

# VEELGESTELDE VRAGEN

## WEBINAR SENIORENPROPOSITIE



Tijdens het MUNT Webinar Seniorenpropositie zijn in de chat veel vragen gesteld. Hieronder een overzicht van de meest gestelde vragen met ons antwoord erbij.

**VRAAG 1:** Als twee klanten een nieuwe woning willen kopen waarbij één een koopwoning heeft en de ander een huurwoning. Wordt dan voor de bepaling van de huidige maandlasten hierbij ook gekeken naar beide woonlasten?

**Antwoord:** Voor de bepaling van de huidige maandlast wordt enkel gekeken naar de huidige hypotheeklast.

**VRAAG 2:** Mogen de kosten en boete meegefinancierd worden onder de seniorenpropositie?

**Antwoord** Ja, binnen de seniorenpropositie kunnen alle bijkomende kosten voor financiering worden meegefinancierd plus een eventuele verbouwing. De gelden voor de verbouwing worden altijd in een bouwdepot gehouden.

**VRAAG 3:** Aanvrager a, 61 jaar heeft nu geen inkomen en is 2 jaar jonger dan aanvrager b. Als aanvrager b met pensioen gaat is er een tekort aan inkomen van 2 jaar. Als aanvrager a met pensioen gaat is er voldoende inkomen. Valt dat onder de seniorenpropositie?

**Antwoord:** Tot de AOW leeftijd wordt altijd getoetst op basis van de annuïtaire last. Als de hypotheek past op werkelijke lasten vanaf AOW datum partner B 63 jaar en aan alle overige voorwaarden voldoet is dit mogelijk onder onze seniorenpropositie.

***Let op:** Los van de seniorenpropositie is het bij MUNT mogelijk om een tijdelijk tekort tussen AOW datum 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> aanvrager te toetsen op werkelijke lasten (zie de [hypotheekgids](#)).*

**VRAAG 4:** Heeft u ook een tool om de werkelijke lasten te berekenen?

**Antwoord:** Op onze website [www.munthypotheken.nl/downloads/](http://www.munthypotheken.nl/downloads/) hebben wij voor u onze tool geplaatst.

**VRAAG 5:** Kan iemand zonder hypotheek op zijn eigen woning gebruik maken van de seniorenpropositie?

**Antwoord:** Nee, een voorwaarde van de seniorenpropositie is dat de nieuwe maandlast lager of gelijk is aan de huidige maandlast.

**VRAAG 6:** Wat zijn de mogelijkheden tot consumptieve opname binnen de seniorenpropositie?

**Antwoord:** Op dit moment zijn er geen mogelijkheden binnen de seniorenpropositie. Heeft u een specifieke zaak, leg deze dan bij ons voor. We kijken graag samen wat er wél mogelijk is en of we tot een oplossing kunnen komen.

**VRAAG 7:** Een klant die nu huurt en een woning wil aankopen, kan die gebruik maken van de seniorenpropositie?

**Antwoord:** Nee, de seniorenpropositie is gericht op woningbezitters, van huur naar koop valt niet binnen deze propositie.

**VRAAG 8: Klanten gaan scheiden en één van hen wilt de hypotheek oversluiten naar MUNT op één naam. Is dit mogelijk?**

**Antwoord:** Nee, dit is helaas niet mogelijk. Het gaat om een verbetering van de klantsituatie. Dit betekent dat het aantal schuldenaren gelijk moet blijven.

**VRAAG 9: Kan een toekomstige lijfrente worden meegenomen als pensioeninkomen?**

**Antwoord:** Nee, toekomstige lijfrentepremies mogen niet meegenomen worden, alleen lijfrente mag worden meegenomen.

**VRAAG 10: Waarom houdt MUNT rekening met het opgebouwd pensioen in plaats van het te bereiken pensioen?**

**Antwoord:** Omdat een te bereiken pensioen onzeker is (aanvrager kan eerder stoppen met werken) vinden wij het niet passen om de werkelijke lasten toets uit te voeren op basis van een inkomen wat mogelijk niet gehaald gaat worden.

**VRAAG 11: Voor wie is de seniorenpropositie geschikt?**

**Antwoord:** Voor aanvragen waarbij minimaal één van de twee aanvragers de AOW datum binnen 10 jaar gaan bereiken of al hebben bereikt op datum bindend aanbod.

**VRAAG 12: Hoe strikt is de eis 'De nieuwe maandlast moeten lager of gelijk zijn dan de huidige maandlast' ?**

**Antwoord:** Dit is een harde eis. De seniorenpropositie is een explainregeling. Door aan alle voorwaarden te voldoen kunnen wij dit snel en goed beoordelen. Wanneer de nieuwe maandlast hoger is dan valt deze niet binnen de seniorenpropositie. Natuurlijk willen we met u specifieke situaties bespreken op voorlegbasis en kijken of we een oplossing kunnen aanbieden. De seniorenpropositie is gericht op een verbeterde klantsituatie, daar past een lagere maandlast bij.

**VRAAG 13: Kan het inkomen van een aanvrager die voornemens is om langer door te werken na AOW datum, ook worden meegenomen?**

**Antwoord:** Nee, het inkomen uit loondienst en zelfstandigheid kan enkel tot AOW datum worden meegenomen. Ook hier geldt dat er geen zekerheid is inzake de bestendigheid op lange termijn.

**VRAAG 14: Wat is de maximale financiering op waarde woning binnen de seniorenpropositie?**

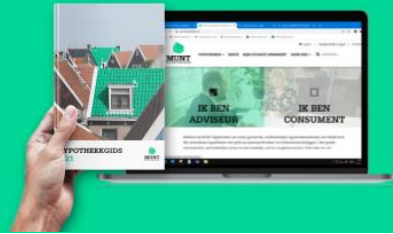
**Antwoord:** Binnen de seniorenpropositie gelden er geen beperkingen voor wat betreft de bevoorschotting van het onderpand. Hier gelden de reguliere acceptatiecriteria voor.

**VRAAG 15: Is het mogelijk om een niet aftrekbaar box 3 deel af te sluiten binnen de seniorenpropositie?**

**Antwoord:** Ja, dit is mogelijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een aflossingsvrij deel waar geen overgangsrecht voor geldt.

# OVERZICHT VOORWAARDEN

## MUNT SENIORENPROPOSITIE



Klanten die met pensioen zijn of dit binnen 10 jaar gaan, mogen vanaf de AOW-leeftijd getoetst worden op basis van de werkelijke hypotheeklast in plaats van de annuïtaire last.

Let op: Tot de AOW leeftijd wordt altijd getoetst op basis van de annuïtaire last.

**Hiervoor gelden een aantal voorwaarden: kijk op onze website voor alle voorwaarden of klik [hier](#) voor onze hypotheekgids.**

- Uw klant heeft al een woning in eigendom en wil
  - een nieuwe woning aankopen, of
  - de bestaande hypotheek bij een andere hypotheekaanbieder oversluiten naar MUNT, of
  - de bestaande MUNT Hypotheek aanpassen of oversluiten naar een nieuwe MUNT Hypotheek.
- Uw klant heeft de AOW-leeftijd bereikt of bereikt deze binnen 10 jaar na de datum van het hypotheekaanbod.
- Voor het inkomen vanaf de AOW-leeftijd wordt uitgegaan van het al opgebouwde pensioen. toekomstige lijfrentes tellen niet mee als pensioeninkomen.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde hypotheek is gelijk aan of lager dan de werkelijke maandlast van de huidige hypotheek.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde hypotheek is gelijk aan of lager dan de toegestane financieringslast van uw klant.
- De rente van de MUNT Hypotheek wordt voor minimaal 20 jaar vastgezet. Hierop zijn 2 uitzonderingen mogelijk:
  - Een kortere rentevasteperiode mag als het hypotheekdeel aan het einde van de rentevasteperiode volledig is afgelost.
  - Een kortere rentevasteperiode met een minimum van 10 jaar mag als de leeftijd van de jongste partner aan het einde van de rentevasteperiode minimaal 85 jaar is. de bestaande MUNT Hypotheek aanpassen of oversluiten naar een nieuwe MUNT Hypotheek.
  - Een verhoging van de huidige hypotheek is mogelijk als aan de andere voorwaarden wordt voldaan en deze verhoging volledig wordt gebruikt voor de kosten die verband houden met het afsluiten van de MUNT Hypotheek en/of voor woningverbetering.