



OVERWAARDE HYPOTHEEK

Maximaal profiteren van uw overwaarde met SocioHypotheek

Met de SocioHypotheek kunt u een bedrag uit uw woning opnemen, zonder dat uw maandlasten stijgen. U blijft in uw huis wonen. De lening wordt later terugbetaald bij verkoop van de woning.

Profiteren van uw overwaarde in uw eigen woning

Let op! Geld lenen kost geld 

Overwaarde verzilveren

Veel senioren hebben een groot vermogen opgebouwd in hun woning. Tegelijkertijd is dit vermogen vaak niet direct beschikbaar voor dagelijkse uitgaven of extra wensen. Zoals vaak wordt gezegd: het vermogen zit “vast in de stenen”.

Met de SocioHypotheek kunt u dit vermogen wél benutten. Zonder uw woning te verkopen en zonder uw huidige (vaak gunstige) hypotheek aan te passen. SocioHypotheek maakt het mogelijk om uw bestaande hypotheek te behouden bij het afsluiten van een overwaarde hypotheek.

De SocioHypotheek is speciaal ontwikkeld voor senioren die hun financiële ruimte willen vergroten. Met de SocioHypotheek krijgt u een bedrag uit uw woning, zonder maandlasten, waarmee u uw pensioen kunt aanvullen of meer ruimte creëert om te genieten van het leven, bijvoorbeeld voor reizen, woningverbetering of tijd met (klein)kinderen. De schuld betaalt u later terug bij verkoop van uw huis.

De eigenschappen van de SocioHypotheek

Geen stijging van uw maandelijkse hypotheeklasten



U hoeft geen periodieke betalingen aan ons te verrichten. De rente wordt namelijk opgeteld bij de hypotheekschuld. De hypotheekschuld wordt terugbetaald als de woning wordt verkocht. U hoeft zich dus geen zorgen te maken over een verlies in netto besteedbaar inkomen.

Uw woning blijft altijd úw eigendom



Wij geloven dat u het meest geniet van de woning waar u hard voor heeft gespaard én waar u al jaren gelukkig bent. Daarom bieden wij een transparante en sociaal georiënteerde oplossing waarbij u eigenaar blijft van de woning. U mag zolang in uw woning blijven wonen totdat u zelf anders besluit!

Een eenmalige uitkering met 15 jaar vaste rente



Met de SocioHypotheek ontvangt u een eenmalige storting. Een schenking aan de (klein)kinderen of een verre reis? Het huis verduurzamen of een verbouwing? Of wilt u gewoon wat extra financiële ruimte met minder geldzorgen?

Hoe werkt de SocioHypotheek?

De SocioHypotheek is een overwaarde hypotheek voor 57-plussers waarbij u (een deel van) de overwaarde van uw woning ontvangt.



VOORBEELD BEREKENING

Het verhaal van Hans & Julia

Hans en Julia (beiden 72) wonen al 42 jaar in hun huis, waar ze hun kinderen hebben grootgebracht en veel mooie herinneringen hebben gemaakt. Ze willen er graag blijven wonen, maar hun financiële situatie maakt het lastig om de hypotheeklasten en het onderhoud te blijven betalen. Met de SocioHypotheek ontvangen zij €77.393 uit hun woning, zonder maandlasten. Na 15 jaar is de schuld opgelopen tot ongeveer €224.729 door de bijgeschreven rente.

Uitbetalingsdatum	Leeftijd jongste contractpartner	Uw schuld	Rentebijschrijving 6,86%	Te ontvangen
1 juni 2026	72	€ 83.093,-	€ 5.700,-	€ 77.393,-
1 juni 2027	73	€ 89.213,-	€ 6.120,-	€ -
1 juni 2028	74	€ 95.784,-	€ 6.571,-	€ -
1 juni 2029	75	€ 102.839,-	€ 7.055,-	€ -
1 juni 2030	76	€ 110.413,-	€ 7.574,-	€ -
1 juni 2031	77	€ 118.545,-	€ 8.132,-	€ -
1 juni 2032	78	€ 127.276,-	€ 8.731,-	€ -
1 juni 2033	79	€ 136.651,-	€ 9.374,-	€ -
1 juni 2034	80	€ 146.715,-	€ 10.065,-	€ -
1 juni 2035	81	€ 157.521,-	€ 10.806,-	€ -
1 juni 2036	82	€ 169.123,-	€ 11.602,-	€ -
1 juni 2037	83	€ 181.580,-	€ 12.456,-	€ -
1 juni 2038	84	€ 194.953,-	€ 13.374,-	€ -
1 juni 2039	85	€ 209.312,-	€ 14.359,-	€ -
1 juni 2040	86	€ 224.729,-	€ 15.416,-	€ -
Totaal		€ 224.729,-	€ 147.336,-	€ 77.393,-

Eigenschappen van de SocioHypotheek

Wilt u uw pensioeninkomen aanvullen? Met stijgende kosten kan het zijn dat u meer bestedingsruimte nodig hebt voor een fijne oude dag. De overwaarde op uw eigen woning biedt mogelijkheden. Overwaarde houdt in dat de waarde van uw woning hoger is dan de resterende hypotheek. Door (een deel van) de overwaarde op te nemen creëer je meer financiële ruimte.

Veel voorkomende bestedingsdoelen

Langer thuis blijven wonen



Verbouwen



Genieten



Schenken



Voordelen en aandachtspunten SocioHypotheek

Voordelen

- Uw woning blijft uw eigendom. U kunt in uw woning blijven wonen zolang u dat wilt.
- Geen verhoging van uw maandelijkse lasten. De rente wordt opgeteld bij de hypotheekschuld. De hypotheekschuld wordt terugbetaald als de woning wordt verkocht.
- Uw huidige hypotheek kan blijven lopen. De SocioHypotheek kan gevestigd worden naast een bestaande hypotheek.
- Restschuld garantie. Een restschuld bij verkoop van de woning wordt onder voorwaarden vergoed.

Aandachtspunten

- U (en uw partner) zijn minimaal 57 jaar.
- De rente wordt bijgeschreven bij de schuld, waardoor de overwaarde bij verkoop afneemt.
- Bij overlijden moet de schuld worden terugbetaald; een partner (die geen medeschuldenaar is) of inwonende kinderen kunnen de hypotheek niet voortzetten.
- Gebruik van overwaarde kan leiden tot lagere erfenis. Wij adviseren u om dit te bespreken met uw erfgenamen.

Informatiebrochure SocioHypotheek

De SocioHypotheek maakt het mogelijk om de overwaarde van uw woning te benutten, zonder dat u maandlasten heeft of uw woning hoeft te verlaten. Hieronder zijn de belangrijkste kenmerken van de SocioHypotheek omschreven.

De hypotheek bestaat uit de volgende fasen

1. Uitbetaling: u ontvangt geld

Op het moment van passeren ontvangt u de eenmalige opname.

- De eventuele dagrente wordt verrekend bij de notaris
- Samen met uw adviseur bepaalt u de hoogte van de opname

2. Opbouwfase: de rente wordt bijgeschreven

Na de uitbetaling wordt de lening verder opgebouwd.

- De rente wordt jaarlijks bij de schuld opgeteld
- Uw (netto) maandlasten blijven €0,-

3. Terugbetaling

De lening wordt terugbetaald bij verkoop van uw woning of overlijden.

Belangrijkste kenmerken

De SocioHypotheek is speciaal ontwikkeld om financiële ruimte te creëren, zonder uw woonsituatie te veranderen.

- Geen maandelijkse rente- of aflossingsverplichtingen
- U blijft eigenaar en blijft in uw woning wonen
- Mogelijk naast een bestaande hypotheek (2e hypotheek)
- Looptijd tot verkoop van de woning of overlijden
- Restschuldgarantie onder voorwaarden

Voor wie is de SocioHypotheek?

57 jaar of ouder



Overwaarde op de woning



Wens voor meer financiële ruimte



Wens om te blijven wonen



SocioHypotheek

SocioHypotheek is een Nederlandse hypotheekverstrekker met een duidelijke missie: senioren helpen om hun woningvermogen op een verantwoorde manier te benutten, zodat zij meer financiële ruimte krijgen om te genieten van hun pensioen. Het idee voor SocioHypotheek ontstond al in 2016 vanuit een persoonlijke situatie, waarbij werd gezocht naar een manier om overwaarde beschikbaar te maken zonder de woning te hoeven verkopen. Deze gedachte groeide uit tot een innovatieve oplossing voor een bredere doelgroep.

Sinds de oprichting in 2020 heeft SocioHypotheek zich ontwikkeld tot een gespecialiseerde aanbieder van overwaarde hypotheeklen voor 57-plussers. Vanuit Groningen werkt een betrokken team dagelijks aan het verbeteren van financiële mogelijkheden voor senioren in Nederland, met oog voor eenvoud, transparantie en klantbelang.



Hoewel SocioHypotheek een relatief jonge speler is in vergelijking met traditionele banken, onderscheidt zij zich door een heldere visie, een maatschappelijk betrokken achtergrond en een product dat specifiek is ontwikkeld voor de behoeften van deze doelgroep. Door te focussen op kwaliteit, duidelijke voorwaarden en samenwerking met onafhankelijke adviseurs, biedt SocioHypotheek een betrouwbaar en toekomstgericht alternatief binnen de hypotheekmarkt.

De SocioHypotheek aanvragen

Een SocioHypotheek vraagt u altijd aan via een onafhankelijke financieel adviseur. Zo weet u zeker dat u goed begeleid wordt en een hypotheek krijgt die écht bij uw situatie past.

Uw aanvraag stap voor stap



Vind een adviseur bij u in de buurt

Via onze website vindt u eenvoudig aangesloten adviseurs bij u in de buurt. Zij helpen u van A tot Z.

👉 <https://www.sociohypotheek.nl/vind-een-adviseur/>



Persoonlijk adviesgesprek

De adviseur bespreekt uw financiële situatie, wensen en mogelijkheden. Samen bekijken jullie of de SocioHypotheek bij u past.



Aanvraag en begeleiding

De adviseur dient de aanvraag voor u in en begeleidt u tijdens het gehele proces – van aanvraag tot akkoord.



Naar de notaris en uitbetaling

Na goedkeuring van uw aanvraag wordt de hypotheekakte ondertekend bij de notaris. Uw SocioHypotheek gaat officieel van start en u ontvangt uw gelden.

Waarom via een adviseur?

- Persoonlijk en onafhankelijk advies
- Volledige begeleiding van begin tot eind
- Zekerheid dat alles goed geregeld is
- Een oplossing die past bij uw situatie



OVERWAARDE HYPOTHEEK

Heeft u vragen over de SocioHypotheek?
Wij helpen u graag verder. U kunt ons bereiken op:



085 210 08 11



info@sociohypotheek.nl

Maximaal profiteren van uw overwaarde met de SocioHypotheek

Let op! Geld lenen kost geld