

Jens Overbruggingshypotheek

Kortlopende hypotheecair gedekte investeringen

- ✓ Nieuw en uniek in Nederland, alleen bij Jens Onderlinge Hypotheeken
- ✓ Investeringstermijn 1 tot maximaal 18 maanden
- ✓ Hypotheecair gedekt, met onderpand als uitgangspunt
- ✓ Aflossing staat vast door geplande verkoop woning
- ✓ Investeer al vanaf € 10.000,-



Losse Overbruggingshypotheek

Een goed rendement op basis van
woninghypotheeken zonder gedoe.



Wat is het?

Een kortlopende investering in overbruggingshypotheeken van huiseigenaren met overwaarde, hypothecair gedekt en met een contractuele looptijd van maximaal 18 maanden.

Waarom?

Behaal rendement zonder je geld lang vast te zetten en investeer meerdere keren per jaar. Tegelijk help je mensen met veel overwaarde voor wie het bancaire kader geen passende oplossing biedt.

Hoe werkt het?

Elke financieringskans bevat alle relevante informatie. Je bepaalt zelf of je investeert en krijgt drie dagen bedenktijd. Een week voor de ingangsdatum stort je jouw inleg rechtstreeks bij de notaris. Jens informeert je en begeleidt het volledige proces.

Uniek

Met de Jens Overbruggingshypotheek krijg je als particuliere investeerder toegang tot kortlopende hypotheeken met vastgoed als onderpand. Per financieringskans krijg je inzicht in de lening, het onderpand, de looptijd, de rente en de belangrijkste eigenschappen. Je bepaalt zelf waarin en met welk bedrag je investeert. Zo bouw je naar eigen inzicht een portefeuille van kortlopende hypotheekinvesteringen op.



Wie is de lener in deze hypotheek?

Elke geldvrager bij Jens heeft een concrete aanleiding om buiten de gebaande paden te treden. Er is voldoende overwaarde in de woning, maar de aanvraag past niet binnen de acceptatieregels van reguliere geldverstrekkers. Denk aan senioren die niet door de inkomenstoets komen, ondernemers die niet maanden op een bancaire aanvraag kunnen wachten, mensen die kleiner gaan wonen en na verkoop geen nieuwe hypotheek nodig hebben, of mensen die emigreren. De overwaarde is er dus wel, maar het bancaire kader biedt geen passende oplossing. Elke aanvraag wordt altijd begeleid door een professioneel (hypotheek)adviseur.

Zekerheid

• Verkochte en onverkochte woningen

Bij een definitief verkochte woning bedraagt de hoofdsom maximaal 90% van de netto-overwaarde. Staat de woning nog te koop, dan geldt maximaal 80% van de verwachte netto-overwaarde. Daarbij wordt rekening gehouden met de rente en overige verschuldigde bedragen.

• Hypotheekrecht

Voor iedere Jens Overbruggingshypotheek wordt bij de notaris een hypotheekrecht gevestigd en ingeschreven in het Kadaster. De rang van het hypotheekrecht en eventuele voorliggende rechten staan in de financieringskans. Waar nodig kan aanvullend vastgoed, zoals een tweede woning, vakantiewoning of bedrijfspand, extra hypothecaire zekerheid bieden.

• Controles en stresstest

Jens controleert de informatie over de lener en het onderpand met betrouwbare brongegevens en valideert de woningwaarde. Ook wordt doorgerekend of de hoofdsom, rente, verkoopkosten en overige verschuldigde bedragen kunnen worden betaald als de verkoopopbrengst 10% lager uitvalt. Een eventueel tekort moet de geldvrager met direct beschikbare eigen middelen kunnen opvangen.

• Financieringskans

Jens verwerkt de gecontroleerde informatie in een overzichtelijke financieringskans. Je ziet daarin de relevante kenmerken, onderbouwing en risico's van de lening en beslist zelf op basis van de beschikbare informatie of je deelneemt.

Bij elke financieringskans toont Jens de onderbouwing van de verwachte verkoopopbrengst en de resterende ruimte tot de maximale hoofdsom.

Betekenisvol investeren in woningleningen

Hoogte van de lening en spreiding

De hoogte van iedere overbruggingshypotheek hangt af van de beschikbare overwaarde. Je kunt vanaf € 10.000 deelnemen en je inleg spreiden over verschillende geldvragers, looptijden en onderpanden. Daarmee beperk je het concentratierisico binnen je portefeuille.

Rendement en kosten

Tijdens de eerste twaalf maanden ontvang je 5,4% jaarrente over de werkelijke looptijd en een vaste rentevergoeding van 1% over de hoofdsom. Wordt een financiering niet direct volledig ingevuld, dan kan de jaarrente worden verhoogd. De uiteindelijke jaarrente geldt voor alle deelnemende investeerders, ook als je vóór de verhoging bent ingestapt. De investeerderskosten bedragen 0,75% per jaar over je inleg en worden bij aanvang voor één jaar vooruitbetaald. Wordt de lening eerder afgelost, dan ontvang je het te veel betaalde deel naar rato terug.

Rendement afhankelijk van looptijd

De vaste rentevergoeding van 1% ontvang je altijd volledig, ook als de lening kort loopt. Daardoor is het rendement omgerekend naar één jaar bij een korte looptijd relatief hoog. Bij een jaarrente van 5,4% en een vaste rentevergoeding van 1% bedraagt het rendement vóór kosten:

Looptijd	Werkelijk rendement	Omgerekend per jaar
1 maand	1,45%	17,40%
3 maanden	2,35%	9,40%
6 maanden	3,70%	7,40%
12 maanden	6,40%	6,40%

Bij één maand ontvang je daadwerkelijk 1,45% over je inleg. De 17,40% is een omrekening naar één jaar, zodat je verschillende looptijden kunt vergelijken.

Looptijd en uitloop

De verwachte looptijd ligt tussen één en twaalf maanden en sluit aan op de verkoopplanning van de woning. Is de lening na twaalf maanden nog niet afgelost, dan begint een uitlooperperiode van maximaal zes maanden. Vanaf maand dertien geldt een jaarrente van 7,2% en wordt de vaste rentevergoeding verhoogd naar 1,5%. Het rendement vóór kosten loopt daardoor op van 6,92% bij dertien maanden tot 7,00% bij achttien maanden.

De contractuele looptijd bedraagt maximaal achttien maanden. Tussentijds uitstappen is niet mogelijk. Als aflossing niet tijdig plaatsvindt, kan je geld feitelijk langer vaststaan!

Geen dubbele lasten; minder risico

De jaarrente en vaste rentevergoeding worden niet maandelijks uitgekeerd. Bij volledige aflossing ontvang je via de notaris je inleg en opgebouwde rendement in één keer terug. Bij een verkochte woning is de geplande overdrachtsdatum vooraf bekend. Bij een nog te verkopen woning geeft de lener een verwachte looptijd op en is er altijd een verkoopplan.

Jens stelt de aflosnota's op en begeleidt het volledige proces met de notaris. De notaris verwerkt de aflossing en betaalt de investeerders rechtstreeks uit. De gelden lopen niet via Jens.

Beheer en inzicht via Jens Dashboard

Jens verzorgt het volledige beheer van je investering. In het Jens Dashboard heb je inzicht in je inleg, de opgebouwde rente en de verwachte aflosdatum. Bij belangrijke gebeurtenissen word je actief geïnformeerd. Jens verzorgt de administratieve afhandeling, signaleert direct wanneer een verschuldigde betaling niet op tijd plaatsvindt en neemt de benodigde vervolgstappen. Zo hoef je de administratie en opvolging niet zelf te verzorgen.

Goed om te weten

- De verhouding tussen de lening en de waarde van het onderpand verschilt per financieringskans. Een lagere lening ten opzichte van de waarde geeft meer buffer.
- De woningwaarde wordt onderbouwd met een Wizzer-waarderapport dat door een taxateur wordt gevalideerd.
- Vanaf maand dertien geldt 7,2% jaarrente en wordt de vaste rentevergoeding verhoogd naar 1,5%.
- Een verkochte woning geeft meer zekerheid over de verwachte verkoopopbrengst en overdrachtsdatum dan een woning die nog te koop staat.

Risico

De verkoop kan langer duren of minder opbrengen dan verwacht. Daardoor kan de aflossing later plaatsvinden of kan de verkoopopbrengst onvoldoende zijn om alle verschuldigde bedragen volledig te betalen. De lener is vervolgens hoofdelijk aansprakelijk voor een eventuele restschuld. Als bijvoorbeeld door een faillissement of bankroet de klant niet meer kan betalen bestaat er een risico op niet terugbetalen van een resterende schuld.

Bekijk het actuele aanbod of inschrijven, ga naar:

jens.nl/financieringskansen

Hypotheeken als de bank alleen geen uitkomst biedt

De rol van Jens

Jens selecteert en beoordeelt aanvragen, valideert de financiële informatie, beheert het investeerdersnetwerk en begeleidt het proces van aanvraag tot notaris. Tijdens de looptijd treedt Jens op als dienstverlener. Bij bijzonderheden informeert Jens de betrokken investeerders en neemt zij de regie.

De rol van de hypotheekadviseur

Elke aanvraag verloopt via een erkend hypotheekadviseur. De adviseur beoordeelt de situatie van de klant, bespreekt de werking en risico's, stelt het dossier samen en dient de aanvraag in bij Jens. Deze professionele begeleiding draagt bij aan de kwaliteit van de aanvraag.

De rol van de notaris

Alle gelden van investeerders worden rechtstreeks naar de notaris overgeboekt. De notaris controleert ook de herkomst van je vermogen om witwassen te voorkomen. Bij aanvang van de hypotheek passeert de notaris de hypotheekakte, vestigt het hypotheekrecht en verzorgt de uitbetaling. Bij aflossing verwerkt de notaris de aflosnota, betaalt de investeerders rechtstreeks en zorgt voor doorhaling van het hypotheekrecht. Jens bereidt de dossiers voor, stemt af met de notaris en bewaakt de voortgang.

Wanneer past deze investering bij jou

De Jens Overbruggingshypotheek kan passen als je zoekt naar een kortlopende investering met hypothecaire zekerheid en een concreet verkoopplan als uitgangspunt voor aflossing. De investering kan een aanvulling vormen op het kortlopende deel van een gespreide portefeuille. Jens heeft ruim tien jaar ervaring met het financieren en beheren van hypotheeken via particuliere investeerders.

Betekenisvol investeren

Help huiseigenaren met overwaarde om daar tijdelijk een deel van vrij te maken. Zo kunnen zij verhuizen, komen woningen vrij en help je de doorstroming op de woningmarkt.

Voor wie niet: De Jens Overbruggingshypotheek vraagt om actieve betrokkenheid. Voor iedere investering teken je een nieuwe akte van geldlening en voert de notaris een Wwft-onderzoek uit naar de herkomst van je geld. Door de korte looptijd moet je afgeloste bedragen regelmatig opnieuw investeren om je geld geïnvesteerd te houden. Wil je dit proces niet meerdere keren per jaar doorlopen? Dan past de langer lopende Jens Netwerkhypotheek mogelijk beter bij je.

Jens Overbruggingshypotheek & Netwerkhypotheek vergeleken

	Jens Overbruggingshypotheek	Jens Netwerkhypotheek
Looptijd	1 tot 12 maanden, met een contractuele uitloop tot maximaal 18 maanden	1 tot 10 jaar, verlenging mogelijk maar niet verplicht
Rendement	5,4% jaarrente plus 1% vaste rentevergoeding; hogere vergoeding vanaf maand 13	Meestal 6,25% tot 7,0% per jaar
Investeerderskosten	0,75% per jaar over de werkelijke looptijd	0,30% tot 0,50% per jaar over de werkelijke looptijd
Toepassing	Tijdelijke overbrugging in verband met de verkoop van een woning	Onder meer aankoop, tweede hypotheek, nieuwbouw en het vrijmaken van liquiditeit
Uniek kenmerk	Kortlopende investering met verkoopplan als aflossingsroute	Langer lopende hypotheekinvestering met periodieke rentebetalingen
Due diligence	Gericht onderzoek met focus op het onderpand en aflossing uit de verkoopopbrengst	Uitgebreid onderzoek naar het onderpand, de lener en de omstandigheden op basis van een volledig dossier
Betekenis	Help huiseigenaren met overwaarde tijdelijk vermogen vrij te maken en bevorder zo de doorstroming in de woningmarkt	Help woningkopers die buiten de bankkaders vallen maar wel een goed perspectief hebben om bij einde looptijd over te sluiten of af te lossen

© 2026 Jens Onderlinge Hypotheken. Alle rechten voorbehouden. Dit document is met zorg samengesteld en uitsluitend bedoeld ter informatie voor investeerders. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is algemeen van aard en vormt geen advies of aanbod. Genoemde productkenmerken, tarieven en voorwaarden kunnen wijzigen en zijn onder voorbehoud van definitieve acceptatie.

Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Aan een hypothecaire financiering zijn altijd risico's verbonden, waaronder het risico van gedwongen verkoop bij het niet nakomen van betalingsverplichtingen. Jij blijft zelf verantwoordelijk voor het toetsen van de geschiktheid van een Jens-product voor jouw situatie. Jens Onderlinge Hypotheken aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit het gebruik van dit document.