

Seniorenregeling Philips Pensioenfonds Hypotheken

Dit zijn de voorwaarden van de Philips Pensioenfonds Seniorenregeling

Aanvraag hypotheek bij pensioen

Indien de financiering op basis van NHG-norm 7.1.2 niet mogelijk is voor een senior die op de datum bindend aanbod de AOW-leeftijd heeft bereikt, dan mag de financieringslast die van toepassing is op het moment van het bereiken van de AOW-leeftijd worden vastgesteld op basis van de werkelijke lasten in plaats van annuïtaire lasten, mits:

1. De senior op de datum bindend aanbod al een woning in eigendom heeft, of tijdelijk gaat huren en uiterlijk 31 december in het jaar na verkoop van de woning een andere woning koopt;
2. De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening gelijk of lager is dan de huidige werkelijke maandlast. Bij tijdelijk huren wordt de werkelijke maandlast vastgesteld door de maandlast te hanteren die van toepassing was in de maand voorafgaand aan de maand waarop de klant is gaan huren;
3. De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening gelijk of lager is dan de toegestane financieringslast;
4. De rentevastperiode minimaal 20 jaar bedraagt;
5. Een kortere rentevastperiode met een minimum van 10 jaar is toegestaan wanneer de leeftijd van de jongste aanvrager aan het einde van de rentevastperiode minimaal 85 jaar is;
6. Een kortere rentevastperiode dan 20 jaar is toegestaan indien het leningdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.

Aanvraag hypotheek bij naderend pensioen

1. Indien de financiering op basis van NHG-norm 7.1.2 niet mogelijk is voor een senior die op de datum bindend aanbod de AOW-leeftijd nog niet heeft bereikt, maar deze wel binnen 10 jaar bereikt, dan wordt de financieringslast tot de AOW-leeftijd vastgesteld op basis van NHG Norm 7.1.2. Vanaf de van toepassing zijnde AOW-leeftijd wordt de financieringslast vastgesteld op basis van Norm 8.1.1, waarbij het reeds opgebouwde pensioen als pensioeninkomen wordt gehanteerd. Hierbij geldt dat de senior op de datum bindend aanbod al een woning in eigendom heeft of tijdelijk gaat huren en uiterlijk 31 december in het jaar na verkoop van de woning een andere woning koopt.
2. In afwijking van NHG-norm 6.7.3 mogen toekomstige lijfrentepremies niet worden meegenomen bij de berekening van het toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct.

Twee aanvragers met tijdelijk inkomenstekort bij (naderende) AOW-ingangsdatum

Indien financiering op basis van Norm 7.1.2 niet voor de gehele looptijd van de lening mogelijk is voor twee aanvragers met een tijdelijk inkomenstekort, doordat de jongste aanvrager op een later moment dan de oudste aanvrager de AOW-ingangsdatum bereikt en waarvan minimaal één aanvrager op de datum bindend aanbod senior is (zie definities Algemene Voorwaarden), dan mag de financieringslast vanaf de AOW-ingangsdatum van de oudste aanvrager tot de AOW-ingangsdatum van de jongste aanvrager op basis van de werkelijke lastentoets in plaats van annuïtaire lasten worden vastgesteld, mits:

1. De financieringslast voorafgaand aan de AOW-ingangsdatum van de oudste aanvrager en nadat de jongste aanvrager de AOW-ingangsdatum heeft bereikt, wordt vastgesteld op basis van Norm 7.1.2;
2. Er maximaal 120 maanden wordt getoetst op basis van de werkelijke lasten;
3. De rentevastperiode van leningdelen die op de datum bindend aanbod ontstaan minimaal 10 jaar is en minimaal duurt tot de AOW-ingangsdatum van de jongste aanvrager. Deze eis geldt niet voor leningdelen die reeds voor datum bindend aanbod bestonden;
4. De werkelijke maandlast gelijk of lager is dan de toegestane financieringslast;
5. Een kortere rentevastperiode dan aangegeven onder lid 3, is toegestaan indien het leningdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.

Berekening financieringslast werkelijke lasten Box3

Voor het gedeelte van de financiering waarvoor geen renteaftrek van toepassing is wordt de financieringslast bepaald door de werkelijke maandlast te vermenigvuldigen met de factor: woonquote Box 1 / woonquote Box 3.

