

Achmea-dochter Woonfonds heeft sinds kort verhuurhypotheek

09-05-2018 13:12

De markt voor financiering van particulier vastgoed heeft een interessante speler erbij: Woonfonds verstrekt sinds kort verhuurhypotheek in heel Nederland. VJ sprak hierover met Paul Bänziger, manager Woonfonds.

"Iedereen kent Achmea als de grootste zorgverzekeraar van Nederland. Weinig weten dat hypotheekverstrekker Woonfonds ook onderdeel is van Achmea. Woonfonds verkoopt haar hypotheek via onafhankelijke adviseurs", vertelt Paul Bänziger, manager bij Woonfonds.

De omvang van de verstrekte hypotheek is met een balanstotaal van €12 miljard voor Achmea Bank nog bescheiden, maar de ambities zijn groot. Zo heeft Woonfonds al 45 jaar ervaring met hypotheek en is het sinds enkele jaren actief in niches die andere banken laten liggen vanwege de risico's en/of de kleine volumes. Zoals hypotheek voor woningverhuur, hypotheek aan ZZP'ers, kleine ondernemers, families en ouderen.

Zeer interessant voor de lezers van Vastgoedjournaal is de recent door Woonfonds geïntroduceerde Woningverhuur Hypotheek voor particulieren.

Sociale aspect

Particulieren die woningen willen verhuren kunnen bij Woonfonds via onafhankelijke adviseurs maximaal 70% van de aankoopwaarde financieren. Het gaat om een hypotheeklening van €70.000 tot maximaal €300.000 – drie panden mogen in totaal voor €750.000 bij Woonfonds worden gefinancierd - en een juridische looptijd van 30 jaar. Van de marktwaarde in verhuurde staat kan de helft aflossingsvrij geleend worden. Het resterende deel dient in 30 jaar te worden afgelost. De rente wordt aangeboden van variabel tot 10 jaar vast. Op de site staat [een rekentool](#) die een goed beeld geeft hoeveel financiering mogelijk is tegen de actuele rente.

"Het is bedoeld voor particulieren die één tot maximaal drie woningen willen kopen voor verhuur. Je hebt daarbij de 'gewone' beleggers en je hebt mensen die vanwege het sociale aspect vastgoed aankopen. Je kunt dan bijvoorbeeld ook denken aan ouders die voor hun studerende dochter een huis kopen en het aan haar en enkele vriendinnen verhuren.

Bijzonder zijn de acceptatievoorwaarden van de Woningverhuur Hypotheek. Er wordt niet alleen gekeken naar het inkomen genererend vermogen van het te verhuren vastgoed, maar Woonfonds kijkt ook naar het inkomen van de eigenaar en de (over)waarde van de eigen woning", legt Bänziger uit.

Hierdoor kan een woning kopen om te verhuren ineens een stuk dichterbij komen. Via de [berekentool op woonfonds.nl](#) is snel te berekenen wat men kan lenen. In tegenstelling tot andere aanbieders van vastgoedfinancieringen aan particuliere beleggers staat Woonfonds de hypotheek in heel Nederland toe. "Het maakt dus niet uit waar de woning staat."

Juridische looptijd van 30 jaar

Een ander aspect waar Woonfonds zich positief onderscheidt van andere financiers, is de juridische looptijd van standaard 30 jaar bij het afsluiten van de financiering. Dat lijkt 'normaal', maar dat is het volgens Bänziger niet.

"Er worden veel hypotheek afgesloten die in de kleine letters van de contractvoorwaarden een juridische looptijd van 10 jaar hebben terwijl men dacht een looptijd van 30 jaar te hebben afgesproken. Na tien jaar kan je in de problemen komen als de bank na 10 jaar besluit dat je de hypotheek moet aflossen of dat je het elders

dient over te sluiten. Bij de Woningverhuur Hypotheek van Woonfonds zul je dit probleem niet tegenkomen.”

Selectie van adviseurs

Woonfonds kiest ervoor om de Woningverhuur Hypotheek aan te bieden via een selecte groep adviseurs. Het kennisniveau van deze adviseurs is geborgd door een informatiebijeenkomst met afsluitende onafhankelijke toets.

Bänziger: “Woningverhuur Hypotheken vraagt immers om gespecialiseerde dienstverlening. Er komen veel andere vragen op de adviseurs af. Particulieren die een eerste woning kopen om te verhuren worden ineens huisbaas en daarbij komen ook allerlei verplichtingen. Adviseurs worden vaak gezien als een vraagbaak. Ze krijgen dan ook vaak vragen over welke woning het meeste rendement oplevert, welke huur ze moeten opleggen, wat gemiddeld onderhoud kost en wat ze moeten doen als de huurder niet betaalt. Deze informatie geven wij tijdens de informatiebijeenkomsten.”

Van de 1500 onafhankelijke adviseurs kan een deel rechtstreeks de Woningverhuur Hypotheek afsluiten. “Klanten kunnen eenvoudig op woonfonds.nl/woningverhuur een adviseur zoeken die rechtstreeks een Woningverhuur Hypotheek mag aanvragen. Deze adviseurs hebben naast de kennis van hypotheken ook de kennis van de verhuurmarkt en dat is wel zo prettig wanneer je je eerste woning voor de verhuur gaat kopen”, zo besluit Bänziger.

Meer informatie over [het Woonfonds is HIER te vinden.](#)

Rogier Hentenaar