

Productkaart WelThuis

Levensrente hypotheek

1/2

Aanvragers	
Doelgroep	Aanvragers die de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt en 1. die een deel van de overwaarde in hun woning willen verzilveren, of 2. een woning willen kopen, of 3. hun aflossingsvrije leningdeel met een einddatum (einde looptijd) willen omzetten naar een looptijd zonder einddatum, en/of 4. lagere maandlasten zoeken.
Minimale leeftijd bij afsluiten	Jongste aanvrager of medebewoner heeft de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt
Maximale leeftijd bij afsluiten	Geen
Lening	
Minimale 1e hypotheek	€ 25.000
Minimale 2e hypotheek of verhoging	€ 10.000
Maximale lening	50% van de marktwaarde met een maximum van € 500.000
Overbruggingshypotheek	Mogelijk tot 90% van de marktwaarde van de onverkochte woning en tot 98% van de marktwaarde bij een definitief verkochte woning.
Nationale Hypotheek Garantie	Niet mogelijk
Bestedingsdoelen	Alles in box 3 is toegestaan, bijvoorbeeld maandelijkse inkomsten aanvullen, woning aanpassen, zorg inkopen, (klein)kinderen financieel helpen of dromen realiseren
Renteaanbod + hypotheekofferte	
Tekentermijn renteaanbod + hypotheek-offerte	15 dagen
Geldigheid renteaanbod / hypotheekofferte	90 dagen vanaf de datum van het renteaanbod met verlenging van 270 dagen, bij zowel bestaande bouw als bij nieuwbouw
Annuleringskosten	1%, alleen als klant de hypotheekofferte geaccepteerd heeft
Rente	
Rentevaste perioden	De rente blijft ongewijzigd, zolang de langstlevende in de woning woont
Variabele rente	Niet mogelijk
Rente bij passeren	Rente in hypotheekofferte
Bereidstellingsprovisie	0,005% per verlengde dag, alleen bij gestegen rente
Bijschrijven rente / samengestelde interest	Niet mogelijk
Rente betalen uit depot	Niet mogelijk
Aflossen	
Hypotheekvorm	Aflossingsvrije hypotheek
Extra aflossen zonder vergoeding	Maximaal 15% van de oorspronkelijke lening per kalenderjaar
Extra aflossen met vergoeding	Meer dan 15% volgens de AFM Leidraad "Vergoeding vervroegde aflossing"
Algehele aflossing	Bij verkoop en binnen 12 maanden na overlijden zonder vergoeding Zonder verkoop volgens de AFM Leidraad "Vergoeding vervroegde aflossing"

Extra	
Garantieverklaring (Bankgarantie)	Mogelijk, kosten 0,5% van het garantiebedrag
Inkomen	
Soort inkomen	Inkomen uit AOW, pensioen of blijvend inkomen uit een sociale uitkering zonder herkeuringsplicht
Toetsing	Als box 3-lening op basis van werkelijke lasten
Inkomen uit vermogen	Wordt niet meegenomen in de inkomenstoets
Onderpand	
Soorten onderpand	Bestaande en nieuwe eengezinswoningen en appartementen in Nederland alleen bestemd voor eigen bewoning
Marktwaarde bestaande bouw	Verstreking op basis van Calcasa Desktoptaxatie of NWWI-taxatierapport.
Marktwaarde nieuwbouw	VON + meerwerk Als taxatie verplicht is, dan geldt de marktwaarde uit het taxatierapport, waarbij de verstreking gemaximeerd is tot 50% van VON + meerwerk
Minimale marktwaarde	€ 125.000
Bouwdepot	
Minimaal bedrag in bouwdepot	Geen minimum
Geldigheid bouwdepot	Bij bestaande bouw: 12 maanden Bij nieuwbouw: 30 maanden
Verlenging bouwdepot	Bij bestaande bouw: standaard 12 maanden zonder rentevergoeding Bij nieuwbouw: standaard 6 maanden zonder rentevergoeding
Rentevergoeding bouwdepot	Gelijk aan (gewogen) hypotheekrente Bij bestaande bouw: maximaal 12 maanden Bij nieuwbouw: maximaal 30 maanden
Aandachtspunten	
Toevoegen nieuwe partner	Niet mogelijk
Verhuis-/meeneemregeling	Niet mogelijk
BKR-codering	Niet toegestaan
Omzetten lening	Niet mogelijk
Doorgeefregeling	Niet mogelijk
Overlijdensrisicoverzekering	Niet verplicht