

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.

Daarnaast biedt Syntrus Achmea Hypotheken de mogelijkheid om een hypothecaire lening te sluiten met een consumptief bestedingsdoel.

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

De **Comforthypotheek** is gericht op klanten die in ruil voor een offerteduur van 9 maanden, één jaar rentebedenktijd aan het einde van de rentevastperiode en gedurende de offerteperiode willen profiteren van mogelijke rentedalingen bereid zijn een rente-opslag te betalen.

De **Basishypotheek** is geschikt voor consumenten die binnen 4 maanden de hypotheek verwachten te passeren en dus geen behoefte hebben aan de extra voorwaarden van de comfort hypotheek of niet bereid zijn om de rente-opslag te betalen hiervoor.

Een Comforthypotheek is specifiek gericht op:

- Starters en doorstromers die maximaal 9 maanden voorafgaande aan het passeren van de hypotheekakte zekerheid wensen over de financiering van de woning, gedurende deze periode willen profiteren van mogelijke rentedalingen en in ruil daarvoor bereid zijn om een rente-opslag van 0,2% te betalen.
- Starters, doorstromers en oversluiters die 12 maanden voorafgaande aan het einde van de rentelooptijd een jaar bedenktijd wensen over het rentetarief voor de volgende rentelooptijd en in ruil daarvoor bereid zijn om een rente-opslag van 0,2% te betalen.

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 aftrek 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 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.

Annuïtair

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 dit zelfde 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.

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.