

# Syntrus Achmea Hypotheken

De twee producten die Syntrus Achmea Hypotheken aanbiedt zijn bedoeld voor consumenten die:

- een woning in Nederland willen aankopen of in het bezit daarvan zijn;
- onvoldoende vermogen hebben opgebouwd om deze woning zelfstandig te financieren of voldoende vermogen hebben maar dit niet wensen te gebruiken voor de financiering van deze woning;
- ter financiering van deze woning een hypothecaire geldlening wensen.

De doelgroep bestaat uit starters, doorstromers, verhogers en oversluiters op de woningmarkt.

Syntrus Achmea Hypotheken biedt 2 hypotheekproducten:

- De **Syntrus Basishypotheek**: deze hypotheek is voor nieuwe klanten. De hypotheek heeft een offerteduur van 4 maanden.
- De **Syntrus Comforthypotheek**: deze hypotheek is alleen voor klanten die al een Comforthypotheek hebben. Bestaande klanten kunnen hun hypotheek verhogen of meeverhuizen. De hypotheek heeft een offerteduur van 9 maanden, dagrente en 1 jaar rentebedenktijd aan het einde van de rentevastperiode tegen een rente-opslag van 0,2%. Nieuwe klanten kunnen dit product niet sluiten.

Om de doelgroepen van de twee producten te ondersteunen en te beschermen, stelt Syntrus Achmea Hypotheken advies voor deze producten verplicht. Syntrus Achmea Hypotheken geeft zelf geen advies. Voor advies verwijzen we geïnteresseerden uit de doelgroep naar een netwerk van onafhankelijke hypotheekadviseurs.

Voor meer informatie over de voorwaarden waar een klant aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een hypothecaire geldlening bij Syntrus Achmea Hypotheken verwijzen wij naar onze acceptatiegids.

## Aflossingsvrij

De doelgroep voor de aflossingsvrije hypotheek bestaat uit consumenten die:

- een lage maandlast nastreven,
- flexibel willen zijn in de wijze en het moment van aflossen,
- zich bewust zijn van het feit dat ze de hypotheek op einddatum moeten aflossen of verlengen.

Momenteel is de aflossingsvrije hypotheek, vanuit fiscaal oogpunt, voornamelijk geschikt voor doorstromers en oversluiters op de woning- en hypotheekmarkt in Nederland. Sinds 2013 is het verplicht om een hypotheek te sluiten met minimaal een annuïtair aflosschema om gebruik te kunnen maken van de hypotheekrenteaftrek tenzij er sprake is van overgangsrecht.

Een aflossingsvrije hypotheek geeft voor starters geen recht op hypotheekrenteaftrek. Vanwege de fiscale wetgeving zijn zij gebonden aan een directe aflosvorm (annuïtair of lineair). Hierdoor is de aflossingsvrije hypotheek meestal minder geschikt voor starters op de woningmarkt.

De aflossingsvrije hypotheek wordt ook gebruikt door klanten die bewust een deel van de overwaarde opnemen bijvoorbeeld als aanvulling op het inkomen. Deze klanten hebben over deze lening ook geen recht op hypotheekrenteaftrek.

Bij klanten die een aflossingsvrije hypotheek sluiten zonder recht op hypotheekrenteaftrek zijn andere woonquotes van toepassing die ervoor zorgen dat de hypotheek betaalbaar blijft.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de aflossingsvrije hypotheek niet onbedoeld terecht komt bij groepen waar het product minder geschikt voor is.

## Lineair

De doelgroep voor de lineaire hypotheek bestaat uit consumenten die

- hogere maandlasten bij aanvang kunnen dragen,
- voorkeur geven aan maandelijks dalende maandlasten,
- de hypotheek willen aflossen gedurende de looptijd.

Over het algemeen is de doelgroep starters zonder fiscaal overgangsrecht, omdat deze groep verplicht minimaal annuïtair moet aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaftrek. Daarnaast geldt ditzelfde ook voor consumenten die hun hypotheek verhogen of een nieuwe hypotheek afsluiten waarbij de totale lening groter is dan hun overgangsrecht. Het wordt echter ook veel gebruikt voor consumenten die meer zekerheid willen hebben over de restschuld aan het einde van de looptijd dan bij de andere aflosvormen. In tegenstelling tot een aflossingsvrije, beleggings- of levenhypotheek is er bij deze aflosvorm volledige zekerheid dat er geen restschuld resteert aan het einde van de looptijd.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de lineaire hypotheek niet onbedoeld terecht komt bij groepen waar het product minder geschikt voor is.

## Annuitair

De doelgroep voor de annuïtaire hypotheek bestaat uit consumenten die:

- gelijkblijvende bruto maandlasten wensen,
- de hypotheek willen aflossen gedurende de looptijd.

Over het algemeen is de doelgroep starters zonder fiscaal overgangsrecht, omdat deze groep verplicht minimaal annuïtair moet aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaftrek. Daarnaast geldt ditzelfde ook voor consumenten die hun hypotheek verhogen of een nieuwe hypotheek afsluiten waarbij de totale lening groter is dan hun overgangsrecht. Het wordt echter ook veel gebruikt voor consumenten die meer zekerheid willen hebben over de restschuld aan het einde van de looptijd dan bij de andere aflosvormen. In tegenstelling tot een aflossingsvrije, beleggings- of levenhypotheek is er bij deze aflosvorm volledige zekerheid dat er geen restschuld resteert aan het einde van de looptijd.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de annuïtaire hypotheek niet onbedoeld terecht komt bij groepen waar het product minder geschikt voor is.

## Leven

De doelgroep voor de levenhypotheek bestaat uit consumenten die bereid zijn enig risico te lopen met de aflossing van hun hypotheek.

De levenhypotheek wordt door ons niet meer actief aangeboden. Daarom beperkt de doelgroep zich tot de reeds bestaande klanten van Syntrus Achmea Hypotheken met een levenhypotheek. Deze klanten kunnen de levenverzekering meeverhuizen. Het is niet langer mogelijk om een nieuwe levenhypotheek te sluiten bij Syntrus Achmea.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de levenhypotheek niet onbedoeld terecht komt bij groepen waar het product minder geschikt voor is.

## Spaar

De doelgroep voor de spaarhypotheek bestaat uit consumenten die fiscaal overgangsrecht hebben en zekerheid willen hebben over aflossing op einddatum. De spaarhypotheek wordt door ons niet meer actief aangeboden. Daarom beperkt de doelgroep zich tot de reeds bestaande klanten van Syntrus Achmea Hypotheken met een spaarhypotheek. Deze klanten kunnen de spaarpolis meeverhuizen. Het is niet langer mogelijk om een nieuwe spaarhypotheek te sluiten bij Syntrus Achmea Hypotheken.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de spaarhypotheek niet onbedoeld mee wordt verhuisd door klanten waar het product niet langer geschikt voor is.