



RISICO WIJZER

Waarom deze risicowijzer?

De SocioHypotheek heeft voordelen, maar ook risico's. Wij vinden het belangrijk daar open over te zijn. In deze risicowijzer leest u de vijf belangrijkste risico's. Bespreek deze met uw adviseur voordat u een beslissing neemt.

Overzicht van de risico's

Risico 1	Uw schuld groeit door rente-op-rente
Risico 2	De rente kan bij verlenging stijgen
Risico 3	De waarde van uw woning kan dalen
Risico 4	Uw erfgenamen erven minder
Risico 5	Niet nakomen van afspraken

Risico 1 - Uw schuld groeit door rente-op-rente

Bij de SocioHypotheek lost u niets af gedurende de looptijd. De rente wordt jaarlijks bij uw schuld opgeteld. Daardoor betaalt u in de loop der tijd rente over rente: het zogeheten rente-op-rente-effect. Hoe langer de looptijd, hoe sterker dit effect.

Bij de eenmalige opname ontvangt u het volledige leningbedrag direct bij afsluiten. Vanaf dat moment bouwt de schuld zich op. De uiteindelijke hoogte van uw schuld hangt af van de rente en de duur van de looptijd, die pas eindigt bij verkoop van de woning of overlijden.

Laat u goed informeren via het scenario-overzicht dat u bij uw offerte ontvangt. Daarin staat hoe uw schuld zich naar verwachting ontwikkelt.

Risico 2 - De rente kan bij verlenging stijgen

De eerste rentevaste periode bedraagt 15 jaar. Na afloop kan de hypotheek worden verlengd, maar het rentepercentage voor de nieuwe periode is nu nog niet bekend. U loopt het risico dat u bij verlenging een hogere rente moet betalen.

Een hogere rente betekent dat uw schuld sneller groeit. Hoe groot dit effect is, hangt af van de rentestijging en het moment van verlenging.

Rekenvoorbeeld

Uitgangspunt: eenmalige opname van € 100.000, rentevaste periode 15 jaar, rente 6,86%.

Voorbeeld A — rente stijgt na 15 jaar naar 8,0%: na 15 jaar (na rente herziening) bedraagt de rentelast over dat jaar circa € 81.000.

Voorbeeld B — rente blijft 6,86%: na 15 jaar (na rente herziening) bedraagt de rentelast over dat jaar circa € 58.000.

Dit zijn fictieve percentages ter illustratie. De werkelijke rente is afhankelijk van de markt op het moment van verlenging. In beide voorbeelden is geen rekening gehouden met waardeinstijging van de woning.

Risico 3 - De waarde van uw woning kan dalen

Door de eenmalige opname ontvangt u het volledige leningbedrag direct. Als de woningwaarde daarna daalt, kan het zijn dat uw schuld (deels) de verkoopopbrengst overstijgt. Er ontstaat dan een restschuld.

De verhouding tussen uw schuld en de woningwaarde heet de Loan To Value (LTV). U berekent deze als volgt: $\text{schuld} \div \text{woningwaarde} \times 100\%$. Als de LTV tijdens de looptijd boven de 80% uitkomt, behoudt SocioHypotheek zich het recht voor om aanvullende maatregelen te treffen.

SocioHypotheek kent een restschuldgarantie. Als u de woning verkoopt voor maximaal de getaxeerde marktwaarde en er blijft een tekort over, wordt dat tekort (onder voorwaarden) door SocioHypotheek kwijtgescholden. Verkoopt u de woning onder de taxatiewaarde, dan valt het verschil buiten de garantie.

Rekenvoorbeeld: restschuld bij dalende woningwaarde

Uitgangspunt: eenmalige opname € 50.000, woningwaarde bij afsluiten € 180.000. Na 20 jaar is de schuld gegroeid naar € 135.000 en de woningwaarde gedaald naar € 120.000.

Situatie A: woning getaxeerd en verkocht voor € 120.000 → SocioHypotheek scheldt € 15.000 kwijt (restschuldgarantie van toepassing).

Situatie B: woning getaxeerd op € 120.000, maar verkocht voor € 115.000 → SocioHypotheek scheldt € 15.000 kwijt; u houdt zelf een restschuld van € 5.000 over.

Raadpleeg de algemene voorwaarden voor de volledige voorwaarden van de restschuldgarantie.

Risico 4 - Uw erfgenamen erven minder

Door de eenmalige opname heeft u nu meer bestedingsruimte, maar de overwaarde van uw woning neemt af. Bij uw overlijden of bij verkoop van de woning moet de opgebouwde schuld worden afgelost uit de verkoopopbrengst. Uw erfgenamen of u zelf houden daarna minder over.

Als u na het afsluiten een nieuwe partner krijgt die bij u intrekt, maar niet als kredietnemer op de hypotheek staat, kan deze partner na uw overlijden niet in de woning blijven wonen. De schuld moet worden afgelost, wat doorgaans leidt tot verkoop van de woning.

Bespreek de gevolgen voor uw nalatenschap en eventuele partner met uw adviseur.

Risico 5 - Niet nakomen van afspraken

Als u zich niet houdt aan de voorwaarden uit de hypotheekakte of de algemene voorwaarden, heeft SocioHypotheek het recht de woning te verkopen zonder tussenkomst van een rechter. U heeft SocioHypotheek daartoe een hypotheekrecht op uw woning verleend.

Voorbeelden van verplichtingen waaraan u zich moet houden:

1. De woning goed onderhouden en uitsluitend zelf bewonen.
2. Een uitgebreide opstalverzekering aanhouden.

3. De jaarlijkse informatiebrief/enquete van SocioHypotheek retourneren.
4. Wijzigingen aan de woning tijdig melden.

SocioHypotheek zal alleen overgaan tot verkoop als u aantoonbaar in strijd handelt met de voorwaarden.

Overige aandachtspunten

Risico-opslag bestaande hypotheek

Als u naast uw bestaande hypotheek een SocioHypotheek afsluit, kan de risico-opslag van uw bestaande hypotheek wijzigen. U betaalt dan mogelijk meer rente bij uw huidige geldverstrekker. Vraag dit na bij uw bank of hypotheekadviseur vóór het afsluiten.

Vragen of twijfels?

Twijfelt u na het lezen van deze risicowijzer? Neem contact op met een onafhankelijk adviseur. Op www.sociohypotheek.nl vindt u een overzicht van adviseurs waarmee SocioHypotheek samenwerkt.

Over deze risicowijzer

Deze risicowijzer geeft een beknopt overzicht van de belangrijkste risico's. Of een risico op uw situatie van toepassing is, hangt af van uw persoonlijke omstandigheden. U kunt aan deze risicowijzer geen rechten ontleen. SocioHypotheek geeft geen advies. Raadpleeg altijd een onafhankelijk adviseur. Bij strijdigheid tussen deze risicowijzer en de algemene voorwaarden, gelden de algemene voorwaarden.