

A man and a woman are standing on the deck of a sailboat, both with their arms raised in a celebratory gesture. The man is wearing a red t-shirt, colorful patterned shorts, a straw hat, and sunglasses. The woman is wearing a red headscarf, sunglasses, and a colorful patterned sarong. They are standing in front of the sailboat's mast and rigging. The background shows a clear sky and the sailboat's sails.

α.s.r.

## Levensrente hypotheek

Geniet van uw overwaarde

**Let op! Geld lenen kost geld** 

## Geniet van uw overwaarde met de Levensrente hypotheek

Eenmaal met pensioen wilt u optimaal genieten van het leven. Is de waarde van uw huis hoger dan uw hypotheek? Dan heeft u overwaarde, maar dit geld zit vast in uw huis. Met dit geld kunt u veel leuke dingen doen. Bijvoorbeeld uw woning verbouwen, verduurzamen of groot onderhoud plegen.

Ontvangt u (en uw partner) AOW? Dan is de Levensrente hypotheek voor u misschien interessant. U kunt daarmee uw overwaarde benutten tot 50% van de waarde van uw huis. U kunt de Levensrente hypotheek ook gebruiken om een andere woning te kopen.



## Voorwaarden Levensrente hypotheek

### Verzilver tot 50% van de waarde van uw huis

Uw overwaarde opnemen kan veilig en verantwoord met de Levensrente hypotheek. U kunt niet meer lenen dan 50% van de waarde van uw woning. Hiermee willen we voorkomen dat wanneer uw woning minder waard wordt, er een lening overblijft.

### De rest van uw leven vaste rente

De Levensrentehypotheek heeft levenslange vaste lage rente en geen einddatum. U betaalt deze maandelijks en omdat u dus een vaste rente heeft, blijven uw maandlasten gelijk.

Gaat u verhuizen? Deze hypotheek kunt u niet meeverhuizen naar uw nieuwe woning. Als u de woning verkoopt, betaalt u deze lening terug met de opbrengst van de verkoop. Als u dat wilt, kunt u daarna een nieuwe hypotheek sluiten voor een volgend huis. Daarvoor geldt dan de op dat moment geldende rente.

### Aflossingsvrije lening

De Levensrente hypotheek is aflossingsvrij. Dit betekent dat u elke maand alleen rente betaalt. Daardoor heeft u lagere maandlasten dan bijvoorbeeld een hypotheek waarbij u wel elke maand terugbetaalt.

### Aftrekbaarheid van uw hypotheekrente

De rente die u betaalt over een aflossingsvrije lening die is afgesloten ná 2013, mag u niet aftrekken bij uw aangifte inkomstenbelasting. Heeft u een aflossingsvrije lening of leningdeel die is afgesloten vóór 2013? Dan behoudt u voor dat deel het recht op renteaftrek. Laat u adviseren door uw adviseur.

## Hoeveel kan ik lenen met de Levensrente hypotheek?

### Toetsen met werkelijke maandlasten

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder meer af van uw inkomen. Bij elke hypotheekaanvraag controleren we of u de maandlasten van de lening kunt betalen volgens de wettelijke regels. Standaard wordt gerekend met de maandlasten van een annuïtaire hypotheek. Omdat u met de Levensrente hypotheek alleen rente betaalt, zijn de maandlasten van de Levensrente hypotheek lager dan van een annuïtaire hypotheek. Bij een annuïtaire hypotheek betaalt u naast de rente namelijk elke maand ook een deel van de lening terug. We berekenen de betaalbaarheid met de werkelijke maandlasten van de Levensrente hypotheek. Hierdoor kunt u met uw pensioeninkomen vaak een hoger bedrag lenen.

### Rekenen zonder renteaftrek

Bij het berekenen van de betaalbaarheid van de Levensrente hypotheek gaan we ervan uit dat u geen recht hebt op hypotheekrenteaftrek. Zo weet u zeker dat u de maandlasten met uw inkomen ook echt kunt betalen.

### Tot 50% van de woningwaarde

Behalve naar uw inkomen, kijken we ook naar de waarde van de woning. Met de Levensrente hypotheek kunt u lenen tot 50% van de waarde van uw woning. Wilt u meer lenen dan 50%? Kijk dan eens naar onze hypotheek.

Wilt u precies weten hoeveel u kunt lenen met de Levensrente hypotheek? Uw adviseur kan dit voor u berekenen.

## Taxatiekosten

Voor een hypotheekaanvraag hebben we een waardebeoordeling nodig van de woning. U kunt hiervoor een desktoptaxatie aanleveren of een taxatierapport van NWWI.

### Bijkomende kosten

Houd wel rekening met andere bijkomende kosten. Zoals de kosten voor de notaris en uw adviseur. Maar houd ook rekening met de kosten bij vervroegd terugbetalen. Vraag hiernaar bij uw huidige hypotheekverstrekker of bespreek het met uw adviseur.



## Een rekenvoorbeeld

Henk en Gerry hebben nu een aflossingsvrije hypotheek van € 100.000 tegen een rente van 3,8% en hun rentevaste periode loopt over 3 jaar af. Hun gezamenlijke inkomen (AOW en pensioen) bedraagt € 30.000.

De marktwaarde van hun huis is € 310.000. Ze besluiten hun huidige hypotheek over te sluiten naar de a.s.r. Levensrente hypotheek.

Hiernaast leest u wat Henk en Gerry met de Levensrente hypotheek kunnen opnemen aan overwaarde en wat hun nieuwe hypotheeklasten worden.



| Bestaande situatie                       |              |
|------------------------------------------|--------------|
| marktwaarde woning                       | € 310.000    |
| gezamenlijk inkomen (AOW-pensioen)       | € 30.000     |
| huidige hypotheek                        | € 100.000    |
| huidige rente                            | 3,80%*       |
| <b>huidige hypotheeklasten per maand</b> | <b>€ 317</b> |

| Nieuwe situatie                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| nieuwe Levensrente hypotheek     | € 155.000 |
| nieuwe rente                     | 2,20%*    |
| rentevaste periode               | oneindig  |
| nieuwe hypotheeklasten per maand | € 284     |

| Resultaat                                              |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| terugbetalen huidige hypotheek                         | € 100.000   |
| vergoeding voor vervroegd terugbetalen                 | € 7.103     |
| huidige hypotheek                                      |             |
| notaris- en advieskosten                               | € 2.000     |
| bedrag dat gestort wordt op rekening                   | € 45.897    |
| <b>verschil in maandlasten oude en nieuwe situatie</b> | <b>€ 33</b> |

\* De rente in dit voorbeeld is fictief.

Voor de actuele rente van de Levensrente hypotheek kijkt u op [www.asr.nl/hypotheek/levensrente-hypotheek](http://www.asr.nl/hypotheek/levensrente-hypotheek)



## Levensloopbestendige woning: blijven wonen in uw eigen huis

Wanneer u prettig in uw eigen huis woont, wilt u er uw oude dag zelfstandig blijven wonen. Vrienden, kennissen en kinderen die in de buurt wonen en de mooie momenten die u beleeft, maken van het huis een thuis. Is uw koophuis meer waard dan uw hypotheek? Dan kunt u de overwaarde benutten om uw woning levensloopbestendig te maken.

### Wat is een levensloopbestendig huis?

Een levensloopbestendig huis heeft bijvoorbeeld een inlooptdouche, een onderhoudsvriendelijke tuin, geen drempels, een keuken met lage lades, een inductiekookplaat en een slaapkamer op de begane grond. De woning is gebouwd met het oog op een toekomst voor wanneer u misschien minder mobiel bent. En uw woning kunt u verbouwen en aanpassen, zodat u er lang en veilig kunt wonen. Wanneer u de AOW-leeftijd hebt bereikt, is dit een mooie kans u te focussen op uw huis.



### Wat kunt u aanpassen om uw huis levensloop bestendig te maken?

1. Zorg dat voorzieningen in de woning op dezelfde vloer zijn.
2. Overweeg een traplift of zorg voor veilige trapleuningen.
3. Zorg voor voldoende verlichting in alle vertrekken.
4. Zorg dat kastjes, de deurbel en bijvoorbeeld keukenapparaten binnen handbereik zijn.
5. Maak sanitaire ruimten veilig en goed bereikbaar.
6. Maak de tuin onderhoudsvriendelijk.



## Hoe werkt het?



U sluit deze hypotheek af via uw adviseur.



U kunt kiezen voor een hogere lening, maar niet meer dan 50% van de waarde van uw huis.



Het verschil tussen uw huidige lening en uw nieuwe lening storten we op uw bankrekening. Dit bedrag betalen we in één keer uit. Dit kan niet per maand of in delen.



Zo lang u in uw huis woont, betaalt u deze nieuwe lening niet terug. U betaalt elke maand dus alleen rente over uw lening.



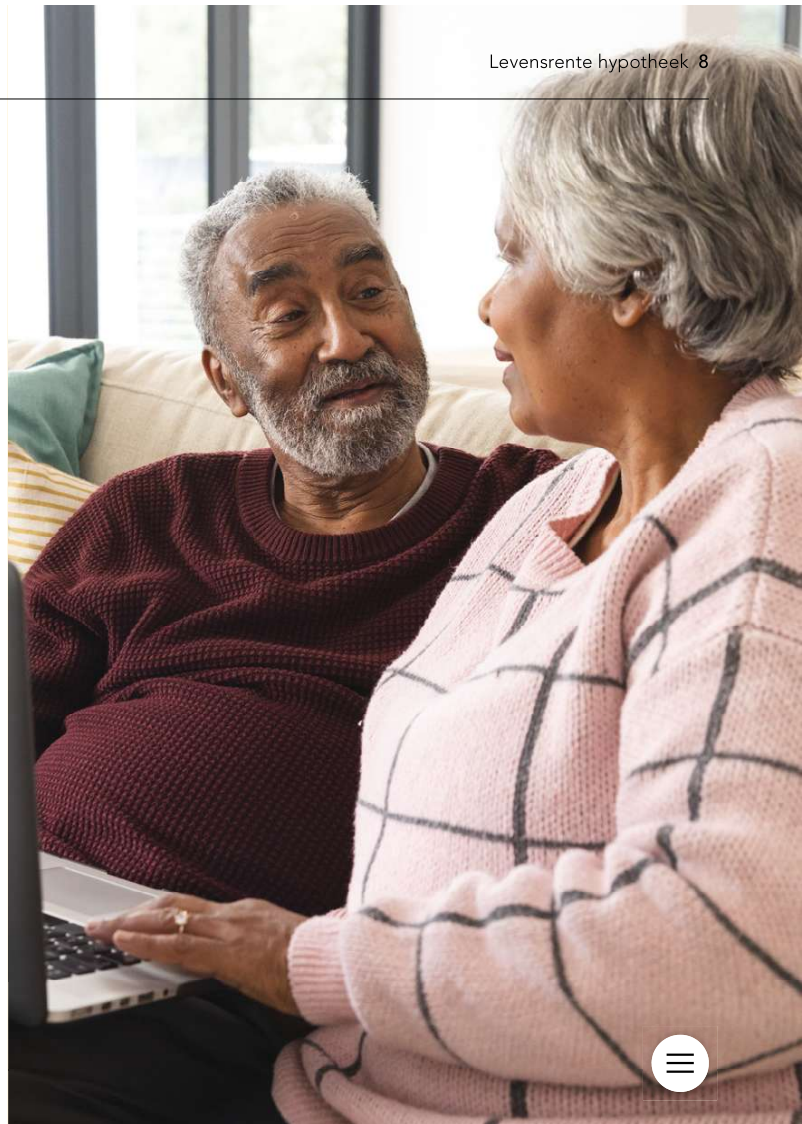
Zo lang u leeft en in uw huis woont, blijft de rente hetzelfde. De rente staat levenslang vast.



Om te kijken hoeveel u mag lenen, rekenen we met uw nieuwe werkelijke maandlasten.



Gaat u verhuizen? Deze hypotheek kunt u niet meeverhuizen naar uw nieuwe woning. Als u de woning verkoopt, betaalt u deze lening terug met de opbrengst van de verkoop.



## Overwaarde? Help uw kinderen met een schenking voor de aankoop van een huis

Heeft u de AOW-leeftijd bereikt en is uw koophuis door de jaren heen in waarde gestegen? Dan bent u mogelijk 'steenrijk'. Met deze overwaarde kunt u veel moois doen. Bijvoorbeeld uw kinderen goed laten starten op de woningmarkt door middel van een schenking. Lees hier hoe dat werkt en wat de mogelijke voordelen voor u zijn.

### Een eigen huis dankzij uw overwaarde

Heeft u kinderen of kleinkinderen die een huis willen kopen? Vooral starters op de woningmarkt hebben het niet makkelijk. Er zijn weinig betaalbare koopwoningen en de concurrentie is groot.

Uw kind(eren) financieel helpen? Dat kan. Zo kunt u uw kinderen een steuntje in de rug geven bij de aankoop van hun woning. Misschien heeft u dit geld niet op de bank staan, maar wel een eigen woning die veel meer waard is dan uw hypotheek. Dan kunt u een hogere hypotheek nemen en zo een deel van uw overwaarde verzilveren met de Levensrente hypotheek van a.s.r. Met de overwaarde die vrijkomt, kunt u uw kinderen helpen om een goede start te maken met een eigen woning.

Er is ook een vrijstelling voor een jaarlijkse schenking aan uw kinderen, maar dat bedrag is lager. Lees meer over de voorwaarden van de schenkingsvrijstelling op de website van de Belastingdienst.

Overweegt u een schenking en wilt u zeker weten hoe u dit belastingvrij kunt doen? Of wilt u weten of u uw overwaarde kunt verzilveren? Uw adviseur kan u hierbij helpen.



