

Veelgestelde vragen Levensrente hypotheek van a.s.r.

Adviseurs

Voor wie is de Levensrente hypotheek?

De Levensrente hypotheek is voor mensen die de AOW-leeftijd hebben bereikt, met een koopwoning, die de behoefte hebben om een deel van de overwaarde te verzilveren.

Hoe werkt de Levensrente hypotheek?

AOW-ers kunnen met de Levensrente hypotheek hun overwaarde verzilveren tot 50% van de woningwaarde. De hypotheek is volledig aflossingsvrij en de rente staat levenslang vast. Toetsing is mogelijk op werkelijke lasten en de hoogte van het hypotheekbedrag verandert niet.

Waarom introduceert a.s.r. de Levensrente hypotheek?

Op dit moment is de doelgroep senioren met een (te) laag inkomen en/of urgente financieringsbehoefte de meest kwetsbare groep. Middels de Levensrente hypotheek zijn wij ervan overtuigd een simpele, transparante en eerlijke oplossing te kunnen bieden aan deze doelgroep.

Welke rentevaste periode kan ik kiezen voor de Levensrente hypotheek?

De looptijd van de rente wordt vastgesteld voor de gehele periode dat de langstlevende partner de woning bewoont.

Is er bij de Levensrente hypotheek sprake van rente bijschrijvingen?

De klant betaalt alleen rente over de hypotheek. Er is geen sprake van rente bijschrijvingen dus de klant betaalt geen rente over rente. Dit zorgt voor een gelijkblijvend hypotheekbedrag.

Kan de klant gebruik maken van de Verhuisregeling bij de Levensrente hypotheek?

Bij de Levensrente hypotheek is het niet meer mogelijk om gebruik te maken van de verhuisregeling voor deze lening, dit betekent dat je bij verhuizing de hypotheek niet kunt meenemen.

Welke aflosvormen kan de klant kiezen voor de levensrente hypotheek?

De Levensrente hypotheek is alleen verkrijgbaar als aflossingsvrije hypotheek.

Heeft de Levensrente hypotheek een vaste einddatum?

De Levensrente Hypotheek kent geen vaste einddatum van de looptijd. De looptijd eindigt als de klant verhuist of uiterlijk één jaar na overlijden van de langstlevende geldnemer.

Welke stukken moeten mijn klanten aanleveren voor de Levensrente hypotheek?

1. ID-bewijs
2. Rente-aanbod
3. Sepa-machtiging
4. Uitkeringsbesluit(per pensioen)
5. Jaaropgave(meeste recente jaar (per pensioen)

Hoe zit het als een van de geldnemers komt te overlijden?

Als er sprake is van meerdere geldnemers, kijken we ook naar de betaalbaarheid van de mogelijk overblijvende partner. Hiervoor gaan we uit van de woonquotetabellen die gehanteerd mogen worden in geval van een beheersituatie. Bij het restantinkomen wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van volledig AOW en dat het nabestaandenpensioen 70% is.

Voor welke doeleinden kan de klant geld opnemen met de Levensrente hypotheek?

De klant kan geld opnemen als aanvulling op het inkomen, als inkoop van zorg, als schenking bij leven of met een consumptief doel.

Mag de klant de hypotheek meeverhuizen?

Nee, er is geen mogelijkheid om de hypotheek mee te verhuizen naar de nieuwe woning. Uw klant sluit dan een nieuwe hypotheek tegen de op dat moment geldende rente.

Wat als een van de partners de AOW leeftijd nog niet heeft behaald?

Als een van de twee partners nog geen AOW-leeftijd hebben, dan kan er geen gebruik worden gemaakt van de Levensrente hypotheek.

Wat gebeurt er als de woning bij verkoop uiteindelijk minder waard is dan het opgenomen hypotheekbedrag?

Als de woning bij verkoop minder waard is dan het hypotheekbedrag, dan is er sprake van een restschuld.

Uw klant gaat opnieuw trouwen. Kan de lening dan op een andere naam worden gezet?

Nee, de lening kan niet op een andere naam gezet worden.

Kan uw klant iedere maand 1000 euro opnemen?

Nee, uw klant neemt eenmalig de overwaarde van zijn woning op.

Wat als de rente verder daalt?

De rente van de Levensrente hypotheek staat levenslang vast. Dit betekent dat uw klant nooit meer een rentewijziging krijgt en een vast maandbedrag betaalt. Tijdens de looptijd van deze hypotheek kan de klant dus ook niet profiteren van een lagere (markt)rente.

Welke boete moet uw klant betalen als hij de Levensrente hypotheek eerder aflost?

Voor de levensrente hypotheek geldt geen vaste einddatum van de rentevaste periode. Voor de berekening van de hoogte van de boete bij het volledig aflossen van de hypotheek gaan wij uit van een fictieve einddatum van de rentevaste periode. Deze fictieve einddatum is bij 87-jarige leeftijd van de klant.

Kan ik samen met mijn zus, broer en/of zwager de hypotheek afsluiten?

Nee, a.s.r. verstrekt geen familieleningen.

Wat gebeurt er bij verkoop van de woning met de overwaarde?

Je kunt de Levensrente hypotheek niet meeverhuizen naar de nieuwe woning. Bij verkoop van de woning lost de klant de Levensrente hypotheek af en is de overwaarde voor de klant.

Kan ik voor een Levensrente hypotheek kiezen als ik oversluit naar a.s.r.?

Ja, je betaalt vaak wel een vergoeding voor vervroegd terugbetalen aan de geldverstrekker van de huidige hypotheek.

Is de hypotheekrente van de Levensrente hypotheek aftrekbaar bij mijn aangifte IB?

Als uw klant de bestaande lening oversluit naar a.s.r. wordt de hele lopende hypotheek overgesloten. Er kunnen geen andere leningdelen naast de levensrente hypotheek van a.s.r. lopen. De levensrente hypotheek kan alleen aflossingsvrij afgesloten worden.

Als uw klant een nieuwe lening sluit, valt de lening in de fiscale regeling van na 2013. Hierbij heeft uw klant geen recht op renteaftrek. Wij toetsen de Levensrente hypotheek dan in box 3 en niet in box 1.

Als uw klant een aflossingsvrije hypotheek heeft afgesloten voor 2013, dan is onder voorwaarden het overgangsrecht van toepassing. Uw klant heeft dan nog recht op renteaftrek in box 1.