

VAWOVISIE

Vakbond voor de wetenschap

Jaargang 40, nr. 2, Hypotheek Special

Met een tijdelijke aanstelling toch een goede hypotheek!

Arrangement van Meeùs en Zwitserleven voor VAWO-leden

Meer dan de helft van de wetenschappers die bij een wetenschappelijke instelling werken, is tegenwoordig in tijdelijke dienst. Een vervelend gevolg voor de betrokkenen is dat zij vaak moeilijk een hypotheek kunnen krijgen. Daar is nu een oplossing voor. Exclusief voor VAWO-leden hebben Meeùs en Zwitserleven een arrangement ontwikkeld, dat het mogelijk maakt een hypotheek af te sluiten onder voorwaarden die normaliter gelden bij een vaste aanstelling.

De VAWO kaartte de hypotheekproblematiek vorig jaar aan bij Meeùs, de adviseur in verzekeringen, hypotheek en onroerend goed, die VAWO-leden al jarenlang kortingen geeft. In de wetenschap werkt een groeiende groep

mensen, die hun kwaliteiten als wetenschapper uitdrukkelijk hebben bewezen, maar toch langdurig op tijdelijke contracten zijn aangewezen. Dit komt vooral door de wijze waarop wetenschappelijk onderzoek wordt gefinancierd. Met een tijdelijk contract is het vaak moeilijk een goede hypotheek af te sluiten.

Zo is er een grote groep wetenschappers van tussen de 25 en 35 jaar, die net als vele leeftijdgenoten een gezin vormen en zich willen 'settelen', maar minder mogelijkheden hebben dan vele van die leeftijdgenoten.

Meeùs heeft in Zwitserleven, aanbieder van pensioen-, beleggings- en hypotheekproducten, een partner gevonden om een oplossing te bieden. Zwitserleven op zijn beurt heeft een aantal geldverstrekkers weten te interesseren in een arrangement speciaal voor VAWO-leden. Er worden aan leden met een tijdelijke aanstelling verscheidene hypotheekmogelijkheden aangeboden (met diverse aflossingsvormen en rentevaste termijnen). Men is daarbij niet meer afhankelijk van een intentieverklaring van de werkgever voor een vast dienstverband. (Wel

Informeert uw collega's

Misschien is een huis kopen voor u in het geheel niet aan de orde of bent u in de gelukkige omstandigheid van een vast dienstverband. Maar dan zijn er in uw (werk)omgeving ongetwijfeld mensen voor wie dit anders ligt. Informeer hen over deze bijzondere regeling, die een reden te meer vormt om lid te worden van de VAWO!

is nog een werkgeversverklaring van het huidige tijdelijke dienstverband nodig.)

Praktische gang van zaken

Wie als VAWO-lid voor het hypotheekarrangement in aanmerking wil komen, kan zich wenden tot een van de ruim zestig Meeùs-vestigingen in het land. Meeùs geeft, zoals zij wettelijk verplicht is, een hypotheekadvies op basis van alle mogelijkheden, waaronder die welke Zwitserleven biedt. Uiteraard blijft het afsluiten van een hypotheek ieders eigen verantwoordelijkheid.

Meer info? Lid worden?
www.vawo.nl



Geen schijn van kans

Maaïke Brasschaat: "We hebben een jaar of vijf samengewoond op een kleine driekamerwoning in de Kinkerbuurt in Amsterdam. Een huurwoning. Ik was promovenda, mijn man werkte op de universiteit als onderzoeker met een tijdelijke aanstelling. Een maand of drie voordat ik echt voor mijn proefschrift aan het schrijven zou slaan, zijn we op een koopwoning uitgegaan, want na mijn promotie wilden we aan kinderen beginnen.

We zijn gaan informeren wat voor hypotheek we zouden kunnen krijgen. Nou, dat was een hele schrik. We wisten wel dat een mooi huis in het centrum van Amsterdam niet te betalen zou zijn, helaas. Maar ook iets redelijks in bijvoorbeeld Amsterdam-

Zuidoost of zelfs in Castricum of Haarlem zat er niet in. Geen schijn van kans, terwijl we toen samen toch een behoorlijk inkomen hadden.

Die kinderen zijn er wel gekomen. Twee. We huren nu een grotere vierkamerwoning, wat verder van het centrum. Maar we denken toch weer aan kopen, liefst iets met een tuintje. Ik werk inmiddels weer parttime, mijn man is net begonnen aan zijn derde tijdelijke contract, nu bij een andere universiteit. Als ik fantaseer over een eigen huis, denk ik wel eens: je bent zo goed in je vak, ga toch bij een bedrijf werken, dan is dat huis geen probleem. Maar ja, mijn man heeft het op de universiteit nu eenmaal enorm naar zijn zin."

Hypotheekvormen in vogelvlucht

Wie zich oriënteert op een hypotheek voor de aanschaf van een eigen huis, zal het al snel duizelen door de vele constructies en aflossingsvormen. Deze tekstbijdrage van Zwitserleven geeft een beeld van de diverse hypotheekvormen.

De maximale hypotheek die u kunt krijgen, hangt vooral af van uw inkomen, uw overige financiële lasten en de waarde van het aan te kopen huis. Als u zelf een bedrag achter de hand heeft, dan kunt u daarmee de benodigde hypotheek verlagen.

Uw hypotheekadviseur kan u voorrekenen hoe de verschillende mogelijkheden voor u uitpakken.

Lineaire hypotheek

Bij een lineaire hypotheek lost u steeds een vast bedrag op de lening af en betaalt rente over de nog uitstaande schuld.

+ Gaandeweg nemen uw lasten af: door het periodiek aflossen, daalt de verschuldigde rente.

- Hoge lasten in de eerste jaren. Dalend fiscaal voordeel door dalende renteaftrek.

Annüiteitenhypotheek

Bij een annüiteitenhypotheek blijven de maandlasten tijdens de looptijd gelijk (zolang de rente niet verandert). Naarmate de tijd verstrijkt, betaalt u relatief steeds meer aflossing en steeds minder rente. In het begin kunt u veel rente aftrekken, maar is het fiscale voordeel meestal beperkt, omdat het inkomen dan vaak nog relatief laag is. Later betaalt u vooral de aflossing (niet aftrekbaar) en nauwelijks (aftrekbaar) rente.

+ Lage aanvangslasten. In het begin betaalt u met name rente en deze is fiscaal aftrekbaar.

Concrete oplossingen voor de wetenschappelijke wereld



Vincent Teekens, Directeur Zwitserleven Hypotheken: "De samenwerking tussen VAWO, Meeüs en Zwitserleven biedt ons de gelegenheid om iets goeds neer te zetten voor het personeel van wetenschappelijke instellingen. De specifieke behoeften van

bijvoorbeeld promovendi en post-docs zijn door de VAWO heel helder in kaart gebracht. Daardoor kunnen wij samen met de mensen van Meeüs nu ook heel concrete oplossingen bieden. Zo brengen we het Zwitserlevengevoel naar de wereld van de wetenschap."

Betere spreiding van de maandlasten dan bij de lineaire hypotheek.

- De netto lasten nemen gaandeweg toe omdat de aftrekbare rente afneemt.

Levenhypotheek

Bij de levenhypotheek lost u tijdens de looptijd niets af, zodat u steeds over het volledige bedrag van de lening rente betaalt. Daarnaast betaalt u premie voor een levensverzekering waarmee u kapitaal voor de aflossing opbouwt. Daarmee lost u uw lening aan het eind van de looptijd in één keer af. Komt u eerder te overlijden, dan komt de verzekering ook tot uitkering en kan de hypotheek worden afgelost.

+ Maximale renteaftrek. U kunt bovendien meedelen in de winst van de verzekeraar. Bij ongewijzigde omstandigheden (zoals een gelijkblijvend rentepercentage) heeft u constante netto lasten.

- Als u winstbijschrijving incalculeert, dan is er onzekerheid over de exacte hoogte van de einduitkering. Vroegtijdig beëindigen van de verzekering kan extra kosten met zich meebrengen.

Spaarhypotheek

Ook bij een spaarhypotheek (of 'verbeterde levenhypotheek') lost u pas aan het eind van de looptijd de lening af. U spaart dit eindkapitaal bij elkaar met een levensverzekering en u ontvangt hierbij een rente die precies gelijk is aan de (aftrekbare) hypotheekrente. De hoogte van het maandbedrag wordt zó gekozen dat aan het eind van de looptijd precies het bedrag van de lening bij elkaar is gespaard. Omdat de rente van het leningdeel en het spaardeel gekoppeld zijn, hebben rentewijzigingen maar beperkte gevolgen voor de maandlasten.

+ Maximale renteaftrek. Rentewijzigingen hebben weinig effect op uw maandlasten. Zekerheid van volledige aflossing.

- Minder vrijheid om de hypotheek eventueel onder te brengen bij een andere hypotheekverstrekker. De rente is meestal 0,2% hoger. Vroegtijdig beëindigen van de verzekering kan extra kosten met zich meebrengen.

Hypotheek met beleggingsverzekering

De aflossing wordt opgebouwd door premies te betalen die worden belegd in een beleggings-



Hemel en aarde bewegen

Raymond Cuijpers, postdoconderzoeker: "Toen wij in 1999 ons eerste huis wilden kopen, waren banken erg gul met het verstrekken van hypotheek. Toen de hypotheekverstrekker echter hoorde dat ik promovendus was, werd er erg moeilijk gekeken. We moesten hemel en aarde bewegen om een hypotheek te krijgen. Wij hadden het geluk dat wij geen schulden hadden, wat eigen geld en beiden een goede opleiding. Uiteindelijk stemde de bank in.

In 2005 wilden wij een ander huis kopen. Mijn vrouw had nu een vaste baan en ik stond op het

punt met een tweede tijdelijke postdocfunctie te beginnen. Maar het was nu nog moeilijker om een hypotheek af te sluiten. De benodigde werkgeversverklaring van mijn nieuwe werkgever konden wij op ons buik schrijven.

Ons oude huis was inmiddels een stuk meer waard geworden en de hypotheek die wij nu nodig hadden lag een stuk lager dan de executiewaarde van het nieuwe huis. Met veel moeite slaagden we erin onze hypotheekadviseur dit te laten inzien en kregen wij uiteindelijk toch onze hypotheek."

elvlucht

fonds. In afwijking van de levenhypotheek bepaalt u zelf in welke fondsen u belegt. Doorgaans heeft u een ruime keuze, waaronder ook uit fondsen met een laag risico. Het gevaar dat bij vroegtijdig overlijden de hypotheek niet kan worden afgelost, kunt u afdekken met een risicoverzekering. Meestal is dit een vast onderdeel van de beleggingsverzekering.

+ Maximale renteaftrek. U bepaalt zelf hoe u belegt. Kans op een hoog rendement. De lasten blijven redelijk constant.

- Beleggingsrisico, waardoor het eindkapitaal niet gegarandeerd is. Vroegtijdig beëindigen van de verzekering kan extra kosten met zich meebrengen.

Hypotheek met beleggingsrekening

Het kapitaal voor de aflossing wordt opgebouwd door een eenmalige of periodieke storting op een beleggingsrekening. Ook hierbij bestaat vrijheid in de fondskeuze en bepaalt u zelf welk beleggingsrisico u wilt nemen.

Het risico dat bij vroegtijdig overlijden de hypotheek niet kan worden afgelost, kunt u afdekken met een losse risicoverzekering op maat.

+ Maximale renteaftrek. Flexibiliteit. Mogelijkheid van een hoge opbrengst.

- Beleggingsrisico, waardoor het eindkapitaal niet gegarandeerd is. Geen fiscale vrijstelling zoals deze kan gelden bij een levensverzekering.

Aflossingsvrije hypotheek

Bij een aflossingsvrije hypotheek betaalt u alleen de rente. U bouwt niets op voor de aflossing. Het is dus een uitgekilde hypotheekvorm die vaak in combinatie wordt gesloten met andere hypotheekvormen.

Ouderen zijn vaak geïnteresseerd in de lage lasten van de aflossingsvrije hypotheek. Zo maken zij geld vrij voor de leuke dingen van het leven.

+ Maximale renteaftrek (gedurende dertig jaar). Geen verdere kosten.

- Nooit een afgeloste hypotheek. Rente is na dertig jaar niet meer aftrekbaar.

Een langdurige relatie

De VAWO onderhoudt van oudsher contacten met Meeüs. Veertig jaar geleden konden VAWO-leden al met korting een ziektekostenverzekering afsluiten bij Pro Civibus, een van de rechtsvoorgan-

gers van Meeüs. De relatie kwam ook tot uitdrukking in advertenties in elk nummer van VAWO Visie, vanaf het eerste nummer in 1969 tot op de dag van vandaag.

(tekstbijdrage Meeüs)

Voordeel voor U: het Meeüs Benefitsplan

De VAWO heeft voor al haar leden een speciale regeling getroffen met Meeüs, specialist op het gebied van verzekeringen, hypotheeken en makelaardij o.g. Arie van Dalen, chef de bureau van de VAWO: "Met het Meeüs Benefitsplan kunt u profiteren van kortingen op verzekeringen, hypotheeken en woningmakelaardij. De VAWO leden krijgen, samen met eventuele partners of kinderen, voordelen bij een groot aantal van de diensten van Meeüs. Bovendien heeft Meeüs samen met Zwitserleven een oplossing gevonden voor het probleem van wetenschappers in tijdelijke dienst. Het blijkt lastig te zijn met een tijdelijk dienstverband een hypotheek af te sluiten."

Voordeel voor U

De VAWO heeft voor haar leden voor een groot aantal producten en diensten interessante afspraken gemaakt over de prijs en bijbehorende voorwaarden. En daar profiteert u van!

Meeüs Verzekeringen

Als u minimaal twee particuliere verzekeringen onderbrengt in het Meeüs Benefitsplan begint het voordeel voor u al te tellen. De basispremie ligt dan gemiddeld 10% lager dan bij een individuele verzekering. En naarmate u meer verzekeringen afsluit krijgt u een extra pakketkorting, die kan oplopen tot nog eens 10%!

Vraag vooral ook naar onze premie voor uw autoverzekering. Hiervoor geldt namelijk een collectiviteitskorting van maar liefst 25%. In combinatie met andere verzekeringen kan die korting zelfs 35% gaan bedragen.

Om het u gemakkelijk te maken krijgt u alles overzichtelijk op één polis. Wilt u uw verzekeringen in het Meeüs Benefitsplan onderbrengen? Dan verzorgt Meeüs uiteraard de opzegging van uw huidige verzekeringen. En heeft u onverhoopt een keer schade? Geen probleem, want wij beschikken over een snelle en persoonlijke schadeafwikkeling.

Meeüs Hypotheeken

De Erkend Hypotheekadviseurs van Meeüs bieden u een helder advies. Er bestaan in Nederland veel geldverstrekkers bij wie u een hypotheek kunt afsluiten. Ook het aanbod in

hypotheekvormen varieert. Wij weten dat het met een tijdelijk dienstverband moeilijk is een hypotheek af te sluiten. Daarom hebben wij exclusief voor VAWO-leden een hypotheekarrangement met Zwitserleven ontwikkeld. Dit arrangement maakt het mogelijk een hypotheek af te sluiten onder voorwaarden die gelijk zijn aan die bij een vaste aanstelling.

Wij helpen u graag de juiste keuze te maken en vergelijken daarom altijd de mogelijkheden in de hypotheekmarkt, zodat u verzekerd bent van een onafhankelijk advies. Dit alles tegen een scherp tarief, speciaal voor de leden van VAWO.

Meeüs Makelaars

Ook de Meeüs Makelaars bieden u graag hun diensten aan. Als lid van de NVM staan zij garant voor deskundig en onafhankelijk advies. U ontvangt als deelnemer aan het Meeüs Benefitsplan een extra voordelige courtage bij aan- en verkoop van uw woning en korting op een taxatie. In een persoonlijk adviesgesprek lichten wij dit graag aan u toe.

Overige diensten

Meeüs kan u vanzelfsprekend ook van dienst zijn bij andere vraagstukken zoals eerder stoppen met werken of op uw 65e met pensioen gaan. Meeüs is namelijk gespecialiseerd in financiële planning. Wilt u weten of uw financiële zaken goed op orde zijn en of u alle mogelijkheden optimaal benut? Maak dan gerust een afspraak met één van onze adviseurs.

Meeüs: Alles onder één dak

Meeüs is een dynamische en veelzijdige financiële dienstverlener en makelaar. Of het nu gaat om hypotheeken of verzekeringen of om onroerend goed: Meeüs is een betrouwbare partner en adviseur voor zowel particulieren als bedrijven.

Interesse?

Maak gerust een afspraak met één van onze adviseurs en vraag naar de voorwaarden van uw Meeüs Benefitsplan! Bel voor de dichtstbijzijnde vestiging gratis naar 0800 235 63 38 of kijk voor meer informatie op www.meeus.com/vawo.

Dit is een uitgave van de VAWO, vakbond voor de wetenschap. De Haag 9, 3993 AV Houten, (030) 2316742, info@vawo.nl

Redactie Arie van Dalen, Rachel van Wijngaarden

Eindredactie, vormgeving Arie van Dalen

Druk PrimaveraQuint, Amsterdam

Oplage 3000 © Vereniging VAWO en de auteurs.



HYPOTHEKEN

U wilt zonder vaste aanstelling toch een goede hypotheek?

VERZEKERINGEN, HYPOTHEKEN, MAKELAARDIJ O.G. MET HET ACCENT OP U

Meeùs is onderdeel van AEGON.

Een hypotheek voor VAWO- leden in tijdelijke dienst.

Meer dan de helft van de wetenschappers die werkt bij een wetenschappelijke instelling, werkt in tijdelijke dienst. Een vervelend gevolg voor deze werknemers is, dat zij vaak moeilijk een hypotheek kunnen krijgen. Daar is nu een oplossing voor. Exclusief voor VAWO-leden heeft Meeùs met Zwitserleven een hypotheekarrangement ontwikkeld, dat het mogelijk maakt een hypotheek af te sluiten. De mogelijkheden en voorwaarden zijn gelijk aan die van een vaste aanstelling.

Meeùs werkt met Erkend Hypotheekadviseurs die voldoen aan alle wettelijke vereisten. De Meeùs adviseur vergelijkt altijd het aanbod van Zwitserleven met de mogelijkheden in de hypotheekmarkt zodat u verzekerd bent van een onafhankelijk advies.

www.meeus.com

MEEÙS®