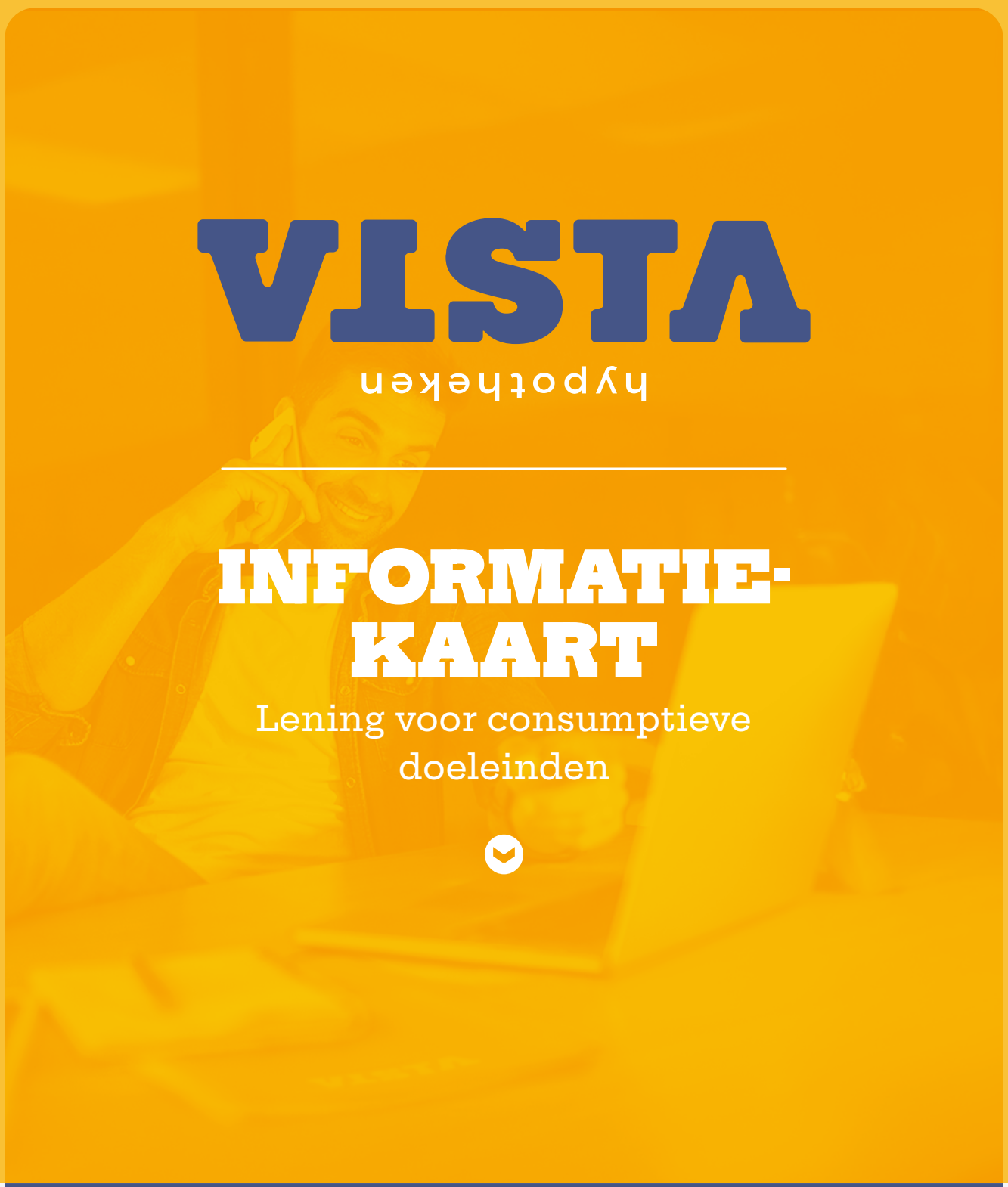
VISTA

hypotheken

INFORMATIE-KAART

Lening voor consumptieve doeleinden



Alles draait om jou.

vistahypotheken.nl

Disclaimer: Wij maken in dit document geen afspraken. Dit document geeft je geen rechten en is onder voorbehoud van typefouten. Er staat algemene informatie in dit document. Het is mogelijk dat die informatie voor jouw klant niet geldt omdat de situatie anders is.

Doel van deze informatiekaart

Uitgangspunt is dat de looptijd van de lening voor consumptieve doeleinden aansluit op het leendoel. In deze informatiekaart lees je hier meer over.



Redenen om de looptijd van de lening aan te laten sluiten op de levensduur van het leendoel:

- Door de looptijd van de lening aan te laten sluiten op de (resterende) economische levensduur van het product betaalt de klant na volledige aflossing van de lening geen rente en aflossing meer over een product dat is afgeschreven en mogelijk niet meer in bezit is van de klant.
- Risico beperken dat de klant meerdere leningen afsluit (stapeling).
- Klant heeft meer financiële armslag na aflossing lening.
- Bij een kortere looptijd die is afgestemd op de levensduur van het product, zijn de totale bruto hypotheeklasten over de gehele looptijd lager.

Voor wie is een consumptieve hypotheek bedoeld?

Klanten die een lening willen afsluiten voor een consumptief bestedingsdoel zoals bijvoorbeeld:

- Aankoop auto
- Studie kinderen
- Aankoop camper

Wat zijn de kenmerken van een consumptieve hypotheek bij Vista Hypotheken?

- Lineaire of annuïteiten hypotheek
- Maximale Loan to Value 80% voor de totale financiering
- Toetsing in box 3, conform tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK)
- Alle looptijden zijn mogelijk, maximale looptijd van 30 jaar

Zie voor alle acceptatievoorwaarden:
Hypothekengids Vista

Visie van Vista over de looptijd

Heeft de klant een wens om een consumptieve hypotheek af te sluiten? Dan is het van belang om het bestedingsdoel van de lening vast te stellen. Het bestedingsdoel van de lening speelt een rol bij de looptijd van de lening. Na aflossing van de lening ontstaat er ruimte voor een vervangings-investering. Het is van belang om de klant inzicht te geven in de financiële gevolgen van de keuze voor een bepaalde looptijd van de lening. Dit geldt zowel voor de maandlast als de kosten voor de totale financiering gedurende de gehele looptijd. Hieronder wordt dit aan de hand van een voorbeeld toegelicht.

Voorbeeld: Aankoop camper

De klant koopt een camper en wil hiervoor een bedrag van EUR 25.000 lenen. De verwachte (resterende) economische levensduur van de camper (leendoel) is 15 jaar. In de tabellen hieronder wordt weergegeven wat de bruto maandlasten en de totale bruto lasten over de gehele looptijd zijn bij een looptijd van 15 en 30 jaar, bij een annuïteiten en lineaire hypotheek.

Annuïteiten hypotheek

Looptijd	Bedrag	Rente	Maandlast	Totale bruto last over gehele looptijd
15 jaar	25.000 EUR	4.0%	185 EUR	33.286 EUR
30 jaar	25.000 EUR	4.0%	119 EUR	42.967 EUR

Lineaire hypotheek

Looptijd	Bedrag	Rente	Maandlast	Totale bruto last over gehele looptijd
15 jaar	25.000 EUR	4.0%	222 EUR (start)	32.542 EUR
30 jaar	25.000 EUR	4.0%	152 EUR (start)	40.042 EUR

Verschil hypotheeklasten bij looptijd van 15 en 30 jaar

Uit bovenstaand overzicht blijkt het volgende:

- Bij een looptijd van 15 jaar zijn de totale bruto hypotheeklasten (rente en aflossing) over de gehele looptijd lager dan bij een looptijd van 30 jaar.
- Bij de annuïteiten hypotheek betaalt de klant over de gehele looptijd bij 15 jaar 9.681 euro minder dan bij een looptijd van 30 jaar.
- Bij de lineaire hypotheek betaalt de klant over de gehele looptijd bij 15 jaar 7.500 euro minder dan bij een looptijd van 30 jaar.
- Door te kiezen voor een looptijd van 15 jaar is er sprake van aansluiting tussen de looptijd van de lening en de (resterende) economische levensduur van het leendoel. Hierdoor ontstaat ruimte in de betaalbaarheid wanneer de klant na volledige aflossing van de lening weer een lening sluit om de camper te vervangen.

Heb je vragen?

Laat het ons weten via:
info@vista-hypotheken.nl.



Overige aandachtspunten

- De maximale LTV is 80% voor de totale financiering. Een toekomstige ophoging is alleen mogelijk bij een LTV die lager is dan 80%.
- Een lening waar het geld is besteed aan een consumptief bestedingsdoel is geen eigenwoning schuld en valt fiscaal gezien in box 3. De rente is niet aftrekbaar waardoor de netto maandlasten hoger zijn dan bij een box 1 lening.
- Bij latere verkoop van de woning kan fiscaal een hogere overwaarde ontstaan, die als eigen geld of opnieuw als box 3 lening meegenomen moet worden bij een volgende aankoop van een woning.
- De lasten van een consumptieve lening zijn van invloed op de leencapaciteit en betaalbaarheid bij diverse life events zoals uit elkaar gaan, overlijden en bij pensionering.
- De algemene voorwaarden van Vista Hypotheken zijn van toepassing bij consumptieve financieringen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: Bij Vista kan de klant de lening onbeperkt aflossen uit eigen vermogen.

hypotheken

VISTA