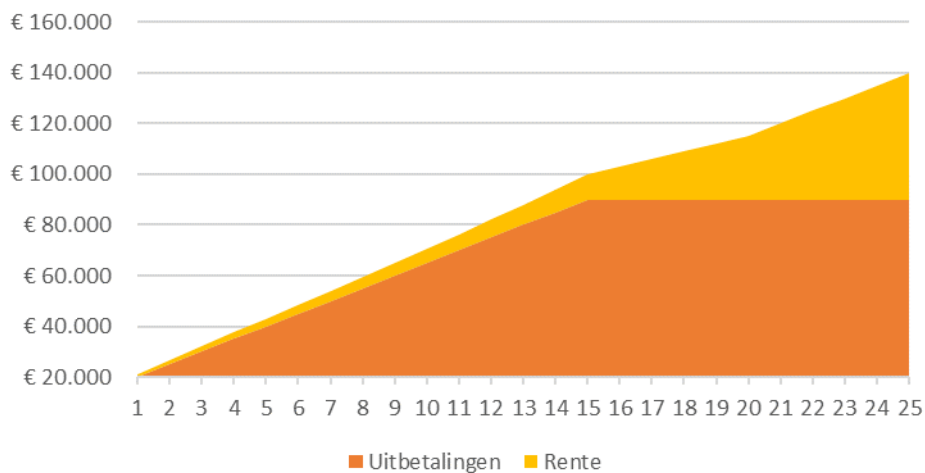
Wijzigingen	
<b>Is het mogelijk om de rentevaste periode te wijzigen?</b>	Nee.
<b>Kan de rente gedurende de looptijd gewijzigd worden?</b>	Nee, de rente kan gedurende de looptijd niet wijzigen. Ook niet als uw woning meer waard wordt of u uw bestaande hypotheek elders aflost.
<b>Is het mogelijk om het uitbetalingsschema aan te passen?</b>	Nee, het uitbetalingsschema wordt van te voren vastgesteld. Het is alleen mogelijk om uitbetalingen (permanent) stop te zetten.
<b>Hypotheek meenemen</b>	U kunt de SocioHypotheek niet meenemen naar een andere (nieuwe) woning
<b>Vergoedingsvrije aflossing</b>	<p>In sommige gevallen kan de lening vergoedingsvrij afgelost worden. Dit is onder andere het geval bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De verkoop van de woning</li> <li>▪ Het overlijden van een kredietnemer</li> <li>▪ Het deel van de lening dat hoger is dan 60% van de schuldmarktwaarde</li> </ul> <p>Het is altijd mogelijk om 10% van de uitstaande schuld vergoedingsvrij af te lossen.</p>

Offerte	
<b>Inkomenstoets</b>	<p>Wij verstrekken u een hypotheek op basis van de WOZ-waarde van het onderpand. De overwaarde hypotheek moet net als andere hypotheek wettelijk getoetst worden op betaalbaarheid. Kunnen wij binnen de wettelijke bepalingen niet verantwoorden waarom wij u een hypotheek verstrekken? Dan is het afsluiten van een overwaarde hypotheek niet mogelijk.</p> <p>Tijdens de looptijd van de lening lost u niet af en wordt er € 0,- van uw rekening afgeschreven.</p>
<b>BKR</b>	Wij controleren bij het BKR of u openstaande kredieten heeft. De Overwaarde Hypotheek kunt u niet gebruiken om kredieten af te lossen. Als u veel openstaande kredieten heeft kunt u geen overwaarde hypotheek bij ons afsluiten.
<b>Acceptatietermijn offerte</b>	2 weken
<b>Geldigheid offerte</b>	3 maanden
<b>Minimale waarde onderpand</b>	De minimale WOZ-waarde van uw onderpand moet € 100.000,- zijn

### Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien hoe onze Overwaarde Hypotheek werkt, hebben wij op basis van voorbeeldgetallen onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt. U kunt hier geen rechten aan ontlennen.

### Jaarlijkse uitbetalingen



### Uitbetalingsschema

#### Uitbetalingen

U kunt kiezen uit twee verschillende uitbetalingsschema's:

- Eenmalig verhoogde storting en daarna 14 jaarlijkse uitkeringen van minimaal € 2.500 per jaar.
- Gelijke 15 jaarlijkse uitkering van minimaal € 2.500 per jaar.
- Uw eerste uitbetaling ontvangt u via de notaris. Daarna keren wij jaarlijks op vaste momenten uit: elk jaar op 1 maart | 1 juni | 1 september | 1 december.

Het uitbetalingsschema kan gedurende de rentevast periode niet worden aangepast.

### Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien uit welke uitbetalingsschema's u kunt kiezen, hebben wij op basis van voorbeeld-getallen, onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt van drie verschillende uitbetalingsschema's. U kunt hier geen rechten aan ontlenen.

### Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien hoe het uitbetalen werkt, hebben wij op basis van voorbeeld-getallen onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt. U kunt hier geen rechten aan ontlenen.

Hieronder ziet u de momenten van uitbetaling, in dit voorbeeld leent de klant € 74.644,- verdeeld over 15 jaar. De klant leent het 1<sup>e</sup> jaar € 21.500,- en de 14 jaar daarna € 3.796. Na 15 jaar, op 01-06-2037 lost de klant de gehele lening af door de verkoop van zijn woning.

Uitbetalingsdatum	Leeftijd jongste contractpartner	Jaarlijkse mutatie Hypotheekschuld	Hypotheekschuld (cumulatief)	Rentebijdrage 6,63%	Te ontvangen
1-6-2023	70	€ 23.027	€ 23.027	€ 1.527	€ 21.500
1-6-2024	71	€ 5.701	€ 28.727	€ 1.905	€ 3.796
1-6-2025	72	€ 6.105	€ 34.833	€ 2.309	€ 3.796
1-6-2026	73	€ 6.539	€ 41.372	€ 2.743	€ 3.796
1-6-2027	74	€ 7.003	€ 48.375	€ 3.207	€ 3.796
1-6-2028	75	€ 7.501	€ 55.875	€ 3.705	€ 3.796
1-6-2029	76	€ 8.033	€ 63.909	€ 4.237	€ 3.796
1-6-2030	77	€ 8.604	€ 72.512	€ 4.808	€ 3.796
1-6-2031	78	€ 9.214	€ 81.727	€ 5.418	€ 3.796
1-6-2032	79	€ 9.869	€ 91.595	€ 6.073	€ 3.796
1-6-2033	80	€ 10.570	€ 102.165	€ 6.774	€ 3.796
1-6-2034	81	€ 11.320	€ 113.485	€ 7.524	€ 3.796
1-6-2035	82	€ 12.124	€ 125.609	€ 8.328	€ 3.796
1-6-2036	83	€ 12.985	€ 138.594	€ 9.189	€ 3.796
1-6-2037	84	€ 13.907	€ 152.500	€ 10.111	€ 3.796
<b>Totaal</b>		<b>€ 152.500</b>		<b>€ 77.856</b>	<b>€ 74.644</b>

### Hoogte inschrijving hypotheek

<b>Zekerheid</b>	U geeft ons zekerheid dat de schuld wordt afgelost. U doet dit door het geven van een recht van hypotheek aan SocioHypotheek. Uw woning is het onderpand.  U moet de woning goed blijven onderhouden.
<b>Hoogte van uw schuld</b>	Op het moment van afsluiten weten wij nog niet hoe hoog uw schuld uiteindelijk zal worden. Dat is afhankelijk van het moment waarop u of uw erfgenamen de woning verkopen en de ontwikkeling van de rente.
<b>Inschrijving</b>	Om de hoogte van de inschrijving te bepalen gebruiken wij de volgende regel: de inschrijving is in principe altijd gelijk aan 150%

van de WOZ-waarde tijdens het afsluiten van de overwaarde hypotheek.

Bijvoorbeeld: de WOZ-waarde van uw woning is op het moment van afsluiten van uw overwaarde hypotheek € 350.000. De inschrijving is dan 150% van € 350.000 = € 525.000.

De hoogte van uw inschrijving mag gedurende de looptijd nooit lager zijn dan uw schuld.