



Levensrente hypotheek

Geniet van uw overwaarde met de Levensrente hypotheek

Eenmaal met pensioen wilt u optimaal genieten van het leven. Ontvangt u AOW? Is de waarde van uw huis hoger dan uw hypotheek? Dan hebt u overwaarde. U bezit dan een flink vermogen, maar dit geld zit vast in uw huis. Met dit geld kunt u veel dingen doen. Bijvoorbeeld uw woning verbouwen, een boot kopen, een mooie reis maken, zorg inkopen of misschien uw kinderen financieel helpen. Of denk aan groot noodzakelijk onderhoud aan uw woning.

Met de Levensrente hypotheek kunt u de overwaarde opnemen tot 50% van de waarde van uw huis. Zo haalt u het geld uit uw stenen en kunt u uw dromen realiseren.

In deze brochure leest u meer informatie over de Levensrente hypotheek.

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Hoe werkt het?

Hieronder leest u hoe het afsluiten van een Levensrente hypotheek in zijn werk gaat.



U betaalt uw huidige hypotheek terug met een nieuwe hogere lening: de Levensrente hypotheek.



U kunt kiezen voor een hogere lening, maar niet meer dan 50% van de waarde van uw huis.



Het verschil tussen uw huidige lening en uw nieuwe lening storten we - na aftrek van enkele kosten - op uw bankrekening. Dit bedrag betalen we in één keer uit. Dit kan niet per maand of in delen.



Zo lang u in uw huis woont, betaalt u deze nieuwe lening niet terug. U betaalt elke maand dus alleen rente over uw lening.



Zo lang u leeft en in uw huis woont, blijft de rente hetzelfde. De rente staat levenslang vast.



Om te kijken hoeveel u mag lenen, rekenen we met uw nieuwe werkelijke maandlasten.



U sluit deze hypotheek af via uw adviseur.





Voorwaarden WelThuis Levensrente hypotheek

Verzilver tot 50% van de waarde van uw huis

Uw overwaarde opnemen kan veilig en verantwoord met de Levensrente hypotheek. U kunt niet meer lenen dan 50% van de waarde van uw woning. Als uw woning minder waard wordt, is de kans dat er een lening overblijft bij verkoop van uw huis minimaal. Uw woning komt pas onder water te staan als uw huis meer dan de helft in waarde daalt.

De rest van uw leven vaste rente

Het rentepercentage van uw lening staat levenslang vast zolang u en uw partner in het huis wonen. Deze rente betaalt u elke maand aan a.s.r. De rente wordt niet bij uw lening opgeteld. Uw schuld wordt dus niet hoger. Omdat uw rente levenslang vaststaat, krijgt u nooit meer een rentewijziging. U betaalt elke maand dezelfde rente over de lening en dus elke maand hetzelfde bedrag. U hoeft dus niet bang te zijn dat uw maandlasten later hoger worden.

Gaat u verhuizen? Deze hypotheek kunt u niet meeverhuizen naar uw nieuwe woning. Als u de woning verkoopt, betaalt u deze lening terug met de opbrengst van de verkoop. Als u dat wilt, kunt u daarna een nieuwe hypotheek sluiten voor een volgend huis. Daarvoor geldt dan de op dat moment geldende rente.

Aflossingsvrije lening

De Levensrente hypotheek is aflossingsvrij. Dit betekent dat u elke maand alleen rente betaalt. Daardoor hebt u lagere maandlasten dan bijvoorbeeld een hypotheek waarbij u wel elke maand terugbetaalt. Omdat u bij de Levensrente hypotheek niet terugbetaalt op de lening, blijft de hoogte van uw lening hetzelfde. Hij wordt niet lager, maar ook niet hoger. Een aflossingsvrije hypotheek van a.s.r. kent geen einddatum. U betaalt de lening pas terug als u uw huis verkoopt en anders loopt uw hypotheek dus gewoon door.

Let op! De rente van een nieuwe aflossingsvrije lening is meestal niet aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting. Vraag hiernaar bij uw adviseur.

Aftrekbaarheid van uw hypotheekrente

De Levensrente hypotheek is een aflossingsvrije hypotheek. U betaalt de lening niet terug, u betaalt elke maand alleen rente. De rente die u betaalt over een aflossingsvrije lening die is afgesloten ná 2013, mag u niet aftrekken bij uw aangifte inkomstenbelasting. Hebt u een aflossingsvrije lening of leningdeel die is afgesloten vóór 2013? Dan behoudt u voor dat deel het recht op renteaftrek.

Hoeveel kan ik lenen met de Levensrente hypotheek?

Toetsen met werkelijke maandlasten

Hoeveel u kunt lenen, hangt af van uw inkomen. Bij elke hypotheekaanvraag controleren we of u de maandlasten van de lening met uw inkomen kunt betalen volgens de wettelijke regels. Standaard wordt gerekend met de maandlasten van een annuïtaire hypotheek. Bij de Levensrente hypotheek mogen we rekenen met de werkelijke maandlasten van uw Levensrente hypotheek.

Meer lenen door lagere maandlasten

Omdat u met de Levensrente hypotheek alleen rente betaalt, zijn de maandlasten van de Levensrente hypotheek fors lager dan van een annuïtaire hypotheek. Bij een annuïtaire hypotheek betaalt u naast de rente namelijk elke maand ook een deel van de lening terug. Doordat we de betaalbaarheid berekenen met de werkelijke maandlasten van de Levensrente hypotheek, kunt u met uw pensioeninkomen dus een hoger bedrag lenen dan normaal.

Rekenen zonder renteaftrek

Bij het berekenen van de betaalbaarheid van de Levensrente hypotheek gaan we ervan uit dat u geen recht hebt op hypotheekrenteaftrek. Zo weet u zeker dat u de maandlasten met uw inkomen ook echt kunt betalen.

Tot 50% van de woningwaarde

Behalve naar uw inkomen, kijken we ook naar de waarde van de woning. Met de Levensrente hypotheek kunt u lenen tot 50% van de waarde van uw woning. Wilt u meer lenen dan 50%? Kijk dan eens naar onze WelThuis hypotheek.

Wilt u precies weten hoeveel u precies kunt lenen met de Levensrente hypotheek? Uw adviseur kan dit voor u berekenen.

Bijkomende kosten

Bij een hypotheekaanvraag checken we de waarde van de woning bij Calcasa Modeltaxaties. Is uw hypotheek niet hoger dan 90% van de waarde van uw woning? Dan hebt u bij a.s.r. geen taxatierapport nodig voor het aanvragen van uw hypotheek. Met de Levensrente hypotheek kunt u niet meer lenen dan 50% van de waarde van uw woning. U hebt dus geen taxatierapport nodig. Dat scheelt mooi weer extra kosten.

Overige bijkomende kosten

Houd wel rekening met andere bijkomende kosten. Zoals de kosten voor de notaris en uw adviseur. Maar houd ook rekening met de vergoeding voor vervroegd terugbetalen. Vraag hiernaar bij uw huidige hypotheekverstrekker of bespreek het met uw adviseur.



Een rekenvoorbeeld

Henk en Gerry hebben nu een aflossingsvrije hypotheek van €100.000 tegen een rente van 3,8% en hun rentevaste periode loopt over 3 jaar af. Hun gezamenlijke inkomen (AOW en pensioen) bedraagt € 30.000.

De marktwaarde van hun huis is €310.000. Ze besluiten hun huidige hypotheek over te sluiten naar de a.s.r. Levensrente hypotheek.

Hieronder leest u wat Henk en Gerry met de Levensrente hypotheek kunnen opnemen aan overwaarde en wat hun nieuwe hypotheeklasten worden.

Bestaande situatie	
marktwaarde woning	€ 310.000
gezamenlijk inkomen (AOW-pensioen)	€ 30.000
huidige hypotheek	€ 100.000
huidige rente	3,80%*
huidige hypotheeklasten per maand	€ 317

Nieuwe situatie	
nieuwe Levensrente hypotheek	€ 155.000
nieuwe rente	2,20%*
rentevaste periode	oneindig
nieuwe hypotheeklasten per maand	€ 284

Resultaat	
terugbetalen huidige hypotheek	€ 100.000
vergoeding voor vervroegd terugbetalen huidige hypotheek	€ 7.103
notaris- en advieskosten	€ 2.000
bedrag dat gestort wordt op rekening	€ 45.897
verschil in maandlasten oude en nieuwe situatie	€ 33

* De rente in dit voorbeeld is fictief. Voor de actuele rente van de Levensrente hypotheek kijkt u op www.asr.nl/hypotheek/levensrente-hypotheek



Een camper kopen met de overwaarde van uw huis

Met uw eigen camper erop uit trekken is voor veel mensen een droom! Als u met pensioen bent hebt u daar tijd voor, maar niet altijd het budget. Hebt u een eigen woonhuis en is dit huis de laatste jaren in waarde gestegen? Dan kunt u deze overwaarde gebruiken om uw camperdroom te verwezenlijken.

Een campervakantie is steeds populairder

Tot voor kort was Nederland echt een caravanland bij uitstek. Maar de laatste jaren groeit de camper echt in populariteit, zeker onder 50-plussers. Uit cijfers van het CBS blijkt zelfs dat één op de drie campereigenaren 65+ is. Zo is de koper van een nieuwe camper nu gemiddeld 63 jaar oud.

Ziet u uzelf ook wel rondrijden met een camper door Europa? Maar weet u niet goed hoe u dit kunt veroorloven? Als u een eigen woning heeft met veel overwaarde, dan ligt deze droom voor u misschien binnen handbereik. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden om uw overwaarde te verzilveren met de Levensrente hypotheek van a.s.r.!



Levensloopbestendige woning: blijven wonen in uw eigen huis

Wanneer u prettig in uw eigen huis woont, wilt u er uw oude dag zelfstandig blijven wonen. Vrienden en kennissen die in de buurt wonen en de mooie momenten die u er hebt beleefd, maken van het huis een thuis. Is uw huis een woonhuis en is deze meer waard dan uw hypotheek? Dan kunt u de overwaarde gebruiken om uw woning levensloopbestendig te maken. Lees hier vooral verder hoe dat werkt en hoe u dat doet.

Wat is een levensloopbestendig huis?

Een levensloopbestendig huis heeft bijvoorbeeld een inloopdouche, een onderhoudsvriendelijke tuin, geen drempels, een keuken met lage lades, een inductiekookplaat en een slaapkamer op de begane grond. De woning is gebouwd met het oog op een toekomst voor wanneer u misschien minder mobiel bent. En uw woning kunt u zelf verbouwen en aanpassen, zodat u er lang en veilig kunt wonen. Wanneer u de AOW-leeftijd hebt bereikt, is dit een mooie kans u te focussen op uw huis. U brengt er immers ook veel meer tijd door.

Een levensloopbestendige woning maakt u als u:

- een dagje ouder wordt;
- zelfredzaam wilt blijven wonen;
- een huis met meerdere verdiepingen hebt;
- niet teveel wilt investeren.



Overwaarde? Help uw kinderen met een schenking voor de aankoop van een huis

Hebt u de AOW-leeftijd bereikt en is uw koophuis door de jaren heen flink in waarde gestegen? Dan bent u mogelijk 'steenrijk'. Met deze overwaarde kunt u veel moois doen. Bijvoorbeeld uw kinderen goed laten starten op de woningmarkt door middel van een belastingvrije schenking. Lees hier hoe dat werkt en wat de mogelijke voordelen voor u zijn.

Een eigen huis dankzij uw overwaarde

Hebt u kinderen of kleinkinderen die een huis gaan kopen? Vooral als zij starters zijn op de woningmarkt, hebben zij het niet makkelijk. Er zijn weinig betaalbare koopwoningen en starters die een huis willen kopen in de Randstad, krijgen te maken met veel concurrentie. Zij moeten het opnemen tegen beleggers, expats en doorstromers die veel meer te besteden hebben. Maar ook als uw kinderen een tweede of volgend huis willen kopen, hebben ze te maken met hoge prijzen en weinig aanbod.

Misschien wilt u uw kinderen financieel helpen. Dat kan! U mag tot (ruim) een ton belastingvrij schenken, als zij dit geld gebruiken voor de aankoop van hun huis. Misschien hebt u dit geld niet op de bank staan, maar hebt u wel een eigen woning die veel meer waard is dan uw hypotheek? Dan kunt u een hogere hypotheek nemen en zo een deel van uw overwaarde verzilveren. Speciaal voor AOW'ers heeft a.s.r. de Levensrente hypotheek. Daarmee kunt u de overwaarde verzilveren tot 50% van de waarde van uw woning. Het geld dat daarmee beschikbaar komt kunt u tot €100.000 belastingvrij schenken, als ze dit gebruiken voor de aankoop van hun huis. Zij kopen dan een huis met een deel van uw overwaarde. Hoe mooi is dat?

a.s.r.

Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht

www.asr.nl