

57+ en klaar

voor de toekomst

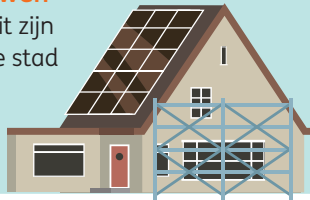


Met de hypotheekoplossingen van ING

Jouw 57+ klanten staan volop in het leven en hebben specifieke woonwensen die bij hun levensfase passen. Tegelijkertijd wil men vaak goed voorbereid zijn op de periode na het werkende leven. Hier lees je meer over onze hypotheekoplossingen speciaal voor deze 57+ klanten. Heb je nog vragen? Neem dan contact op met je relatiemanager.

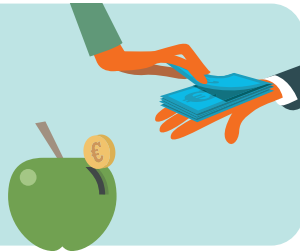
Comfortabel wonen: verhuizen of verbouwen

- Andere woonwens nu de kinderen de deur uit zijn
- Landelijk of juist naar de levendigheid van de stad
- Verbouwen voor wooncomfort
- Onderhoud van de woning
- Verduurzamen van de woning



Overwaarde uit de stenen halen

- Kinderen helpen met een koopwoning
- Schenken
- Inkomen aanvullen
- Financiële buffer creëren voor later
- Of andere dromen realiseren



Opnieuw klaar voor de toekomst

- Blijven wonen met rust en zekerheid
- Langdurig profiteren van historisch lage rentes
- Hypotheek die straks past bij het pensioen
- Einde looptijd: het moment voor een advies



* Belangrijk om te weten

- Op basis van het huidige inkomen is de annuïtaire financieringslast niet hoger dan de maximaal toegestane woonlast.
- De maximaal toegestane woonlast op de AOW-gerechtigde leeftijd wordt berekend op basis van het toekomstig pensioeninkomen.
- Bij het aangaan van de hypotheek moet op de AOW-gerechtigde leeftijd de resterende rentevaste periode nog minimaal 10 jaar zijn, dat betekent:
 - Bij aanvang minimaal 12 jaar rentevast indien de leeftijd van de jongste aanvrager twee jaar of korter voor de AOW-gerechtigde leeftijd is.
 - Bij aanvang minimaal 15 jaar rentevast indien de leeftijd van de jongste aanvrager vijf jaar of korter voor de AOW-gerechtigde leeftijd is. >>



Wij bieden



Een uitzondering op de toetsing met pensioeninkomen:

- Voor de **maximale hypotheek op de AOW-gerechtigde leeftijd** mogen de financieringslasten van de hypotheek worden vastgesteld op basis van een **niet-annuïtaire toets***
- Mits de aanvrager(s), wiens inkomen benodigd is als toetsinkomen, **binnen 10 jaar de AOW-gerechtigde leeftijd** bereikt
- En de hypotheek op **AOW-leeftijd maximaal 75% van de marktwaarde*** van de woning bedraagt
- **Tot 50%** van de woningwaarde aflossingsvrij financieren
- Zowel **Box 1** als **Box 3** financieringen

Verder:

- Opnieuw kiezen voor een juridische looptijd van 30 jaar
- Interne én externe oversluitingen
- Geen restrictie op leeftijd
- Overlijdensrisicoverzekering niet verplicht
- Geen minimale maar ook geen maximale hoofdsom



ING Intermediair. 't Begint bij jou

* Belangrijk om te weten (vervolg)

- In alle overige gevallen dient de rentevaste periode bij aanvang minimaal 20 jaar te zijn.
- De maximaal toegestane hypotheek op de AOW-gerechtigde leeftijd is 75% van de marktwaarde van de woning. Het toetsmoment hiervoor ligt op het moment van aanvragen van de hypotheek.
 - Als op het toetsmoment boven de 75% van de marktwaarde gefinancierd wordt, dient dit meerdere in een apart leningdeel afgelost te zijn voor de AOW-gerechtigde leeftijd.
- Er moet duidelijk gemotiveerd worden waarom deze afwijking voor de klant verantwoord is.



De maximale hypotheek voor een 57+ klant kan onder voorwaarden worden vastgesteld met een niet-annuïtaire toets.

Verruimde financiering? Geef dan aan dat het 'explain' is met als reden 'overig'. Geef in je motivatie aan waarom dit verantwoord is voor je klant.

Rekenvoorbeeld



Wie

Ruud (58) en Wilma (58) zijn gehuwd en hebben een **vast dienstverband** met inkomens van € 40.000 en € 20.000. Op AOW-leeftijd wijzigt dit naar € 28.000 en € 14.000.



Wat

De **marktwaarde** van de woning is € 400.000 en hierop rust een **hypotheek** van € 100.000 aflossingsvrij.



Wens

Extra Hypotheek € 175.000: € 75.000 annuïteiten voor woningverbetering en € 100.000 voor **hulp kind aankoop eerste woning + financiële buffer.**



Uitkomst

Bij een toetsrente van **20 jaar 2,09%** (aflossingsvrij) en 1,79% (annuïteiten), kunnen Ruud en Wilma deze financiering realiseren. **Hun wens om € 175.000 bij te lenen is haalbaar.**

Dit rekenvoorbeeld is haalbaar mits **gemotiveerd** kan worden dat deze opzet **verantwoord** is voor Ruud en Wilma.



ING beoordeelt zorgvuldig en nauwkeurig maar vraagt niet om overbodige bewijsstukken.

Minimaal vereist:

- Waardebepaling d.m.v. WOZ of Calcasa
- UWV- verzekeringsbericht
- Uitdraai van Mijnpensioenoverzicht.nl
- Kopie legitimatiebewijzen
- Klantformulier



Versie 1.0 september 2020

Raadpleeg de meest recente versie van het ING Acceptatiebeleid voor meer informatie

Let op: deze informatie is uitsluitend bestemd voor ING medewerkers en de hypotheekadviseurs waar ING mee samenwerkt en is afgestemd op hun kennisniveau. Bij deze informatieverstrekking is daarom geen rekening gehouden met de regels die gelden voor communicatie naar consumenten. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Voor veel van de genoemde onderwerpen gelden voorwaarden, kijk hiervoor in het ING Acceptatiebeleid.