

Productwijzer SocioHypotheek

Over deze productwijzer

In onze productwijzer geven wij **een beknopte samenvatting** van de belangrijkste kenmerken van onze overwaarde hypotheek. Wij hebben deze productwijzer met zorg samengesteld. U kunt aan de productwijzer geen rechten ontleen. **Lees onze algemene voorwaarden** ook goed door! Daar staat alles in. Als de productwijzer afwijkt van en/of strijdig is met de algemene voorwaarden, gelden de algemene voorwaarden.

Risico's

Onze Overwaarde Hypotheek heeft veel voordelen, **maar kent ook risico's**. Lees daarom onze **risicowijzer** goed door.

Algemeen

Naam	De SocioHypotheek
Aanbieder	SocioHypotheek B.V.
Hypotheekvorm	Aflossingsvrij
Algemene kenmerken SocioHypotheek	▪ Gedurende de looptijd wordt er €0,- van uw rekening geïncasseerd. ▪ U blijft eigenaar van de woning. ▪ De jaarlijkse uitbetalingen vinden plaats volgens een vooraf opgesteld uitbetalingsschema.
Minimaal en maximaal leningbedrag	Het bedrag van een SocioHypotheek bedraagt bij aanvang minimaal €25.000 en maximaal €450.000.
Afsluiten naast bestaande hypotheek	Het is mogelijk om een SocioHypotheek af te sluiten naast een bestaande (1 ^e) hypotheek elders. Dit is niet mogelijk als de bestaande hypotheek een krediethypotheek, verzilverhypotheek of een andere vergelijkbare hypotheek is.
Bestaande hypotheek	U bent niet verplicht om uw bestaande hypotheek af te lossen of over te sluiten. Uw huidige hypotheekverstrekker moet wel toestemming geven voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek. Om het risico voor SocioHypotheek BV te beperken wordt de maximale SocioHypotheek lager bij een bestaande hypotheek. Wij kunnen u vragen om de hoogte van uw huidige inschrijving (in het hypotheekregister bij het Kadaster) aan te passen. De kosten hiervoor dient u te betalen.

Leeftijd	De leeftijd van de jongste aanvrager ligt tussen de 65 en 85 jaar.
Aantal aanvragers	- De SocioHypotheek kan door maximaal 2 personen worden aangevraagd. - Alle eigenaren van de woning moeten tekenen. - De tenaamstelling van de SocioHypotheek kan niet worden aangepast gedurende de looptijd. Het aantal schuldenaren kan wel worden teruggebracht van 2 naar 1 (vanwege overlijden en bij ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid).
Execution only	U kunt de SocioHypotheek niet rechtstreeks bij ons afsluiten. U heeft altijd een onafhankelijk adviseur nodig. Op onze website www.sociohypotheek.nl vindt u een overzicht van adviseurs waarmee wij samenwerken. Advies is verplicht zodat u zeker weet dat de SocioHypotheek passend is bij uw persoonlijke situatie.
Looptijd hypotheek	De hypotheek loopt tot dat de woning wordt verkocht. Omdat u niet langer in de woning wil blijven wonen of omdat de langstlevende kredietnemer is overleden. De economische looptijd is bij aanvang onbekend.
Voorwaarden woning	- U heeft de woning volledig in eigendom. - De woning wordt door u bewoond. - De woning heeft als bestemming bewonen, u mag geen beroep of bedrijf vanuit de woning uitoefenen. “Normaal uitziende” woning of appartement.
Vaststelling waarde woning	De waarde van uw woning moet verplicht worden vastgesteld middels een NWWI gevalideerd taxatierapport.
Informatieplicht	Elk jaar ontvangt u een brief van ons met daarin vragen over u en de woning. Hier wordt onder andere gevraagd naar: De staat van de woning, verzekering van de woning, de meest recente WOZ beschikking, de bewoners van de woning. Deze brief moet ondertekend (door u) retour gezonden worden. Wij mogen u vragen om een tussentijdse taxatie, u moet ons goed op de hoogte houden van alle wijzigingen aan de woning. De kosten van de taxatie moet u betalen.
Scenario overzicht	Als wij u een offerte toe sturen voegen wij een scenario overzicht toe wat u inzicht geeft in de mogelijke ontwikkeling van uw schuld in relatie tot de waarde van uw woning.
Garantie bij lagere marktwaarde?	SocioHypotheek heeft een zogenaamde restschuldgarantie. Deze restschuldgarantie houdt – onder gestelde voorwaarden- in dat wanneer de lening wordt afgelost na verkoop van de woning, maximaal het bedrag van de op dat moment getaxeerde marktwaarde afgelost hoeft te worden. Als de restschuldgarantie van toepassing is, wordt een eventueel negatief verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de restschuld op de datum van de aflossing, door SocioHypotheek B.V. kwijtgescholden.

Kosten	Soms moet u kosten betalen, bijvoorbeeld als u: ▪ Bij het afsluiten van de hypotheek, dat kost €950,-. ▪ De uitbetalingen tussentijds laat stopzetten. Dat kost €350,-. Deze kosten kunnen in de toekomst veranderen, kijk voor de actuele kosten op onze website: www.sociohypotheek.nl.
Verzekeringen	▪ Een uitgebreide opstalverzekering is verplicht Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht



Kenmerken SocioHypotheek	
Hoe werkt het?	Onze overwaarde hypotheek heeft twee verschillende fasen: 1. De uitbetalingsfase, u ontvangt jaarlijks een bedrag (wij brengen daarop de vooruitbetaalde rente in mindering); 2. De opbouwfase, de rente wordt jaarlijks aan uw schuld toegevoegd.

Uitbetalingsfase	Opbouwfase	
Rentevastperiode	Rentevastperiode uit verlengingsvoorstel 1	Rentevastperiode uit verlengingsvoorstel 2

De SocioHypotheek	
Uitbetalingsschema	Wij spreken van te voren een uitbetalingsschema af waarin u precies kan zien hoeveel en wanneer u geld ontvangt. U ziet in dit schema ook alle kosten die worden ingehouden.
Maximaal te lenen bedrag	Het maximaal te lenen bedrag is afhankelijk van de looptijd van de hypotheek, de rente, de rentevaste periode, de huidige hypotheekschuld en de waarde van de woning.

	De hoogte van de lening kan bij aanvang nooit hoger zijn dan 60% van de marktwaarde van uw woning.
Looptijd uitbetalingsfase	De uitbetalingsfase kent een looptijd van 5, 10 of 15 jaar.
De invulling van het uitbetalingsschema	U kunt samen met uw adviseur per jaar bepalen hoeveel u wilt ontvangen.
Bestedingsdoel	Wij willen in sommige gevallen weten waaraan u de uitbetalingen zult besteden. ▪ Bij een netto te ontvangen bedrag van meer dan 25.000,- moet u een bestedingsdoel opgeven; ▪ Bij een netto te ontvangen bedrag van meer dan 50.000,- moet u een bewijs aanleveren, dit kan bijvoorbeeld een offerte zijn.
De opbouwfase	Als de SocioHypotheek in de opbouwfase komt wordt de rente niet meer afgetrokken van het uit te betalen bedrag. De rente wordt vanaf dit moment opgeteld bij uw schuld zodat uw kosten €0,- blijven.

Rente	
Rentevaste perioden (bij een nieuwe SocioHypotheek)	▪ De 1^e rentevaste periode is altijd gelijk aan de 1^e uitbetalingsperiode. Dit kan 5, 10 of 15 jaar zijn.
Rentelasten in de uitbetalingsfase	▪ De rente is verschuldigd over het totale hypotheekbedrag (uitstaande schuld); ▪ De verschuldigde rentelasten worden jaarlijks vooraf van de uitbetaling afgetrokken. ▪ De jaarlijkse verschuldigde rentelast neemt gedurende de looptijd toe door het 'rente-op-rente'-effect.
Rentevaste perioden (bij verlengen)	Na de uitbetalingsfase kan de SocioHypotheek steeds met een rentevaste periode van 5 jaar verlengd worden.
Rentelasten in de opbouwfase	Omdat er geen uitbetalingen meer plaats vinden kan de rente niet worden ingehouden. ▪ De verschuldigde rentelasten worden jaarlijks vooraf opgeteld bij uw schuld. ▪ De jaarlijkse verschuldigde rentelast neemt gedurende de looptijd toe door het 'rente-op-rente'-effect.
Rentebepaling leningdelen	De volgende componenten bepalen effect op uw rente ▪ De schuld-marktwaarde verhouding ▪ Het hebben van een bestaande hypotheek elders ▪ De duur van uw rentevaste periode
Aftrekbaarheid	De rente van een SocioHypotheek is in principe niet aftrekbaar. De SocioHypotheek wordt geadministreerd als een box 3 lening.

Wijzigingen

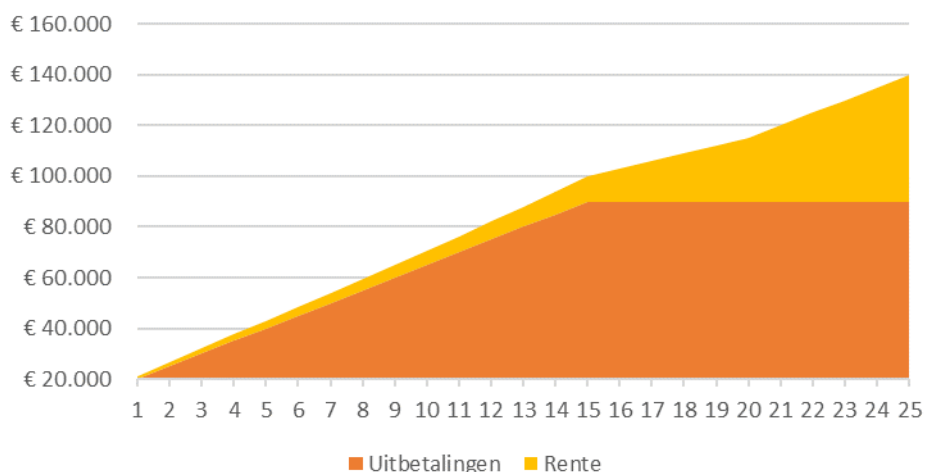
Is het mogelijk om de rentevaste periode te wijzigen?	Nee.
Kan de rente gedurende de looptijd gewijzigd worden?	Nee, de rente kan gedurende de looptijd niet wijzigen. Ook niet als uw woning meer waard wordt of u uw bestaande hypotheek elders aflost.
Is het mogelijk om het uitbetalingsschema aan te passen?	Nee, het uitbetalingsschema wordt van te voren vastgesteld. Het is alleen mogelijk om uitbetalingen (permanent) stop te zetten.
Hypotheek meenemen	U kunt de SocioHypotheek niet meenemen naar een andere (nieuwe) woning
Vergoedingsvrije aflossing	In sommige gevallen kan de lening vergoedingsvrij afgelost worden. Dit is onder andere het geval bij: ▪ De verkoop van de woning ▪ Het overlijden van een kredietnemer ▪ Het deel van de lening dat hoger is dan 60% van de schuld-marktwaarde Het is altijd mogelijk om 10% van de uitstaande schuld vergoedingsvrij af te lossen.

Offerte	
Inkomenstoets	Wij verstrekken u een hypotheek op basis van de marktwaarde van het onderpand. De overwaarde hypotheek moet net als andere hypotheek wettelijk getoetst worden op betaalbaarheid. Kunnen wij binnen de wettelijke bepalingen niet verantwoorden waarom wij u een hypotheek verstrekken? Dan is het afsluiten van een overwaarde hypotheek niet mogelijk. Tijdens de looptijd van de lening lost u niet af en wordt er €0,- van uw rekening afgeschreven.
BKR	Wij controleren bij het BKR of u openstaande kredieten heeft. De Overwaarde Hypotheek kunt u niet gebruiken om kredieten af te lossen. Als u veel openstaande kredieten heeft kunt u geen overwaarde hypotheek bij afsluiten.
Acceptatietermijn offerte	2 weken
Geldigheid offerte	3 maanden
Minimale waarde onderpand	De minimale waarde van uw onderpand moet 100.000,- zijn

Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien hoe onze Overwaarde Hypotheek werkt, hebben wij op basis van voorbeeldgetallen onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt. U kunt hier geen rechten aan ontleen.

Jaarlijkse uitbetalingen



Uitbetalingsschema

Uitbetalingen

U kunt kiezen uit verschillende uitbetalingsschema's:

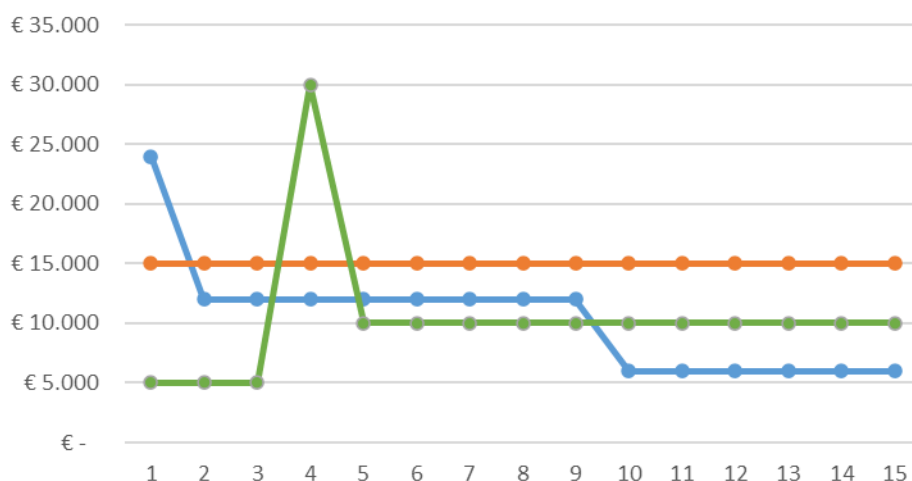
- Gedeeltelijk eenmalig en daarna jaarlijks in gelijke of ongelijke delen;
- Elk jaar een gelijk of ongelijk deel;
- Variaties zijn mogelijk, zoals tussentijdse hogere uitkeringen of een hogere uitkering aan het eind van de overeengekomen periode.
- Uw eerste uitbetaling ontvangt u via de notaris. Daarna keren wij jaarlijks op vaste momenten uit: elk jaar op 1 maart | 1 juni | 1 september | 1 december.

Het uitbetalingsschema kan gedurende de rentevastperiode niet worden aangepast.

Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien uit welke uitbetalingsschema's u kunt kiezen, hebben wij op basis van voorbeeld-getallen, onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt van drie verschillende uitbetalingsschema's. U kunt hier geen rechten aan ontleen.

Uitbetalingen



Vereenvoudigd voorbeeld

Om u te laten zien hoe het uitbetalen werkt, hebben wij op basis van voorbeeld-getallen onderstaand vereenvoudigd voorbeeld voor u gemaakt. U kunt hier geen rechten aan ontleen.

Hieronder ziet u de momenten van uitbetaling, in dit voorbeeld leent de klant 100.000,- verdeeld over 10 jaar. De klant leent het 1^e jaar 25.000,- en verdeelt de rest over een gelijk schuldbedrag omdat zijn verwachting is dat hij minder geld nodig heeft naarmate hij ouder wordt. Na 10 jaar, op 01-03-2031 lost de klant de gehele lening af door de verkoop van zijn woning.

Uitbetalingsdatum	Leeftijd jongste contractpartner	Jaarlijkse Mutatie Hypotheekschuld	In te houden rente	In te houden afsluitkosten	Uit te betalen
1-3-2021	65	€ 25.000,00	€ 700,00	€ 950,00	€ 23.350,00
1-3-2022	66	€ 8.333,33	€ 933,33		€ 7.400,00
1-3-2023	67	€ 8.333,33	€ 1.166,67		€ 7.167,00
1-3-2024	68	€ 8.333,33	€ 1.400,00		€ 6.933,00
1-3-2025	69	€ 8.333,33	€ 1.633,33		€ 6.700,00
1-3-2026	70	€ 8.333,33	€ 1.866,67		€ 6.467,00
1-3-2027	71	€ 8.333,33	€ 2.100,00		€ 6.233,00
1-3-2028	72	€ 8.333,33	€ 2.333,33		€ 6.000,00
1-3-2029	73	€ 8.333,33	€ 2.566,67		€ 5.767,00
1-3-2030	74	€ 8.333,33	€ 2.800,00		€ 5.533,00
Totaal		€ 100.000,00	€ 17.500,00	€ 950,00	€ 81.550,00

Hoogte inschrijving hypotheek	
Zekerheid	U geeft ons zekerheid dat de schuld wordt afgelost. U doet dit door het geven van een recht van hypotheek aan SocioHypotheek. Uw woning is het onderpand. U moet de woning goed blijven onderhouden.
Hoogte van uw schuld	Op het moment van afsluiten weten wij nog niet hoe hoog uw schuld uiteindelijk zal worden. Dat is afhankelijk van het moment waarop u of uw erfgenamen de woning verkopen en de ontwikkeling van de rente.
Inschrijving	Om de hoogte van de inschrijving te bepalen gebruiken wij de volgende regel: de inschrijving is in principe altijd gelijk aan 150% van de marktwaarde tijdens het afsluiten van de overwaarde hypotheek. Bijvoorbeeld: de marktwaarde van uw woning is op het moment van afsluiten van uw overwaarde hypotheek € 350.000. De inschrijving is dan 150% van € 350.000 = € 525.000. De hoogte van uw inschrijving mag gedurende de looptijd nooit lager zijn dan uw schuld.