

De Senioren hypotheek: Veel senioren zijn STEENRIJK maar GELDARM?



Door de huizenprijstijgingen ontstaat er steeds meer overwaarde op woningen. Veel senioren hebben een onbelast huis of er rust nog een beperkte hypotheek op. De maandlasten zijn goed te betalen, maar als je alleen van een AOW-tje met een klein pensioentje moet leven dan is dit toch vaak geen vetpot. Franken Financieel Adviesbureau heeft de ultieme oplossing in huis.

Een reis maken, je woning laten schilderen of levensloopbestendig maken, een nieuwe keuken / badkamer aanschaffen, een camper of een nieuwe auto kopen, zorg inkopen of je kinderen financieel helpen? De meeste gepensioneerden denken dat dit er helaas niet in zit. Men denkt dat de overwaarde pas vrijkomt als de woning verkocht wordt, terwijl je eigenlijk voorlopig nog niet wil verhuizen.

"Dit is een misvatting", aldus Michiel Franken. Hij is penvoerder van Franken Financieel Adviesbureau. Als Erkend Hypotheekadviseur doet hij zijn uiterste best om zijn cliënten een maatwerk hypotheek aan te bieden en optimale service te verlenen. De dienstverlening houdt niet op als je de deur weer uitgaat. Zijn doel is een tevreden klant, nu en in de toekomst. Ambassadeurs die weer nieuwe relaties doorsturen. Mond-

tot-mondreclame is nu eenmaal de beste reclame. "Er zijn tegenwoordig weer een paar geldverstrekkers die ook voor senioren met een laag pensioeninkomen uitkomst kunnen bieden", vervolgt hij zijn uitleg. "Een deel van de oververwaarde kan je nu al opnemen zodat je er nu al leuke / nuttige dingen mee kunt doen. Te zijner tijd wordt de hypotheek afgelost als de woning verkocht wordt, zeker als de hypotheekverstrekking

beneden de 50% van de marktwaarde blijft, hoef je je hierover geen zorgen te maken."

TOETSEN OP WERKELIJKE LASTEN

Omdat het voor een senior niet echt zinvol is om nog - extra - af te lossen mag de maximale hypotheeksom berekend worden op basis van 'de werkelijke maandlast'. Volgens de geboren Hilversummer hoeft er niet annuïtair getoetst te worden. "Er hoeft dus niet getoetst te worden alsof de hele hypotheek in 30 jaar tijd afgelost moet worden", stelt hij vast. "Door de zeer lage rente kun je hierdoor al met een klein pensioeninkomen, makkelijk een aanzienlijk hypotheekbedrag krijgen. Dit kan ook consumptief besteed worden." Jan Mengerink uit Hilversum heeft bijvoorbeeld net een nieuwe auto aangeschaft met een deel van de overwaarde van zijn woning. Erkend Hypotheekadviseur Michiel Franken van Franken Financieel Adviesbureau heeft hem begeleid bij het hele hypotheektraject. "Jan heeft de best passende hypotheek gekregen en hij is zeer blij dat hij nog lang in zijn woning kan blijven wonen met een vaste lage maandlast. Hij hoeft zich dus geen zorgen meer te maken over een rentewijziging en het aflossen van de hypotheek na 30 jaar. Daarnaast kan hij in een nieuwe auto rijden en hij heeft zelfs nog een reservepotje achter de hand."

PENSIOENINKOMEN

Het rekenmodel is eenvoudig. "Heb je bijvoorbeeld samen met je partner 2x AOW € 11.286 x 2 = €22.572 en geen extra pensioen dan zou je al in aanmerking kunnen komen voor een hypotheek van circa € 260.000", weet Michiel Franken. "Bij een levensrente van 1,6% betaal je een maandlast van €346,47, zolang je in de woning woont. Je leest het goed, de rente kan niet wijzigen zolang jij of je partner in de woning woont! Voor dit geld per maand kun je niet huren en deze maandlast kun je gemakkelijk met je pensioeninkomen betalen! Meestal kan maximaal 50% van de marktwaarde van de woning verkregen worden, met een maximale hypotheeksom ad €500.000. Heb je een huis met een waarde van € 800.000 dan kun je als gepensioneerde met een pensioeninkomen van circa €29.000 waarschijnlijk €400.000 lenen, terwijl je maandlast uitkomt op slechts €533,33 zolang je in de woning woont. Met de nieuwe hypotheekverstrekking los je de bestaande hypotheek af, betaal je de eventuele boete (die waarschijnlijk fiscaal aftrekbaar is) de oversluitkosten zoals notariskosten, taxatiekosten en hypotheekadvies / -bemiddeling. Wat je overhoudt is vrij te besteden." Je hoeft overigens geen afsluitkosten te betalen aan de geldverstrekker om die de hypotheekaanvraag panklaar aangeleverd krijgt. In plaats daarvan betaal je, via de notaris, een vergoeding aan je hypotheekspecialist Franken Financieel Adviesbureau.

EINDDATUM

Heb je zorgen over de aflossing van jouw hypotheek? Veel senioren krijgen, ook al hebben ze een goed pensioeninkomen, een



bericht van de bank dat ze de hypotheek over bijvoorbeeld 5 jaar of 10 jaar in zijn geheel moeten aflossen omdat de looptijd van 30 jaar om is. Ben je bang dat je het bedrag op de einddatum van de hypotheek moet terugbetalen en dat dit niet gaat lukken neem dan contact op met Michiel Franken. "Ik neem deze zorgen weg. Met een hypotheek zonder aflossing, zonder einddatum en zonder rentewijzigingen kunnen we samen een offerte met vaste lage maandlasten regelen zolang je in de woning woont. En de hypotheek betaal je pas terug als je de woning verkoopt. Dat is nog eens zorgeloos wonen."

ONLINE

Michiel Franken kan bij je thuis langskomen voor een gesprek aan de keukentafel of je kunt ook online afspreken. Deze gesprekken zijn hetzelfde als normaal, maar nu op afstand. "Je kunt bij Franken Financieel Adviesbureau namelijk via de webcam en scherm delen een hypotheekadvies krijgen. In twee stappen en zonder installatie van software kan op het scherm van

de hypotheekspecialist meegekeken worden en kunnen op maat gemaakte hypotheekberekeningen online getoond worden. De benodigde stukken worden beveiligd verstuurd, zodat er geen risico is dat persoonlijke gegevens op straat komen te liggen." Kortom, voor senioren, starters, doorstromers en oversluiters kan het hele hypotheektraject ook online begeleid worden door de Erkend Hypotheekadviseur Michiel Franken.

Franken Financieel Adviesbureau
Nassaulaan 60, Hilversum
T. 035-7726699
www.frankenfinancieeladviesbureau.nl