

Q&A

Over Attens Hypotheken

Q: Wat betekent Attens?

A: Attens heeft geen letterlijke betekenis, maar weerspiegelt het zorgzame en dienstbare karakter van de doelgroep en de dankbaarheid van de betrokken partijen richting de doelgroep.

Q: Waarop duidt de schuine tweekleurige streep in het logo?

A: Dit is een grafisch element om de letters 't' te verduidelijken.

Q: Waarom kiest Syntrus Achmea Real Estate & Finance voor de naam Attens?

A: Belangrijk kenmerken van de doelgroep, de deelnemers van Pensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW), zijn dat ze zorgzaam en dienstbaar zijn. Attent zagezegd. PFZW, PGGM en Syntrus Achmea Real Estate & Finance zijn van mening dat deze mensen alle lof verdienen voor hun werk en inzet. Attens weerspiegelt daarmee zowel de belangrijkste kenmerken van de doelgroep als de intentie van de partijen die aan de basis staan van Attens.

Q: Wat is precies de rol van Syntrus Achmea Real Estate & Finance?

A: Syntrus Achmea Real Estate & Finance geeft uitvoering aan het beleggingsmandaat van Pensioenfonds Zorg en Welzijn en heeft uit dien hoofde het initiatief genomen tot de oprichting van Attens Hypotheken. Syntrus Achmea Real Estate & Finance is eigenaar van Attens Hypotheken. De afdeling Woninghypotheken van Syntrus Achmea Real Estate & Finance behandelt aanvragen voor verschillende hypotheekmerken, waaronder Attens. Syntrus Achmea Real Estate & Finance en Attens Hypotheken geven geen advies, hebben geen eigen verkooppunten en verstrekken alleen hypotheken via intermediairs.

Q: Waarom kiest Syntrus Achmea Real Estate & Finance voor een apart label?

A: Met het oprichten van Attens hypotheken geven we invulling aan de wens van Pensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW) om een specifieke hypotheekpropositie te ontwikkelen voor haar deelnemers. Voor deze doelgroep is een specifiek acceptatiekader ontwikkeld, dat op verschillende punten duidelijk afwijkt van onze bestaande hypotheekproposities. PFZW is de enige belegger die, via PGGM, de funding voor deze hypotheekpropositie verzorgt.

Q: Leidt de lancering van Attens Hypotheken tot een uitbreiding van de werkgelegenheid bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance?

A: Ja. Veel in het werkproces verloopt geautomatiseerd, maar het beoordelen van aanvragen is veelal mensenwerk. Naar verwachting zal dit in de komende 5 jaar 45 arbeidsplaatsen opleveren.

Bladnummer 1 van 4

Over het hypotheekproduct

Q: Wat is de Attens hypotheek?

A: De Attens hypotheek is een woningfinanciering voor mensen die deelnemer zijn in Pensioenfonds Zorg en Welzijn.

Q: Welke vormen komen op de markt?

A: De Attens hypotheek kent 3 vormen: Annuïteit, Lineair, Aflossingsvrij en wordt ook verstrekt in een combinatie van deze vormen.

Q: Wat maakt deze hypotheek bijzonder?

A: De Attens hypotheek is exclusief voor deelnemers in Pensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW) en wordt gefund door PFZW. Hiermee ontstaat een circulair systeem waarbij pensioengelden financieel renderen voor de toekomst en tegelijkertijd nu al maatschappelijk renderen door deelnemers van PFZW woongenot te bieden.

De op de doelgroep gerichte bijzondere kenmerken in het acceptatiekader zijn:

- Inkomsten uit tijdelijke en 0-uren contracten worden meegeteld in de berekening van de leencapaciteit (0-uren contracten worden beoordeeld op daadwerkelijk gewerkte uren)
- Onregelmatigheidstoelagen mogen worden meegerekend voor de berekening van de leencapaciteit
- Ouders kunnen meetekenen voor starters
- Energiebesparende maatregelen bieden de mogelijkheid van een hogere leencapaciteit en resulteren in 0,4% rentekorting over 25 duizend euro van de hypotheek

Q: Wat is de maximale hypotheeksom?

A: De maximale hypotheeksom bedraagt € 900.000,-.

Q: Is deze hypotheek goedkoper dan andere hypotheeken?

A: De doelgroep van Attens Hypotheken heeft een sterke wens voor duidelijkheid; ze wil weten welke lasten ze maandelijks kan verwachten. In lijn met die wensen ligt de focus bij Attens op langere rentevaste looptijden. Attens streeft ernaar concurrerende rentetarieven voor langere looptijden aan te bieden, maar ten minste marktconform te zijn.

Q: Wat is de motivatie achter meer mogen lenen als je investeert in duurzaamheid?

A: Dit is onderdeel van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet van de overheid. De motivatie van de overheid is dat met lagere energielasten er meer ruimte is om hypothecaire lasten te dragen.

Q: Waarom geeft Attens 0,4% duurzaamheidskorting over 25 duizend euro en niet (een ander percentage) over hele lening?

A: Door de hoogte van het deel van de hypotheek waarover de korting berekend wordt te maximaliseren, krijgt iedere klant dezelfde stimulans om een duurzame investering te doen in de eigen woning ongeacht de hoogte van de hypotheek.

Q: Financiert Attens Hypotheken ook restschuld?

A: Een restschuld financiering leidt per definitie tot een te hoge loan to value (wettelijk maximum is 103%) en dus tot meer risico. Vanuit risico-overweging is gekozen dit niet aan te bieden.

Over de doelgroep

Q: Hoeveel deelnemers in Pensioenfonds Zorg en Welzijn zullen een hypotheek krijgen?

A: Het is voor Attens hypotheeken onmogelijk om een specifiek aantal te noemen. Attens hypotheeken beschikt niet over de inkomensgegevens van de deelnemers van Pensioenfonds Zorg & Welzijn en daarnaast zal iedere hypotheekaanvraag op zich beoordeeld worden.

Q: Kunnen pensioengerechtigden ook deze hypotheek krijgen?

A: Ja, mits de aanvrager een pensioenuitkering krijgt van Pensioenfonds Zorg & Welzijn en de aanvraag voldoet aan de wettelijke regels en past binnen het acceptatiekader van Attens Hypotheken.

Q: Welk inkomen is minimaal vereist voor deze hypotheek?

A: Dat is afhankelijk van de situatie van de klant. De hoogte van de gewenste hypotheek speelt een belangrijke rol en of ouders meetekenen. Attens bepaalt per aanvraag aan de hand van het acceptatiekader of het inkomen volstaat voor de gevraagde hypotheeksom.

Q: Kunnen deelnemers van andere pensioenfondsklanten van PGGM een hypotheek krijgen bij Attens?

A: Attens hypotheeken verstrekt op basis van het beleggingsmandaat alleen hypotheeken aan deelnemers van Pensioenfonds Zorg en Welzijn. Syntrus Achmea Real Estate & Finance verstrekt hypotheeken vanuit verschillende labels voor diverse pensioenfondsen. Dat is ook mogelijk voor andere pensioenfondsklanten van PGGM.

Over het beleggingsmandaat

Q: Voor welk bedrag mag Attens Hypotheken aan hypotheeken verstrekken namens Pensioenfonds Zorg & Welzijn?

A: Pensioenfonds Zorg & Welzijn heeft een mandaat afgegeven voor het verstrekken van hypotheeken ter waarde van 3 miljard euro, over een periode van 5 jaar.

Q: Voor welke termijn mag u namens Pensioenfonds Zorg en Welzijn hypotheeken verstrekken?

A: Het mandaat dat is afgegeven loopt 5 jaar.

Q: Hoeveel hypotheeken verwacht Attens te verstrekken?

A: Pensioenfonds Zorg & Welzijn heeft een mandaat afgegeven voor het verstrekken van hypotheeken ter waarde van 3 miljard euro, over een periode van 5 jaar. Op basis van een gemiddeld hypotheekbedrag van 200.000 euro en jaarlijkse verstrekking van 600 miljoen euro, gaat Attens ervan uit dat er circa 3.000 hypotheeken per jaar verstrekt zullen worden.