

## Productkaart Philips Pensioenfonds Hypotheken

### Hypotheekvormen

<b>Aflossingsvrije hypotheek</b>	Voor de duur van de rentevastperiode wordt maandelijks hetzelfde bedrag in rekening gebracht. Dit bedrag bestaat uitsluitend uit rente. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek <u>niet</u> afgelost. De klant moet de hypotheek dan verlengen, herfinancieren, aflossen uit spaargeld of aflossen door verkoop van de woning.
<b>Annüiteitenhypotheek</b>	Voor de duur van de rentevastperiode wordt maandelijks hetzelfde bedrag in rekening gebracht. Dit bedrag bestaat uit rente en aflossing. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek afgelost.
<b>Lineaire hypotheek</b>	Iedere maand wordt een vast bedrag aan aflossing in rekening gebracht. Daarnaast wordt rente in rekening gebracht over het resterende hypotheekbedrag. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek afgelost.
<b>Combinatie</b>	Een combinatie van hypotheekvormen en rentevastperioden is mogelijk. Afhankelijk van de situatie bieden wij ook Spaar- en Levenhypotheeken aan.

### Doelgroep

<b>Doelgroep</b>	Klanten die een gedeeltelijke financiering nodig hebben om een woning te kopen (doorstromers en starters), herfinancieren (oversluiters) of verbouwen. Of klanten die hun woningwaarde gedeeltelijk willen verzilveren voor andere doeleinden.
<b>Leeftijd</b>	Geen maximale leeftijd, minimumleeftijd 18 jaar.
<b>Codering Bureau Krediet Registratie (BKR)</b>	Toetsing bij het BKR is onderdeel van het acceptatiebeleid. Een registratie met een codering is niet toegestaan.

### Inkomen

<b>Inkomen uit</b>	Een aantoonbare en constante inkomstenbron (zoals loondienst, zelfstandig inkomen, sociale uitkering of pensioen).
<b>Inkomenstoets</b>	Volgens de wettelijke financieringslasttabellen die weergeven welk deel van het inkomen er maximaal aan hypotheeklasten kan worden besteed, zodat voldoende bestedingsruimte behouden blijft.

### Onderpand

<b>Woningtype</b>	In Nederland gelegen of nog te bouwen woonhuizen en appartementen bestemd voor permanente bewoning en volledig eigen gebruik.
<b>Taxatierapport</b>	Aan te leveren door de klant bij aanvraag hypotheek, uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut.

### Voorlopig renteaanbod en bindend aanbod

<b>Acceptatietermijn</b>	14 dagen.
<b>Geldigheid</b>	3 maanden. Vanaf datum voorlopig renteaanbod tot ondertekenen hypotheekakte bij notaris.
<b>Verlenging en annulering</b>	Verlenging is niet mogelijk; annuleren is kosteloos.

## Lening

<b>Lening ten opzichte van woningwaarde (risicoklasse)</b>	Tot en met 50% van marktwaarde bij aflossingsvrije hypotheek. Tot en met 65% van marktwaarde bij overige aangeboden hypotheekvormen.
<b>Minimaal verstrekingsbedrag</b>	€ 10.000 per lening(deel).
<b>Maximaal verstrekingsbedrag</b>	€ 1.000.000 per woning.
<b>Looptijd lening</b>	Minimaal 5 jaar en maximaal 30 jaar.
<b>Doel lening</b>	Aankoop, (ver)bouw, herfinanciering en consumptieve besteding.
<b>Bouwdepot</b>	Bij verbouw en nieuwbouw. Duur 12 maanden, verlenging mogelijk in overleg. Er is 12 maanden geen rente verschuldigd over het bedrag in het bouwdepot.
<b>Tweede hypotheek</b>	Mogelijk als de eerste hypotheek ook bij Philips Pensioenfonds loopt.
<b>Overbruggingshypotheek</b>	Niet mogelijk.
<b>Hogere inschrijving</b>	Niet mogelijk.
<b>Nationale Hypotheek Garantie (NHG)</b>	Alleen beschikbaar voor bestaande klanten die al een hypotheek met NHG hebben. Hypotheekvormen met aflossing, bestaande bouw en t/m 100% van marktwaarde.

## Rente

<b>Rentevastperioden</b>	1, 2, 5, 7, 10, 15, 20 en 30 jaar vast.
<b>Rente bij ingangsdatum hypotheek</b>	Gelijk aan de laagste van de rente uit het bindend aanbod of de rente op moment van ondertekenen van de hypotheekakte.
<b>Rentemiddeling</b>	Niet mogelijk.
<b>Automatisch vervallen renteopslag na (extra) aflossen</b>	Een eventuele renteopslag vervalt automatisch als door aflossing en/of extra aflossing een lagere risicoklasse wordt bereikt.
<b>Vervallen renteopslag na aantonen woningwaarde</b>	Een eventuele renteopslag vervalt als wordt aangetoond dat door waardevermindering van de woning een lagere risicoklasse is bereikt. Aantonen kan met zowel een <b>Calcasa</b> desktop taxatie als met een gevalideerd taxatierapport. Dit kan voor het eerst 12 maanden na de ingangsdatum van de hypotheek.
<b>Verhuisregeling</b>	De rentecondities van een bestaande lening kunnen worden meegenomen naar een nieuwe hypotheek voor een andere woning, mits deze nieuwe hypotheek ingaat binnen 3 maanden nadat de oude hypotheek is afgelost.
<b>Rentebetaling</b>	Maandelijks achteraf, via een automatische incasso.

## Extra aflossen

<b>Aflossen zonder aflossingsvergoeding</b>	Per leningdeel 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar.
<b>Bijzonderheden</b>	Na een extra aflossing wordt de maandelijkse aflossing bij lineaire en annuïteitenhypotheek alleen herrekend op verzoek van de klant (en dus <u>niet</u> automatisch).

## Overlijden

<b>Aflossen of omzetten bij overlijden partner</b>	Na overlijden van een schuldenaar mag de partner binnen 1 jaar na overlijden onbeperkt extra aflossen, omzetten naar marktrente of een combinatie hiervan. Er wordt hierbij geen aflossingsvergoeding in rekening gebracht.
<b>Aflossen door erfgenamen</b>	Na overlijden van de laatste schuldenaar moet de hypotheek door de erfgenamen binnen 1 jaar worden afgelost. Zij hoeven geen aflossingsvergoeding te betalen.

## Verzekeringen

<b>Overlijdensrisicoverzekering</b>	Niet verplicht.
<b>Opstalverzekering</b>	De woning dient naar herbouwwaarde (uitgebreid) te worden verzekerd.