

Onderscheidende kenmerken

Vandaag 
Hypotheeken

Wie zijn wij?

Vandaag Hypotheken is een Nederlandse hypotheekaanbieder die een levensbestendige hypotheek aanbiedt aan de seniorendoelgroep (57+), waarbij ook overwaarde verzilverd kan worden van de eigen woning.

Vandaag Hypotheken biedt een levenslange vaste rente en zorgt ervoor dat klanten zolang zij willen in hun huis kunnen blijven wonen, zelfs na onvoorziene levensomstandigheden.



Wat maakt de Vandaag hypotheek uniek?

- Wij toetsen LTI op werkelijke (aflossingsvrije) last, niet annuïtair
- Hoge leencapaciteit, tot 65% van de waarde van de woning (dus geen maximum van 50%)
- De klant kan altijd in de woning blijven wonen bij bijvoorbeeld overlijden partner of verhuizing van één van de eigenaren naar een verzorgingstehuis. In geval van overlijden van één van de aanvragers, of indien er achterstanden ontstaan door langdurige zorg, kan de te betalen rente bij de schuld worden opgeteld, zodat de lening betaalbaar blijft
- Eén vaste levenslange rente, dus altijd vaste hypotheeklasten
- Geen restschuldrisico voor klant of voor erven



Hieronder volgt een aantal afwijkingen ten opzichte van reguliere hypotheeken:

Wie is onze doelgroep?

De doelgroep is 57 jaar (maximaal 84 jaar) met een (toekomstig) pensioeninkomen, met overwaarde in de woning, en/of op zoek naar een levensbestendige hypotheek waar zoveel mogelijk financiële risico's worden weggenomen door de geldverstrekker.

Hogere leencapaciteit

Vandaag Hypotheken toetst met de (aflossings-vrije) werkelijke last. Vandaag Hypotheken toetst zodanig dat de lening gedurende de gehele looptijd betaalbaar is. Het toetsinkomen betreft daarom het laagste jaarinkomen gedurende de gehele looptijd van de lening. De maximale verstrekking op basis van het onderpand is gebaseerd op 65% van de marktwaaarde van het onderpand, dus maximaal 65% 'loan to value'. De lening is aflossingsvrij.

Rente bijschrijven na life event

In geval van overlijden van één van de aanvragers of wanneer er betalingsachterstanden ontstaan die veroorzaakt zijn door langdurige zorgkosten van (één van) de aanvrager(s), kan onder voorwaarden de te betalen rente bij de schuld worden opgeteld, zodat de lasten van de lening binnen onze LTI-normen blijven en de aanvrager in de woning kan blijven wonen.

Wanneer de klant met het verzoek komt om de rente gedeeltelijk bij te schrijven, dan berekenen wij intern wat de leencapaciteit is op basis van de nieuwe inkomenssituatie. De oorspronkelijke lening zal worden gesplitst in een deel Vandaag Hypotheek Aflossingsvrij (omvang nieuwe leencapaciteit) en een deel Vandaag Hypotheek Overwaarde. Dit deel loopt op met de onbetaalbaar geworden rente. De rente blijft ongewijzigd voor beide leningdelen.

LTV Cap

Wanneer het toetsinkomen bij overlijden van één leningnemer daalt waardoor de langstlevende minder dan 45% van de financieringslasten kan voldoen ten opzichte van de situatie waarin beide inkomens worden gebruikt, dan is de LTV maximaal 60%.

Geen-restschuld-risico

Het risico van een eventuele restschuld bij verkoop van de woning is, onder voorwaarden, voor Vandaag Hypotheken. Meer informatie is te vinden in onze Algemene Voorwaarden onder artikel 4.

Hypothecaire inschrijving

Vandaag Hypotheken heeft het eerste recht van hypotheek en staat geen tweede inschrijvingen toe. De inschrijving heeft een omvang van de getaxeerde waarde van de woning. Dit i.v.m. eventueel bijschrijven van de rente bij de lening.

Vragenlijst onderhoud woning

Vandaag Hypotheken stuurt de klant periodiek een vragenlijst toe met vragen over de staat van de woning. De vragenlijst dienen wij volledig naar waarheid ingevuld en ondertekend retour te ontvangen. Het niet hieraan voldoen door de klant kan gevolgen hebben voor de geen-restschuld-garantie.

(Her)trouwen

Indien één van de leningnemers (her)trouwt, dan kan de nieuwe partner niet tot de lening toetreden. Dit impliceert dat (her)trouwen in gemeenschap van goederen kan leiden tot gedwongen terugbetalen van de lening. Hertrouwen onder huwelijkse voorwaarden is wel toegestaan, mits het eigendom van de door Vandaag Hypotheken gefinancierde woning geen (deels) eigendom van de nieuwe partner wordt.