

Verklaring seniorenpropositie

GROENE HART HYPOTHEKEN



GROENE HART
HYPOTHEKEN

Via jouw adviseur hebben wij de aanvraag ontvangen voor een hypotheek bij Groene Hart Hypotheken. Omdat de gewenste hypotheek niet verstrekt kan worden volgens de standaardregels die hiervoor gelden, heeft je adviseur ons gevraagd om de aanvraag te beoordelen op grond van de zogenoemde "Seniorenpropositie". Op basis hiervan kunnen wij jou een renteaanbod doen toekomen.

Wat is de Seniorenpropositie?

Hypotheekaanbieders moeten bij de aanvraag van een hypotheek door een consument rekening houden met de maximale verstrekking die mogelijk is op basis van wet- en regelgeving. De verstrekking wordt gemaximeerd door bijvoorbeeld de marktwaarde van de woning, de hoogte van het (toekomstige) inkomen en eventuele schulden.

Ongeacht de hypotheekvorm, gaat de wetgever voor de berekening van de maximale maandlast uit van een volledige annuïtaire hypotheek. In de praktijk zijn de werkelijke maandlasten vaak lager. Bijvoorbeeld omdat (een deel van) de hypotheek aflossingsvrij is en je alleen rente betaalt.

Consumenten die de AOW-leeftijd hebben bereikt of deze binnen 10 jaar bereiken, mogen onder strikte voorwaarden getoetst worden op de werkelijke maandlast van hun hypotheek. Dat betekent dat zij vaak voor een hogere hypotheek in aanmerking komen dan wanneer er getoetst wordt op de (fictieve) annuïtaire maandlast. Dat heet de Seniorenpropositie.

Voorwaarden voor toepassing van de Seniorenpropositie.

Het is bij Groene Hart Hypotheken mogelijk om gebruik te maken van de seniorenpropositie, zowel bij aankoop als oversluiting. Deze is toe te passen op consumenten die de AOW leeftijd hebben bereikt of deze binnen 10 jaar bereiken.

Hierbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- ✓ *de klant heeft op de datum van het bindend aanbod een woning in bezit;*
- ✓ *de werkelijke maandlast van de nieuwe lening is lager of gelijk aan de huidige werkelijke maandlast;*
- ✓ *de werkelijke maandlast van de nieuwe lening is lager dan de toegestane financieringslast;*
- ✓ *ontvangt de klant nu AOW of bereikt hij of zij binnen 10 jaar de AOW-leeftijd, dan kan er vanaf het moment dat de oudste aanvrager de AOW leeftijd bereikt, gerekend worden met de werkelijke lasten als de gangbare annuïtaire toets niet voldoet.*

De rentevastperiode is minimaal 20 jaar vast. Een kortere rentevastperiode met een minimum van 10 jaar vast is toegestaan als:

- ✓ *de leeftijd van de jongste partner aan het einde van de rentevastperiode minimaal 85 jaar is; of*
- ✓ *de lening aan het einde van de rentevastperiode minder bedraagt dan 50% van de waarde van de woning.*
- ✓ *als het leningdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.*

Kent u uw risico's?

De Seniorenpropositie biedt consumenten die hiervoor in aanmerking komen in het algemeen een verantwoorde financieringsoplossing. Voor de individuele consument kan dit natuurlijk anders zijn. Uw adviseur heeft daarom samen met u de risico's die algemeen en specifiek in uw situatie gelden met u doorgenomen. Door ondertekening van dit formulier verklaart u dat u zich bewust bent van de risico's en dat u deze accepteert.

Leningnummer

Ondertekening aanvrager(s)

Naam aanvrager 1:

Naam aanvrager 2:

Datum en plaats:

Datum en plaats:

Handtekening:

Handtekening:

Ondertekening financieel adviseur

Naam financieel adviseur:

Handtekening:

Datum en plaats: