

Socio
hypotheek

&



Van Bruggen
ADVIESGROEP



NBG
hypotheek



DVNH Dagblad van het Noorden

Zijn oudere huiseigenaren nou echt zo rijk of toch niet? 'Ik kan drie keer niets met die overwaarde'

Een overwaarde op een woning van een paar ton. Voor jongere woningzoekers een droom, voor veel ouderen de realiteit.

1 maand geleden



MAX Vandaag

Overwaarde op uw woning kan voor extra inkomsten naast uw pensioen zorgen: wat zijn de opties?

Wat is overwaarde? Is de waarde van uw woning hoger dan het bedrag aan openstaande hypotheekschuld dat u nog moet betalen? Dan is er sprake van...

21 sep 2023



VJ Vastgoedjournaal

Gemiddelde overwaarde 65-plusser ruim drie ton, maar huis 'opeten' is lastig

Daarbij ziet men ook dat hoe hoger de leeftijd, hoe hoger de overwaarde is. Voor de leeftijdscategorie 65 tot 75 jaar is de gemiddelde...

28 aug 2023



MAX Meldpunt

Overwaarde woning moeilijker te verzilveren

Overwaarde woning moeilijker te verzilveren · Tonnen overwaarde, maar geen cent extra · Het vermogen van senioren zit vaak 'in stenen', de...

6 okt 2023



Noordhollands Dagblad

Soms tonnen overwaarde, maar toch met moeite rond kunnen komen

Heeft u moeite om rond te komen, maar woont u wel in een mooi huis met overwaarde? Dan komt de redactie graag met u in contact.

1 maand geleden



AD AD

Gerard (77) bouwde geen pensioen op, waar moet hij straks van leven?

Gerard (77) heeft geen pensioen opgebouwd. 'Gelukkig werk ik nog steeds en kan ik daarom in mijn levensonderhoud voorzien', schrijft hij.

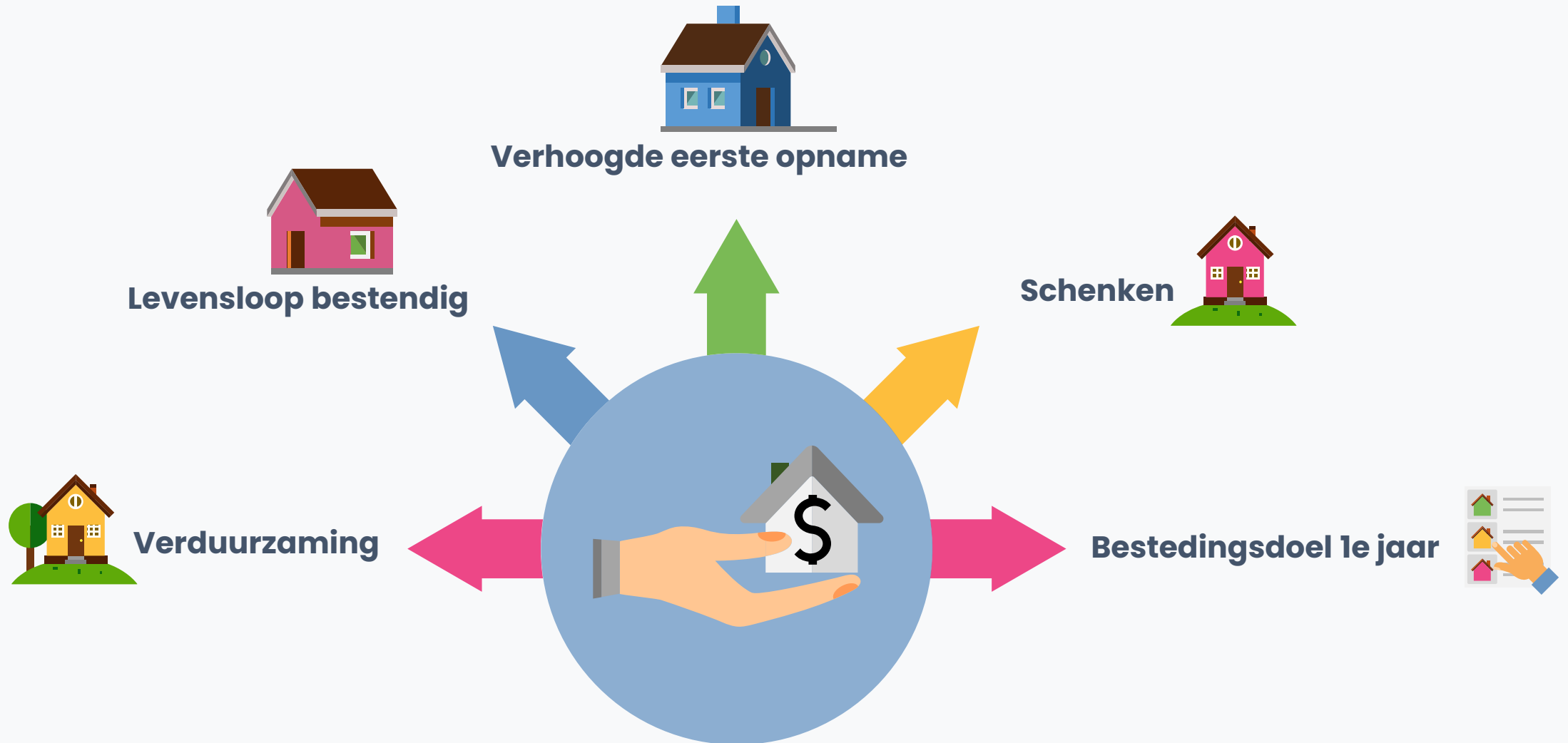
3 dagen geleden



Overwaarde product

- ✓ **Uw woning is en blijft uw woning**
Een hypotheek op de woning – de klant blijft zelf eigenaar en hoeft de woning niet te verkopen aan ons(!)
- ✓ **2^e hypotheek, naast huidige hypotheek**
De SocioHypotheek plaatst een 2^e hypotheek achter de huidige hypotheek. Voordeel: Behoud gunstige huidige rente.
- ✓ **Restschuldbarantie**
Op het moment dat de woning wordt verkocht en de schuld hoger is dan de woningwaarde schelden wij het restant schuld kwijt.
- ✓ **Geen periodieke rentelasten**
De SocioHypotheek gaat niet ten koste van het netto besteedbaar inkomen. De rente wordt verwerkt in de schuld
- ✓ **Altijd verlenging**
De SocioHypotheek zal de lening altijd verlengen. Na de uitbetalingsfase van 15 jaar wordt de lening verlengd met 15 jaar.

Input vanuit de markt



Product vernieuwingen

De huidige SocioHypotheek

1. Dé 2e hypotheek
2. Geen verhoogde lasten
3. Aflossen bij verkoop of bij overlijden
4. Restschulddgarantie

Aandachtspunten

1. Toetsing 1e hypotheek
2. Max. eerste opname

Verhoogde eerste opname

1. De eerste opname mogelijkheid is verhoogd
2. Vervolgstortingen gebaseerd op waarde woning
3. Mogelijkheid tot eenmalige opname

De Groene SocioHypotheek

1. Tot 10.000 extra lenen
2. Soepelere toets op de huidige hypotheek
3. Lagere maandlasten i.v.m. verduurzaming

Verhoogde eerste opname

De eerste opname had een maximaal percentage.
Nu is de woningwaarde de basis voor de vervolgstortingen en mag de rest als eerste opname opgenomen worden.



Woningwaarde bepalend

Woningwaarde bepaalt minimale vervolgstorting i.v.m. garantie op onderhoud woning.



Enmalige opname

Aangeven in het aanvraagformulier.

Toen

Uw leeftijd 74 jaar aanpassen	Waarde van uw woning € 550.000,- aanpassen	Looptijd 15 jaar
Leeftijd partner n.v.t. aanpassen	Hoogte huidige hypotheek € 125.500,- aanpassen	Uitbetaling Eerste verhoogde

Hoogte eerste opname (Gebruik onderstaande balk om de eerste opname te verhogen)

€ 33.866,-



Hoogte vervolgstortingen (Gebruik onderstaande balk om de vervolgstortingen te veranderen)

€ 6.201,-



Nu

Uw leeftijd 74 jaar aanpassen	Waarde van uw woning € 550.000,- aanpassen	Looptijd 15 jaar
Leeftijd partner n.v.t. aanpassen	Hoogte huidige hypotheek € 125.500,- aanpassen	Uitbetaling Eerste verhoogde

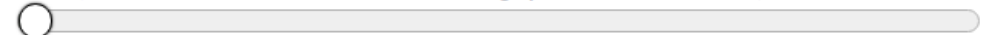
Hoogte eerste opname (Gebruik onderstaande balk om de eerste opname te verhogen)

€ 50.964,-



Hoogte vervolgstortingen (Gebruik onderstaande balk om de vervolgstortingen te veranderen)

€ 4.245,-



De Groene SocioHypotheek

De Groene Sociohypotheek stimuleert verduurzaming en maakt een extra hoge eerste opname mogelijk wanneer er sprake is van verduurzaming als bestedingsdoel.



Tot 10.000 extra lenen

Op basis van offerte wordt extra leenbedrag bepaald.



TRHK soepeler

In verband met verduurzaming wordt de toetsing van de huidige hypotheek versoepeld.



Lagere maandlasten

Door de verduurzaming gaan de huidige maandlasten omlaag.



Verzilverproducten in de markt

De verschillende overwaarde hypotheeken in de markt



ABN AMRO

Mogelijk vanaf 62 jaar
Huidige hypotheek
oversluiten

6,52%

Socio
hypotheek

SocioHypotheek

Mogelijk vanaf 65 jaar
Mogelijkheid naast
bestaande hypotheek
elders

6,54%



Florius

Mogelijk vanaf 67 jaar
Huidige hypotheek
oversluiten

6,07%



Onderlinge 'S-Gravenhage

Mogelijk vanaf 72 jaar
Huidige hypotheek tot
40.000
Laagste rente

5,70%

Verzilverproducten in de markt

De verschillende overwaarde hypotheek in de markt

	SocioHypotheek	Florius	ABN-AMRO
Periodieke opname mogelijk	✓	✓	✓
Eenmalige opname mogelijk	✓	✓	✓
Combinatie mogelijk	✓	✗	✗
Mogelijk naast een eerste hypotheek bij een andere bank	✓	✗	✗
Restschulddgarantie*	✓	✓	✓
Maximaal te lenen bedrag	€550.000,- (bruto)	€250.000,- (netto)	€250.000,- (netto)

Bron: www.overwaardehypotheek.nl

Productkenmerken

- ✓ **Maandlasten 0 EUR**
Verzilverhypotheek waarbij rente wordt opgeteld bij de schuld. Rente wordt vooraf jaarlijks berekend.
- ✓ **Vast schema**
15 jaar uitbetalingen met verhoogde storting (aan te passen naar een lagere eerste storting of gelijk aan de jaarlijkse uitbetalingen).
- ✓ **Inkomenstoets van toepassing**
Bij 2^e hypotheek wordt de betaalbaarheid van de 1^e hypotheek getoetst.
- ✓ **Bestedingsdoel**
Besteding in de basis aan onderhoud woning en lasten 1^e hypotheek.
- ✓ **Restschulddgarantie**
Onder voorwaarden wordt de restschuld kwijtgescholden
- ✓ **Leeftijdsgrens**
Minimale leeftijd van 65 jaar, maximaal 85 jaar (vanaf 85 tot 90 jaar bespreekbaar)
- ✓ **Maximale LTV**
Op basis van leeftijd (tussen de 55% - 72%)
- ✓ **Woningwaarde**
Verstrekking op basis van WOZ-waarde, modelwaarde rapport en bouwkundige keuring
- ✓ **Kosten**
Aanvraag kosten ad. 950 EUR worden bij de klant in rekening gebracht bij de notaris (additioneel: dagrente)

Belangrijke acceptatie punten

✓ **Inkomenstoets**

Bij 2e hypotheek wordt de betaalbaarheid van de 1e hypotheek getoetst.

✓ **Erfpacht**

Bespreekbaar	Eeuwigdurend erfpacht
Afwijzing	Erfpacht met einddatum binnen 30 jaar, erfpacht met jaarlijkse canon waar de indexatie onduidelijk is, particulier erfpacht.

✓ **Bouwkundige keuring**

Direct noodzakelijke onderhoudskosten niet hoger dan €7.500.

✓ **Acceptatiegids**

Zie voor verdere acceptatievoorwaarden de acceptatiegids
(<https://www.sociohypotheek.nl/adviseursportaal/>)

Aanvraag indienen



<https://www.sociohypotheek.nl/>