

Productwijzer Overwaarde Hypotheek versie 1 april 2019

| Overwaarde Hypotheek | |
|--------------------------------|---|
| Kenmerken Overwaarde Hypotheek | <ul style="list-style-type: none"> • Maandlast leningdelen Overwaarde Hypotheek worden per leningdeel bij de schuld opgeteld. Maandelijks wordt er €0,- van de rekening van de klant geïncasseerd. • Klant blijft eigenaar van de woning. • Er is een garantie bij marktwaarde, waardoor een eventuele restschuld voor rekening van ABN AMRO is. Er gelden bepaalde voorwaarden voor de garantie bij marktwaarde. • Klant moet op voorhand de hoogte van het bedrag en de duur van de opname bepalen. |
| Aanbieder | ABN AMRO |

| Hypotheek/ Algemeen | |
|--|---|
| Commercieel product | Woning Hypotheek en Budget Hypotheek |
| Hypotheekvormen | <ul style="list-style-type: none"> • Overwaarde Hypotheek Eenmalig • Overwaarde Hypotheek Maandelijks |
| Overwaarde Hypotheek kan <u>niet</u> gecombineerd worden met de hypotheekvormen: | <ul style="list-style-type: none"> • Krediethypotheek • Verzilverhypotheek <p>Dit geldt ook voor hypotheekvormen met deze hypotheekvormen (of gelijksoortige hypotheekvormen, waarbij er een opnamelimit is) die bij een andere geldverstrekker lopen</p> |
| Minimum hypotheek | n.v.t. |
| Maximum hypotheek | Het leningbedrag is niet gemaximeerd. Door het 'rente-op-rente'-effect en de onbekende looptijd is vooraf niet bekend hoe hoog de schuld wordt. |
| Minimale hypothecaire inschrijving | Wordt bepaald door individuele berekening voor elke klantsituatie. Daarbij houden we rekening met een prognose van de schuldontwikkeling en de levensverwachting van de schuldena(a)r(en). De hoogte van de inschrijving wordt bepaald door de Overwaarde Hypotheek rekentool. |
| 2e hypotheek, terwijl 1e elders is gesloten | De 1 ^e hypotheek kan bij een andere geldverstrekker (blijven) lopen. Om het risico voor ABN AMRO te beperken is de opnamecapaciteit dan wel lager. Klant tekent een 'No further debt'- clause, waarin de klant aangeeft de bestaande hypotheekschuld bij de andere geldverstrekker niet te verhogen. Als de klant dit toch doet, vervalt de garantie bij marktwaarde. |
| Aantal aanvragers | Maximaal twee aanvragers. Waarbij geldt dat de tenaamstelling tijdens de looptijd niet kan worden aangepast. Wel kan het aantal schuldenaren van 2 naar 1 worden teruggebracht (vanwege overlijden en bij ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid). |
| Minimale leeftijd (jongste aanvrager) | de jongste aanvrager moet de AOW gerechtigde leeftijd hebben. |
| Garantie bij marktwaarde | <ul style="list-style-type: none"> • De 'garantie bij marktwaarde' houdt – onder de gestelde voorwaarden – in dat wanneer de lening wordt afgelost na verkoop van de woning, maximaal het bedrag van de op dat moment getaxeerde marktwaarde afgelost hoeft te worden. • Als de garantie van toepassing is, wordt een eventueel negatief verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de restschuld op de datum van de aflossing, door ABN AMRO kwijtgescholden. • De garantie geldt ook voor eventuele erfenamen. |
| Looptijd hypotheek | Tot overlijden van de langstlevende schuldenaar of tot verkoop van de woning |
| Type onderpand | <ul style="list-style-type: none"> • Alleen bij volledige eigendom/ erfpacht van een woning. • Alleen als woning wordt gebruikt voor eigen bewoning. <p>• Niet toegestaan/niet mogelijk:</p> |

| | |
|-------------------------------|--|
| | Woningen waarbij sprake is van: nieuwbouw, zelfbouw, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, (gedeeltelijke) verhuur, recreatie, gemengde functie, recht van opstal, woonboot, agrarische bestemming en koop onder voorwaarden. |
| Vaststelling waarde onderpand | Taxatierapport verplicht. WOZ-taxatieverslag of Calcasa zijn niet toegestaan. |
| Bouwdepot mogelijk? | Nee |
| ORV verplichting? | Nee |
| Scenario overzicht | Bij het aanvragen van de Overwaarde Hypotheek moet een scenario overzicht aan de klant worden overhandigd. Deze moet de klant ondertekenen. Het scenario overzicht geeft de klant inzicht in de mogelijke ontwikkeling van de schuld in relatie tot de waarde van de woning. |
| Informatieplicht | Elke twee jaar ontvangt de klant een enquête van ABN AMRO waarin wordt gevraagd naar onder andere: De staat van de woning, de bewoners van de woning, verzekering van het onderpand, de WOZ waarde. De enquête moet ingevuld en door de klant ondertekend retour gezonden worden. |

| | |
|--|---|
| Opname | |
| Maximale hoogte opnamebedrag | Het bedrag dat maximaal opgenomen kan worden is afhankelijk van de leeftijd van de aanvrager(s), het aantal aanvragers, de rente, de rentevaste periode, de waarde van de woning, de huidige hypotheekschuld en of deze schuld bij een van de labels van ABN AMRO loopt. |
| Maandelijkse opname | <ul style="list-style-type: none"> • Klant moet bij afsluiten leningdeel bepalen hoeveel hij wil opnemen en voor hoe lang. • De hoogte van de opname is elke maand gelijk. • Hoog/laag constructie is niet mogelijk. • De opname wordt elke 1^e van de maand op de betaalrekening van de klant overgemaakt. De eerste overboeking is de 1^e van de maand na het in beheer nemen van de hypotheek. |
| Looptijd maandelijkse opname | Van 2 maanden tot maximaal 20 jaar |
| Aanpassen hoogte maandelijkse opname | Het is alleen mogelijk om de maandelijkse opname stop te zetten. |
| Aanpassen opnameduur maandelijkse opname | Het verkorten van de maandelijkse opname is alleen mogelijk door de maandelijkse opname stop te zetten. |
| Eenmalige opname | De eenmalige opname wordt overgemaakt naar de tussenrekening van de notaris. Als het een onderhandse opname betreft, dan wordt de opname rechtstreeks op de betaalrekening van de klant overgemaakt. |

| | |
|--|--|
| Rente | |
| Rentelasten | <ul style="list-style-type: none"> • Rente is verschuldigd over de uitstaande schuld. • De verschuldigde rentelasten worden maandelijks bij de schuld opgeteld (= rentebijinschrijving). • De maandelijks verschuldigde rentelast neemt gedurende de looptijd toe door het 'rente-op-rente'-effect. |
| Rentevaste perioden (1 ^e rentevaste periode) | <ul style="list-style-type: none"> • 10, 15 en 20 jaar • Kiest de klant voor een maandelijkse opname, dan moet de rente minimaal vast staan voor de periode van de maandelijkse opname, waarbij er een minimale rentevaste periode van 10 jaar is. Een langere rentevaste periode is toegestaan. De maandelijkse opname mag korter zijn dan 10 jaar, maar de rente moet dan wel minimaal 10 jaar vast staan. |
| Rentevaste perioden (2 ^e en volgende rentevaste perioden) | Ook rentevaste perioden korter dan 10 jaar toegestaan. |

| | |
|--|--|
| Rentebepaling leningdelen Overwaarde Hypotheek | <ul style="list-style-type: none"> • Er geldt een apart tarief voor leningdelen Overwaarde Hypotheek. • Rente voor Woning- en Budget Hypotheek is gelijk. • Rente voor eenmalige en maandelijkse opname is verschillend. • Overwaarde Hypotheek kan niet met NHG. Voor leningdelen met andere hypotheekvorm is NHG wel mogelijk. |
| Huisbankkorting, duurzaamheidskorting of werknemers arrangementenkorting | Ja |
| Betalen rente leningdelen Overwaarde Hypotheek | <ul style="list-style-type: none"> • De rente wordt maandelijks opgeteld bij de schuld. • Het is niet mogelijk om zelf een deel van de rente te betalen. |
| Rente aftrekbaar? | De rente is in principe niet aftrekbaar. De Overwaarde Hypotheek wordt als box 3 geadministreerd. |

| Wijzigingen | |
|---|---|
| Omzetten rentevaste periode mogelijk? | Nee |
| Rentemiddelen mogelijk? | Nee |
| Omzetten hypotheekvorm mogelijk? | <ul style="list-style-type: none"> • Omzetten van aflossingsvrij, annuïteit, lineair, bankspaar, leven (etc.) naar Overwaarde Hypotheek is niet mogelijk. • Omzetten van Overwaarde Hypotheek naar andere hypotheekvorm is alleen mogelijk na een inkomenstoets. • Het is mogelijk om een bestaande hypotheek over te sluiten naar een Overwaarde Hypotheek (maar niet verplicht). |
| Vergoedingsvrije terugbetaling per leningdeel | <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 10% van de uitstaande schuld • Vergoedingsvrij bij verkoop woning en/of overlijden van de langstlevende schuldenaar. |
| Meenemen bij verhuizing / doorgeefregeling? | Niet mogelijk |
| Looptijd aanpassen mogelijk? | Nee |

| Offerte | |
|------------------------------------|--|
| Acceptatietermijn offerte | Twee weken |
| Geldigheidsduur offerte | Conform voorwaarden Woning en Budget Hypotheek |
| Verlenging geldigheidsduur offerte | Conform voorwaarden Woning en Budget Hypotheek |
| Meedaalrente? | Nee, offerterente = passeerrente (ook bij Woning Hypotheek) |
| Minimale waarde onderpand | €100.000,- |
| Maximale waarde onderpand | €5.000.000,- |
| Inkomenstoets? | <ul style="list-style-type: none"> • Inkomensstukken moeten verplicht aangeleverd worden • Inkomenstoets leningdelen Overwaarde Hypotheek: Ja • Inkomenstoets leningdelen bestaande hypotheek: Ja |
| BKR | Openstaande kredieten moeten passen naast de hypotheek |