Ons Kenmerk	**Contractnummer 2229289**
Datum	28 juli 2019
Onderwerp	Uw lening helemaal terugbetalen
Behandeld door	Brian Dissel
Telefoonnummer	076 5433 085

De heer J. Encarnacion Montas en
mevrouw W. van Cooten
Botter 2892
8232 KL LELYSTAD

Beste heer Encarnacion Montas en mevrouw Van Cooten,

Op 28 juli 2019 gaf u aan dat u wilt weten wat het kost om uw lening helemaal terug te betalen, omdat u de lening wilt oversluiten. Bij deze brief vindt u een voorlopige aflosnota. Hierin staat hoeveel u moet betalen om uw lening helemaal terug te betalen.

Hoeveel moet u nog betalen?
Uw lening is nog € 123.225,62. Om uw lening helemaal terug te betalen, betaalt u ons € 132.234,54. Een uitleg van alle kosten vindt u in de 'Beschrijving voorlopige aflosnota'.

Wat moet u doen?
Wilt u de lening oversluiten? Vraag dan via uw financieel adviseur een offerte aan bij een andere aanbieder. Is uw nieuwe lening goedgekeurd door uw nieuwe aanbieder? Dan sturen wij de definitieve aflosnota naar uw notaris. Let op! De bedragen op de definitieve aflosnota kunnen anders zijn dan de bedragen op de voorlopige aflosnota. De definitieve aflosnota moet u minimaal 30 dagen voordat u uw lening helemaal wilt terugbetalen bij ons opvragen.

Bel of mail gerust als u vragen heeft
Heeft u vragen over deze brief? Wij helpen u graag. U kunt ons bereiken via ons algemene telefoonnummer 076 5433 085. U kunt ook een mail sturen naar info@argentahypotheken.nl.

Met vriendelijke groet,
Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland

J. Kunst-Zonneveld
Manager Operations Midoffice

Bijlage(n):
Beschrijving aflosnota
Hoe hebben wij de vergoeding berekend?

Beschrijving voorlopige aflosnota

Dit is de beschrijving van de voorlopige aflosnota voor:
de heer J. Encarnacion Montas en mevrouw W. van Cooten met een woning aan de Botter 2892, 8232 KL LELYSTAD.

Beschrijving leningnummer 222928901

Welk bedrag moet u nog betalen?
U moet op 28 augustus 2019 nog € 132.234,54 betalen om de lening helemaal terug te betalen.

Hoe hebben wij dit bedrag berekend?
Hieronder staat per leningnummer hoe wij dit bedrag hebben berekend.

Betalen

De hoogte van uw lening op 28 augustus 2019	€	123.225,62
Rente over uw lening	€	426,50
Vergoeding terugbetalen	€	8.582,42

Totaal 'Betalen'	€	132.234,54
Bedrag dat u totaal moet betalen voor leningnummer 222928901	€	132.234,54

Dagrente € 15,23

Extra uitleg
Deze beschrijving is van de voorlopige aflosnota. Wilt u uw lening helemaal terugbetalen? Vraag dan een definitieve aflosnota door een e-mail te sturen naar info@argentahypotheken.nl. Vergeet niet uw leningnummer 222928901 in uw e-mail te zetten. Let op! De bedragen op de definitieve aflosnota kunnen anders zijn dan de bedragen op deze voorlopige aflosnota. U kunt aan deze aflosnota geen rechten ontlenen.

Wat betekent 'Vergoeding terugbetalen'?
Omdat u uw lening terugbetaalt voordat de rentevaste periode is afgelopen moet u ons een vergoeding betalen. Hoe wij de vergoeding hebben berekend, kunt u lezen in de bijlage 'Hoe hebben wij de vergoeding berekend?'

Wat is dagrente?
De dagrente is de rente die per dag berekend wordt vanaf de laatste betaling tot het moment dat de lening op 28 augustus 2019 wordt terugbetaald.

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720

Uitleg: hoe hebben wij de vergoeding berekend voor het volledig terugbetalen van uw lening?

U wilt uw lening terugbetalen voordat de rentevastperiode is afgelopen. Daarom moet u ons een vergoeding betalen voor de rente die wij mislopen.

Wij hebben twee verschillende berekeningen uitgevoerd voor de vergoeding die u moet betalen. Eén berekening is volgens de regels zoals die in uw algemene voorwaarden staan vermeld. De andere berekening is volgens de regels zoals de Autoriteit Financiële Markten (AFM) die heeft vastgesteld. De berekening die voor de laagste vergoeding zorgt, moet u betalen. In uw geval is de berekening volgens de algemene voorwaarden het laagst en het meest voordelig. Hieronder leggen wij uit hoe wij de vergoeding hebben berekend.

Gegevens om de vergoeding te berekenen

Leningnummer	Soort lening	Actuele hypotheekschuld	Oorspronkelijke deelsom	Huidige rente	Aantal maanden over-gebleven rentevast-periode
2229289-01-01	Annuïteitenhypotheek	€ 123.225,62	€ 158.200,00	4,75%	34

Stap 1: We bepalen het bedrag waarover u een vergoeding betaalt
Als eerste berekenen wij het bedrag dat u ieder kalenderjaar zonder vergoeding mag terugbetalen of afkopen.

U mag ieder kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van € 158.200,00 zonder vergoeding terugbetalen. Per kalenderjaar is dit dus € 23.730,00.

Omdat u dit kalenderjaar nog niets heeft verbruikt, mag u nog € 23.730,00 zonder vergoeding gebruiken.

Hieronder leest u per deellening hoe wij het vergoedingsvrije bedrag verdeeld hebben en over welk bedrag wij de vergoeding hebben berekend.

Leningnummer	Soort lening	Bedrag dat u terugbetaalt	Vergoedingsvrij bedrag	Bedrag waarover wij de vergoeding berekenen
2229289-01-01	Annuïteitenhypotheek	€ 123.225,62	€ 23.730,00	€ 99.495,62

Stap 2: We bepalen de huidige rente en de vergelijkingsrente
Om te bepalen hoeveel rente wij mislopen omdat u de lening wilt terugbetalen voordat de rentevastperiode is afgelopen, kijken wij naar het verschil tussen:

1. De huidige rente. Dit is de rente die hoort bij uw lening. Deze rente betaalt u op dit moment.

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720

Hieronder leest u per leningdeel wat de vergelijkingsrente is.

Leningnummer	Soort lening	Loan to Value	Risicoklasse	Datum renteherziening en aantal maanden overgebleven rentevastperiode	Rentevastperiode van de vergelijkings rente	Vergelijkings-rente
2229289-01-01	Annuïteitenhypotheek	NHG	NHG	1 juli 2022 - 34 maanden	10 jaar Vast	1,55%

Welke stappen doorlopen wij bij een annuïteiten leningdeel?
U heeft een annuïteiten leningdeel. Bij een annuïteiten leningdeel berekenen wij de rente die we mislopen door middel van de onderstaande stappen. De uitkomst kunt u terugzien bij de 'Tabel gemiste rentebetalingen' die hoort bij uw annuïteiten leningdeel.

Kolom A
Dit is de uitkomst van stap 1. Hier staat per maand aangegeven over welk bedrag wij de gemiste rentebetalingen op basis van de huidige rente berekenen.

Kolom B
Geeft aan welke bedragen u maandelijks terugbetaalt op uw lening op basis van uw huidige rente. Het bedrag waarover wij de gemiste rentebetaling berekenen (kolom A), neemt dus iedere maand af met het bedrag dat u terugbetaalt.

Het bedrag dat u maandelijks bij uw annuïteitendeel terugbetaalt, is het verschil tussen de annuïteit en de rentebetaling die is berekend op basis van uw huidige rente (kolom C).

De annuïteit hebben wij berekend op basis van:
1. de hoogte van de lening op het moment dat u uw lening volledig terugbetaalt, verminderd met het vergoedingsvrije bedrag,
2. uw huidige rente (teruggerekend naar maanden),
3. de resterende maanden tot het einde van de looptijd van uw lening. In uw situatie is dit een annuïteit van € 595,61.

Kolom C
Geeft aan welk bedrag wij elke maand mislopen op basis van uw huidige rente.

Kolom D
Dit is de uitkomst van stap 1. Hier staat per maand aangegeven over welk bedrag wij de gemiste rentebetalingen op basis van de vergelijkingsrente berekenen.

Kolom E
Geeft aan welke bedragen u maandelijks op uw lening terugbetaalt op basis van de vergelijkingsrente. Het bedrag waarover wij de gemiste rentebetaling berekenen (kolom D), neemt dus iedere maand met dit bedrag af.

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720

Het bedrag dat u maandelijks bij uw annuïteitendeel terugbetaalt, is het verschil tussen de annuïteit en de rentebetaling die is berekend op basis van uw vergelijkingsrente (kolom F).

De annuïteit hebben wij berekend op basis van:

1. de hoogte van de lening op het moment dat u uw lening volledig terugbetaalt, verminderd met het vergoedingsvrije bedrag,
2. uw vergelijkingsrente (teruggerekend naar maanden),
3. de resterende maanden tot het einde van de looptijd van uw lening.
   In uw situatie is dit een annuïteit van € 431,40.

Kolom F
Geeft aan welk bedrag wij elke maand mislopen op basis van uw vergelijkingsrente.

Kolom G
Het verschil tussen de rentebetalingen op basis van de huidige rente en de rentebetalingen op basis van de vergelijkingsrente is het renteverschil. Het renteverschil berekenen wij voor alle maanden van uw overgebleven rentevastperiode.

Kolom H
Het totaal bedrag van de gemiste rentebetalingen (kolom G) is de rente die u in de toekomst zou betalen. Omdat u dit bedrag in één keer betaalt, krijgt u een soort van korting op de gemiste rentebetalingen. Dit heet contant maken. Deze bedragen ziet u terug in kolom H. De som van alle bedragen over de resterende rentevastperiode is de totale vergoeding. Dat is het bedrag dat u aan ons moet betalen.

Tabel(len) gemiste rentebetalingen voor uw annuïteiten deellening(en)
Hieronder geven wij voor uw annuïteiten deellening(en) aan hoe wij het renteverlies hebben berekend.

Leningnummer 2229289-01-01 Annuïteitenhypotheek								
Maand	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**
	Bedrag waarover rentebetaling o.b.v. huidige rente wordt berekend	Bedrag dat u maandelijks terugbetaalt (o.b.v. uw huidige rente)	Rente-betaling o.b.v. uw huidige rente	Bedrag waarover uw rente-betaling o.b.v. vergelijkings-rente wordt berekend	Bedrag dat u maandelijks terugbetaalt o.b.v. uw vergelijkings-rente	Rente-betaling o.b.v. uw vergelijkings-rente	Verschil in rente-betalingen (kolom C-F	Contant maken
1	€ 99.495,62	€ 201,77	€ 393,84	€ 99.495,62	€ 302,88	€ 128,52	€ 265,32	€ 264,98
2	€ 99.293,85	€ 202,57	€ 393,04	€ 99.192,74	€ 303,27	€ 128,12	€ 264,92	€ 264,23
3	€ 99.091,28	€ 203,37	€ 392,24	€ 98.889,47	€ 303,66	€ 127,73	€ 264,51	€ 263,48

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720

4	€ 98.887,90	€ 204,18	€ 391,43	€ 98.585,81	€ 304,05	€ 127,34	€ 264,09	€ 262,73
34	€ 92.397,63	€ 229,87	€ 365,74	€ 89.291,25	€ 316,06	€ 115,33	€ 250,41	€ 239,65
Totaal			€ 12.922,88			€ 4.146,99	€ 8.775,89	€ 8.582,42

Hieronder geven wij per leningdeel aan hoeveel vergoeding u moet betalen.

Leningnummer	**Soort lening**	**Renteverlies**	**Vergoeding**
2229289-01-01	Annuïteitenhypotheek	€ 8.775,89	€ 8.582,42

Wij hebben nu de vergoeding per leningdeel berekend. Wij berekenen nu de totale vergoeding door de vergoeding die u per leningdeel moet betalen bij elkaar op te tellen. De totale vergoeding die u moet betalen is € 8.582,42.

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720

Rentetabel(len) voor het bepalen van de vergelijkingsrente

Leningnummer: 2229289-01-01

	Argenta Spectrum Hypotheek - Annuïteitenhypotheek							
	NHG	t/m 55% MW	55% t/m 65% MW	65% t/m 77% MW	77% t/m 85% MW	85% t/m 95% MW	95% t/m 108% MW	108% tm 110% MW
1 jaar Vast	1,00%	1,10%	1,10%	1,25%	1,25%	1,45%	1,45%	1,60%
3 jaar Vast	1,05%	1,15%	1,15%	1,30%	1,30%	1,50%	1,50%	1,65%
5 jaar Vast	1,20%	1,30%	1,30%	1,45%	1,45%	1,65%	1,65%	1,80%
6 jaar Vast	1,35%	1,45%	1,45%	1,60%	1,60%	1,80%	1,80%	1,95%
7 jaar Vast	1,45%	1,55%	1,55%	1,70%	1,70%	1,90%	1,90%	2,05%
10 jaar Vast	1,55%	1,65%	1,65%	1,80%	1,80%	2,00%	2,00%	2,15%
12 jaar Vast	1,80%	1,90%	1,90%	2,05%	2,05%	2,25%	2,25%	2,40%
15 jaar Vast	2,00%	2,10%	2,10%	2,25%	2,25%	2,45%	2,45%	2,60%
16 jaar Vast	2,30%	2,40%	2,40%	2,55%	2,55%	2,75%	2,75%	2,90%
17 jaar Vast	2,30%	2,40%	2,40%	2,55%	2,55%	2,75%	2,75%	2,90%
18 jaar Vast	2,35%	2,45%	2,45%	2,60%	2,60%	2,80%	2,80%	2,95%
19 jaar Vast	2,35%	2,45%	2,45%	2,60%	2,60%	2,80%	2,80%	2,95%
20 jaar Vast	2,35%	2,45%	2,45%	2,60%	2,60%	2,80%	2,80%	2,95%
25 jaar Vast	2,65%	2,75%	2,75%	2,90%	2,90%	3,10%	3,10%	3,25%
30 jaar Vast	2,65%	2,75%	2,75%	2,90%	2,90%	3,10%	3,10%	3,25%

Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland
Postbus 21 • 3000 AA ROTTERDAM
KvK 34193645 • WFT 12000720