



Cystic Fibrosis en een huis kopen

Informatie en tips over het kopen van een huis als u CF heeft

Kan ik wel een huis kopen als ik Cystic Fibrosis heb? Hoe krijg ik een overlijdensrisico-verzekering? Mogen ze mij een hypotheek weigeren als ik eerlijk vertel hoe het met mijn gezondheid is?

Huis kopen en hypotheek afsluiten?

Onderzoek eerst wat u maximaal zou kunnen lenen voordat u op zoek gaat naar een huis. Om een huis te kunnen kopen heeft u doorgaans een hypotheek nodig. Dit is voor mensen met CF niet altijd onmogelijk. Onderzoek of u eventueel gebruik kunt maken van de Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG) en kijk wat in uw situatie de geschikteste hypotheekvorm is. Een hypotheekvorm waarbij de overlijdensrisicoverzekering apart wordt afgesloten is flexibeler.

U kunt dan variëren met de hoogte van het te verzekeren bedrag en zelf bepalen met welke verzekeringsmaatschappij u in zee gaat. Het is daarom aan te raden om eerst een levensverzekering af te sluiten. Een bestaande levensverzekering kunt u eventueel oversluiten, maar zeg niet eerder de

oude op dan wanneer de nieuwe verzekeringspolis rond is. U kunt meer informatie vinden op de site van Vereniging Eigen Huis.

Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG)

De Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG) kunt u krijgen als u een lening afsluit voor het kopen of verbouwen van een woning. De stichting waarborgfonds Hypotheekgarantie verleent de NHG en staat vervolgens garant voor uw schuld als u deze door omstandigheden niet meer kunt betalen. Aan de NHG is altijd een overlijdensrisicoverzekering verbonden en dus een medische keuring. De NHG kan worden verstrekt tot een maximum te lenen bedrag van 231.32 euro (245.000 euro inclusief bijkomende kosten zoals notariskosten en overdrachtsbelasting). In 2017 verandert dit be-

drag en wordt het gekoppeld aan de gemiddelde huizenprijs. Zie voor meer informatie en de voorwaarden: www.nhg.nl. U kunt op die site ook een proefberekening maken.

Overlijdensrisicoverzekering

Bij de meeste hypotheeken moet u van de bank een overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Een overlijdensrisicoverzekering zorgt ervoor dat er geld wordt uitgekeerd als de verzekerde overlijdt. De verzekeraar gaat daarom na hoe gezond u op dat moment bent en bepaalt vervolgens of hij u accepteert en onder welke voorwaarden.

Het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering kan bij verschillende verzekeraars. De bank heeft veelal een relatie met een bepaalde verzekeraar, maar u bent vrij om bij een andere verzekeraar een offerte op te vragen. U kunt ook een overlijdensrisicoverzekering afsluiten alvorens u een hypothecaire lening aangaat. Er zijn ook verzekeraars die speciaal voor mensen met een chronische ziekte, een verzekering afsluiten.

Gezondheidsverklaring en medische keuring

Tot een hypotheekbedrag van 250.000 euro moet u een standaard gezondheidsverklaring invullen. Er worden vragen gesteld over aandoeningen, zoals aan de longen en andere organen. Als u CF heeft kunt u vervolgens meer vragen verwachten over uw CF en moet u misschien medisch gekeurd worden. Het is niet verstandig om het hebben van CF te verzwijgen.

Boven het hypotheekbedrag van 250.000 euro mogen verzekeraars sowieso meer vragen stellen over uw gezondheid en wordt een medische keuring vereist door de verzekeraar.

Medische vragen

- Let er op dat onder een hypotheekbedrag van 250.000 euro de standaard vragenlijst gebruikt wordt. Verzekeraars mogen wel minder, maar niet meer vragen stellen dan op het formulier van de gezondheidsverklaring staan.
- Er mogen vragen over (huis)artsen, ziekenhuisbezoek of medicijngebruik gesteld worden. Dit mag alleen nadat u heeft ingevuld dat u een bepaalde klacht of aandoening heeft.

- U hoeft niet uw hele medische dossier te overleggen bij nadere vragen. U hoeft uw behandelend arts alleen te verzoeken om de vragen die gesteld worden te beantwoorden. Houd zoveel mogelijk zicht op de informatie die over uw gezondheid wordt opgevraagd.
- Vraag bij een medische keuring eerst wat u te wachten staat en oriënteer u op de rechten en plichten rond een medische keuring (zie site vereniging eigen huis).
- De verzekeraar mag u niet vragen of u al eens eerder door een verzekeraar bent geweigerd of met afwijkende voorwaarden te maken kreeg. Deze vraag kan echter nog wel voorkomen op het aanvraagformulier. U kunt voorkomen dat u een weigering van een andere verzekeraar hoeft te vermelden door gebruik te maken van het recht om het advies in te trekken.

Soms heeft de medisch adviseur extra medische informatie van uw behandelend arts nodig. Uw arts mag deze informatie alleen met uw toestemming via een machtiging, geven. U kunt ook worden gevraagd om een medische keuring te ondergaan. Het moet duidelijk zijn wat het doel is van de keuring. U mag dat van tevoren vragen. Het is ook zinvol om na te gaan of een keuring verplicht is. Bedenk ook dat het mogelijk is om een herkeuring te vragen indien er iets niet goed verloopt tijdens de keuring. U kunt zelf beslissen of u meewerkt aan een medische keuring. Echter, als u weigert zult u geen verzekering kunnen afsluiten.



Het medisch advies: vraag om het advies eerst te zelf te vernemen

U heeft recht op inzage in het advies van de medisch adviseur. Het is verstandig om te vragen als eerste het advies van de medisch adviseur te horen. Zet dit in een brief die u meestuurt met de gezondheidsverklaring of vermeld dit op de gezondheidsverklaring als daartoe de mogelijkheid wordt geboden. U verbiedt daarmee dat het advies eerst bij de verzekeraar terechtkomt. Is het

medisch advies negatief, dan kunt u de aanvraag intrekken alvorens de verzekeraar het advies ziet. U kunt dan ook vragen om het dossier te vernietigen. U hoeft dan ook geen officiële weigering tot acceptatie te ontvangen en dat kan gunstig zijn bij het aanvragen bij een andere verzekeraar.

Te hoge premie of u wordt geweigerd?

De medisch adviseur bepaalt aan de hand van de gezondheidsverklaring/medische keuring hoe hoog het risico is voor de verzekeraar. Bij een verhoogd risico kan uw premie hoger worden of kunnen de voorwaarden worden aangepast. Soms stelt de bank naar aanleiding van uw gezondheidssituatie eisen aan de hoogte van het bedrag dat u moet verzekeren. Het risico kan ook zo hoog zijn dat de verzekeraar besluit om u niet te accepteren voor een overlijdensrisicoverzekering.

Wordt u niet geaccepteerd of krijgt u een voor u te hoge premie, dan kunt u proberen hierover te onderhandelen.

Vraag eerst om een toelichting en bedenk argumenten om uw aanvraag opnieuw te laten bekijken. U kunt ook onderhandelen over de voorwaarden. Misschien kunt u een herkeuring afspreken na een aantal jaar om te bezien of er redenen zijn om de premie toch te verlagen. Spreek daarbij af dat uw premie in ieder geval niet kan worden verhoogd vanwege de keuring.

Meer informatie

Over gezondheidsverklaring en voorbeelden van formulieren:

www.eigenhuis.nl

Over erfelijke ziekte en levensverzekering:

www.heterfocentrum.nl

Ervaringen van anderen via:

www.cfcafe.nl

Nog vragen?

m.broekmans@ncfs.nl

Tips

- Bepaal wat voor hypotheek u voor ogen hebt bij de koop van een huis, wat u kunt/wilt betalen en welk bedrag u wilt verzekeren.
- Oriënteer u op de mogelijkheden en de verschillende aanbieders. Er zijn ook aanbieders die speciaal voor chronisch zieken levensverzekeringen afsluiten.
- Zoek naar een hypotheekverstrekker die soepel is met de overlijdensrisicoverzekering.
- Vraag offertes op bij verschillende maatschappijen.
- Neem bij een afwijzing contact op met de medisch adviseur en vraag uitleg over zijn rapportage.
- Spreek af dat u het advies als eerste krijgt – stuur daarvoor een brief mee of vul dit in op de medische verklaring.
- Spreek af dat bij een negatief medisch advies de aanvraag wordt ingetrokken.
- Vraag of de verzekeraar het hele dossier inclusief het medisch advies vernietigt als u de aanvraag intrekt.
- Veel verzekeraars werken met tussenpersonen. Deze kunnen u helpen bij het aanvragen van de overlijdensrisicoverzekering. Let erop dat de tussenpersoon onafhankelijk is. Bijvoorbeeld doordat hij een keurmerk heeft: zie
 - www.kfdkeurmerk.nl en
 - www.erkendhypotheekadviseur.nl.
- Het kan verstandig zijn de tussenpersoon van tevoren te informeren over uw gezondheid. U blijft wel zélf verantwoordelijk voor het invullen van de gezondheidsverklaring.
- Bedenk dat u, alvorens u definitief geaccepteerd bent, veranderingen in uw gezondheidstoestand moet doorgeven. Als de acceptatie definitief is, hoeft dat niet meer.

Download vanaf:

www.ncfs.nl/leven-met-cf/huis_kopen

Nederlandse Cystic Fibrosis Stichting
Dr. A. Schweitzerweg 3a, 3744 MG Baarn
035 647 92 57, info@ncfs.nl, www.ncfs.nl