

PRODUCT WIJZER

Voor wie is dit product?

De SocioHypotheek is bedoeld voor huiseigenaren van 57 jaar of ouder die de overwaarde van hun woning eenmalig willen opnemen, zonder te hoeven verhuizen. U ontvangt het volledige leningbedrag in één keer uitbetaald via de notaris en betaalt gedurende de looptijd € 0 per maand.

1. Productkenmerken van de SocioHypotheek

Aanbieder	SocioHypotheek B.V.
Hypotheekvorm	Aflossingsvrij (overwaardehypotheek)
Leningbedrag	Min. € 25.000 netto — max. € 750.000 bruto
Minimale leeftijd	57 jaar (jongste aanvrager)
Aantal aanvragers	Maximaal 2 personen; alle eigenaren moeten tekenen
Minimum woningwaarde	€ 125.000
Advies verplicht	Ja, afsluiten is alleen mogelijk via een onafhankelijk adviseur
Maandelijks kosten	Gedurende de looptijd wordt er €0,- van uw rekening geïncasseerd. De rente wordt bijgeschreven
Looptijd hypotheek	De economische looptijd is bij aanvang onbekend. Aflossing vindt plaats bij verkoop of overlijden van de langstlevende kredietnemer

Voorwaarden voor de woning

- U bent volledig eigenaar en bewoont de woning zelf.
- De woning heeft uitsluitend een woonbestemming.
- Het betreft een normaal uitziende woning of appartement.
- Een uitgebreide opstalverzekering is verplicht.

Combineren met bestaande hypotheek

Afsluiten naast een bestaande eerste hypotheek is mogelijk, mits uw huidige geldverstrekker toestemming geeft. Combineren met een krediethypotheek, verzilverhypotheek of vergelijkbaar product is uitgesloten. Bij een bestaande hypotheek is het maximaal te lenen bedrag lager.

2. Hoe werkt het?

Fase 1 - Eenmalige uitbetaling

U ontvangt uw opname in één keer, uitbetaald via de notaris. De verschuldigde rente over uw lening wordt bij afsluiten eenmalig vooraf in mindering gebracht op de uitbetaling.

Fase 2 - Opbouwfase

Na de eenmalige uitbetaling begint direct de opbouwfase. Er vinden geen verdere uitbetalingen plaats. De rente wordt jaarlijks bij de schuld opgeteld. Gedurende de looptijd wordt er €0,- van uw rekening geïncasseerd. De hypotheek loopt door tot verkoop van de woning of overlijden van de langstlevende kredietnemer.

Uitbetalingsschema

Uitbetalingsvorm	Eenmalige opname bij afsluiten
Eerste uitbetaling	Via de notaris; het volledige leningbedrag wordt in één keer uitbetaald
Verdere uitbetalingen	Niet van toepassing. De SocioHypotheek kent uitsluitend een eenmalige opname
Minimumbedrag opname	€ 25.000
Schema aanpassen	Niet van toepassing. Er is slechts één uitbetaling

Waardebepaling en hypotheekinschrijving

Waardebepaling	WOZ-waarde, bouwkundig rapport en meerdere modelwaarderapporten
Hoogte inschrijving	Doorrekening van de hoofdsom tot aan een latere leeftijd
Restschuldgarantie	Als de verkoopopbrengst lager is dan de restschuld, wordt het tekort (onder voorwaarden) door SocioHypotheek kwijtgescholden

3. Rente

Eerste rentevaste periode	15 jaar
Verlenging	Telkens verlengbaar met rentevaste periodes van 15 jaar
Rente wijzigen	Niet mogelijk gedurende de looptijd
Rentelasten uitbetalingsfase	Eenmalig vooraf ingehouden op de uitbetaling bij afsluiten
Rentelasten opbouwfase	Jaarlijks vooraf opgeteld bij de schuld
Fiscale behandeling	De rente van een SocioHypotheek is in principe niet aftrekbaar. De SocioHypotheek wordt geadministreerd als een box 3 lening

4. Kosten en wijzigingen

Afsluitkosten	€ 950
Uitbetalingen stopzetten	€ 350
Overige kosten	Bouwkundige keuring, modelwaarderapport Calcasa, notaris- en advieskosten.
Notariskosten	Hypotheekakte en (optioneel) Akte van verlaging. Verlaging van toepassing indien de inschrijving hoger is dan de openstaande schuld.
Actueel overzicht	Zie www.sociohypotheek.nl

Wat kunt u niet wijzigen?

- De rentevaste periode is vast en kan niet worden aangepast.
- De SocioHypotheek kent uitsluitend een eenmalige opname; er is geen schema dat aangepast kan worden.
- De SocioHypotheek is niet overdraagbaar naar een andere woning.
- De tenaamstelling is niet wijzigbaar (reductie van 2 naar 1 kredietnemer is alleen mogelijk bij overlijden of ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid).

Vergoedingsvrije aflossing

Vergoedingsvrij aflossen is in ieder geval mogelijk bij:

- Verkoop van de woning.
- Overlijden van een kredietnemer.
- Het deel van de lening boven 60% van de schuld-marktwaardeverhouding.
- 10% van de uitstaande schuld per jaar (altijd).

5. Offerte en acceptatie

Inkomenstoets	Wettelijk verplicht; de SocioHypotheek is gebaseerd op marktwaarde van de woning
BKR-toetsing	Wij controleren bij het BKR of u openstaande kredieten heeft. Veel openstaande kredieten kunnen afsluiten beletten
Acceptatietermijn	2 weken
Geldigheid offerte	3 maanden
Scenario-overzicht	Bijgevoegd bij elke offerte; toont schuldontwikkeling t.o.v. woningwaarde

Jaarlijkse informatieplicht

U ontvangt elk jaar een brief met vragen over de staat van de woning, de opstalverzekering, de meest recente WOZ-beschikking en de bewoners. U moet deze brief ondertekend retourneren. SocioHypotheek kan ook om een tussentijdse taxatie vragen (kosten voor uw rekening).

Over deze productwijzer

Aan deze Productwijzer kunnen geen rechten worden ontleend. SocioHypotheek heeft altijd het recht om het productaanbod te wijzigen.