

Tellius Hypotheken

De doelgroep voor het product bestaat uit consumenten die:

- reeds een hypotheek hebben bij Tellius Hypotheken;
- 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.

De doelgroep bestaat uit reeds bestaande klanten van Tellius Hypotheken. Voor deze groep is het kopen van een woning en het aangaan van een hypothecaire geldlening met een looptijd van maximaal 30 jaar een ingrijpende levensgebeurtenis. Om de doelgroep te ondersteunen en te beschermen, stelt Tellius advies voor het product verplicht. Reden hiervoor is dat de meeste klanten in de doelgroep weinig ervaring hebben met hypothecaire kredieten. Tevens heeft een hypotheekproduct voor de doelgroep een grote impact op de financiële situatie/huishouding voor een lange termijn (30 jaar). Tellius 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 Tellius 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 aflossing en die 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. Hierdoor is aflossingsvrij voor nieuw te sluiten hypotheken in veel gevallen niet langer interessant.

De aflossingsvrije hypotheek is minder geschikt voor starters op de woningmarkt. Vanwege de fiscale wetgeving zijn zij gebonden aan een directe aflosvorm (annuïtair of lineair). Een aflossingsvrije hypotheek geeft voor starters geen recht op hypotheekrenteaftrek. De aflossingsvrije hypotheek wordt ook gebruikt door klanten die bewust een deel van de overwaarde opnemen bijvoorbeeld als aanvulling op het inkomen. Ook deze klanten hebben daarbij 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, die er de voorkeur aan geven om maandelijks dalende maandlasten te hebben en die 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 natuurlijk 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.

Annuitair:

De doelgroep voor de annuitaire hypotheek bestaat uit consumenten die gelijkblijvende bruto maandlasten wensen en die de hypotheek willen aflossen gedurende de looptijd.

Over het algemeen is de doelgroep starters zonder fiscaal overgangsrecht, omdat deze groep verplicht minimaal annuitair moet aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaf trek. 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 natuurlijk 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.