Hypotheken

E-mail via ING.nl
ING bank N.V., Amsterdam
handelsregister Amsterdam,
nr. 33.031.431

Mevrouw I.M. Staniszewska en de heer M. Zielonka
Kamp 14 3
8225 GD LELYSTAD

Datum	Hypotheeknummer	Afdeling	Telefoon
5 mei 2021	105298996		

Onderwerp
Gewijzigde offerte

Geachte mevrouw Staniszewska en heer Zielonka,

De offerte voor uw ING Hypotheek is gewijzigd. Daarom ontvangt u hierbij een nieuwe offerte.

Door ondertekening van deze offerte vervalt de offerte van 30 april 2021.

Als u akkoord gaat met deze offerte en de bijbehorende voorwaarden, stuur deze dan getekend vóór 19 mei 2021 terug. Nadat u de offerte heeft getekend, blijft ons aanbod geldig tot 13 november 2021. U heeft tot dan de tijd om de hypotheekakte te tekenen bij de notaris (passeren). Verlenging is met maximaal zes maanden mogelijk.

Hierbij treft u aan:
1 De offerte
2 Machtigingsformulier 'SEPA- automatische afschrijving, machtiging voor uw hypotheek'
3 'Uw hypotheek van stap tot stap', waarin u leest wat u moet doen nadat u de offerte heeft ontvangen
4 Het Europees gestandaardiseerd informatieblad
5 'Kostenoverzicht'

Heeft u vragen? Dan kunt u terecht bij uw hypotheekadviseur. Hij/zij staat u graag te woord.

Met vriendelijke groet,
ING Bank N.V.

Roel Popping
Directeur Hypotheken

Wesley de Goede
Manager Customer Loyalty Hypotheken

Offerte ING Hypotheek

voor mevrouw I.M. Staniszewska en de heer M. Zielonka

Uw hypotheeknummer	105298996
Offertedatum	5 mei 2021
Getekende offerte geldig tot	13 november 2021
	Deze datum geldt als de offerte voor 19 mei 2021 getekend in ons bezit is.

Uw gegevens

Naam	mevrouw I.M. Staniszewska
Adres	Kamp 14 3
Plaats	8225 GD LELYSTAD
Geboortedatum	5 april 1992
Jaarinkomen	€ 43.778,17 loondienst vast
Burgerlijke staat	Samenwonend zonder samenlevingscontract
Naam	de heer M. Zielonka
Adres	Kamp 14 3
Plaats	8225 GD Lelystad
Geboortedatum	23 januari 1984
Jaarinkomen	€ 38.829,06 loondienst vast
Burgerlijke staat	Samenwonend zonder samenlevingscontract

Uw eerste onderpand

Adres	Kennemerland 34
Plaats	8245 ER Lelystad
De ING krijgt het recht van	1e hypotheek
Type woning	eengezinswoning
Koopsom	€ 360.000,00
Totale verbouwingskosten	€ 7.500,00
Marktwaarde voor verbouwing	€ 335.000,00
Marktwaarde na verbouwing	€ 342.500,00

Uw hypotheek

Hypotheekbedrag	€ 342.500,00

099105298996

U betaalt per maand:	€	1.303,97

Dit maandbedrag is als volgt opgebouwd:

Rente		
Rente Annuïteiten deel	€	213,38
Rente Annuïteiten deel	€	184,23
Rente Annuïteiten deel	€	130,42
Totaal	€	*528,03*
Aflossingen		
Aflossing Annuïteiten deel	€	351,43
Aflossing Annuïteiten deel	€	248,56
Aflossing Annuïteiten deel	€	175,95
Totaal	€	*775,94*

Let op: dit overzicht is een indicatie van de opbouw van uw maandbedrag. Bij bepaalde producten of rentevormen kan het exacte maandbedrag pas vastgesteld worden op het moment van passeren. Bovendien kan uw maandbedrag tijdens de looptijd van uw hypotheek wijzigen. Kijk voor bijzonderheden bij de uitgebreide beschrijving van uw leningdelen in deze hypotheekofferte.

Moment van afschrijving	De eerste keer vindt de afschrijving eenmalig op de vierde werkdag van de maand plaats. De afschrijvingen die daarop volgen, vinden plaats op de eerste werkdag van de maand.

De opbouw van uw hypotheek

Hieronder vindt u de opbouw van uw hypotheek per leningdeel. Meer informatie over de standaardrentes, kortingen en opslagen vindt u in de voorwaarden in deze offerte, onder het kopje 'De opbouw van uw rentepercentage'. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden goed leest.

Annuïteiten deel

Bedrag	€ 138.406,00
Looptijd	25 jaar en 8 maanden
Bestedingsdoel	Eigen Woning
Rentevaste periode	20 jaar
Rentedatum	15 april 2021
Rentepercentage	1,85%
De opbouw van uw rentepercentage	1,89% standaardrente + 0,21% schuld-marktwaardeopslag voor 100,000% schuld-marktwaardeverhouding - 0,25% Actieve Betaalrekening Korting
Jaarlijks kostenpercentage	2,2%

Rente- en aflossingsbedrag per maand	€ 564,81
Aflossing	Het hypotheekbedrag van € 138.406,00 betaalt u terug op basis van annuïteiten (rente en aflossing). Deze voldoet u in 308 termijnen (betaling achteraf).

Annuïteiten deel

Bedrag	€ 119.500,00
Looptijd	30 jaar
Bestedingsdoel	Eigen Woning
Rentevaste periode	20 jaar
Rentedatum	15 april 2021
Rentepercentage	1,85%
De opbouw van uw rentepercentage	1,89% standaardrente + 0,21% schuld-marktwaardeopslag voor 100,000% schuld-marktwaardeverhouding - 0,25% Actieve Betaalrekening Korting
Jaarlijks kostenpercentage	2,2%
Rente- en aflossingsbedrag per maand	€ 432,79
Aflossing	Het hypotheekbedrag van € 119.500,00 betaalt u terug op basis van annuïteiten (rente en aflossing). Deze voldoet u in 360 termijnen (betaling achteraf).

Annuïteiten deel

Bedrag	€ 84.594,00
Looptijd	30 jaar
Bestedingsdoel	Consumptief
Rentevaste periode	20 jaar
Rentedatum	15 april 2021
Rentepercentage	1,85%
De opbouw van uw rentepercentage	1,89% standaardrente + 0,21% schuld-marktwaardeopslag voor 100,000% schuld-marktwaardeverhouding - 0,25% Actieve Betaalrekening Korting
Jaarlijks kostenpercentage	2,2%
Rente- en aflossingsbedrag per maand	€ 306,37
Aflossing	Het hypotheekbedrag van € 84.594,00 betaalt u terug op basis van annuïteiten (rente en aflossing). Deze voldoet u in 360 termijnen (betaling achteraf).

Voorwaarden

Hieronder leest u de belangrijkste voorwaarden die voor deze aangeboden hypotheek gelden. Daarnaast zijn van toepassing de kenmerken en voorwaarden van uw hypotheek die u vindt in de brochure Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken (oktober 2020)' en 'Uw hypotheek van stap tot stap'.

Deze offerte is uitgebracht op verzoek van uw tussenpersoon en wordt u zonder advies van de ING aangeboden.

Bij strijdigheid tussen de bepalingen van deze offerte en de Basisinformatie en de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken gaan de bepalingen van deze offerte voor. Bij strijdigheid tussen de Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken gaan de bepalingen van de Basisinformatie voor.

U als schuldenaar bent hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheekschuld en voor alle andere verplichtingen die voortvloeien uit deze offerte.

Overbruggingshypotheek

Zie tevens onze offerte inzake de overbruggingshypotheek onder nummer 105298997.

Dit aanbod voor de financiering van uw woning is uitgebracht inclusief een overbruggingsfinanciering. Het te verkopen onderpand waarop de overbruggingshypotheek wordt gevestigd, is verkocht maar de ontbindende voorwaarden zijn nog niet verlopen. Dat betekent dat de koper van het onderpand de koopovereenkomst nog kosteloos kan ontbinden als wordt voldaan aan die voorwaarden. Als dat gebeurt loopt u het risico op dubbele maandlasten en het risico dat u het onderpand alleen nog tegen een lagere prijs kunt verkopen. Uw adviseur kan u hierover uitgebreid informeren. Met de ondertekening van dit aanbod bevestigt u dat u zich bewust bent van dit risico en dat risico aanvaardt.

Uw gegevens

Op basis van de gegevens die u heeft verstrekt is bij het Bureau Kredietregistratie (BKR) in Tiel informatie opgevraagd.

Uw onderpand

Het onderpand wordt door u zelf bewoond.

Uw hypotheek

Geldigheidsduur offerte

Als wij de offerte vóór 19 mei 2021 getekend in ons bezit hebben blijft de offerte geldig tot 13 november 2021. Is de hypotheekakte voor 13 november 2021 nog niet gepasseerd, dan wordt de geldigheidsduur van de offerte automatisch met maximaal 6 maanden verlengd.

Verlengingsprovisie

Als de hypotheekakte of onderhandse overeenkomst van geldlening op of na 13 november 2021 wordt ondertekend, betaalt u 0,2% verlengingsprovisie per maand, naar rato per dag berekend over het in deze offerte aangeboden leningbedrag. De verlengingsprovisie geldt niet voor leningdelen met een Variabele Rente en ook niet voor leningdelen die u 1 op 1 meeneemt. Kijk voor meer informatie en een rekenvoorbeeld in de brochure "Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken".

Annuleringskosten

Als u deze offerte heeft ondertekend, maar deze daarna alsnog annuleert of u de hypotheekakte of onderhandse overeenkomst van geldlening niet tekent binnen de (verlengde) geldigheidsduur van de offerte, kan ING annuleringskosten aan u in rekening brengen. Dit doen wij omdat, nadat u de offerte heeft geaccepteerd, ING zich vastlegt om u het aangeboden rentepercentage te kunnen garanderen. Als de hypotheek dan toch niet doorgaat, hebben wij mogelijk financieel nadeel.

De annuleringskosten worden in rekening gebracht als op de annuleringsdatum of (als er geen annuleringsdatum is) op de uiterste geldigheidsdatum na verlenging, de rente voor eenzelfde ING offerte (inclusief alle kortingen en opslagen die dan gelden) lager is dan de rente in deze offerte. Dit wordt voor elk afzonderlijk leningdeel in deze offerte beoordeeld.

Door het invullen en ondertekenen van het SEPA machtigingsformulier machtigt u ons de kosten van uw rekening te incasseren.

In bepaalde situaties brengen wij geen annuleringskosten in rekening, ook al zou dit volgens bovenstaande beschrijving wel het geval zijn. Kijk daarvoor in de brochure "Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken".

Hoogte Annuleringskosten

De annuleringskosten worden vastgesteld volgens de contantewaardemethode, met een maximum van 3% over de hoofdsom van de leningdelen waarvoor u annuleringskosten verschuldigd bent. Kijk voor meer uitleg over annuleringskosten en een rekenvoorbeeld in de brochure "Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken".

De opbouw van uw rentepercentage

Voor alle leningdelen met een rentevaste periode geldt:

Het hypotheekrentepercentage is opgebouwd uit een standaardrente en mogelijk kortingen en opslagen. Uw standaardrente staat vast tijdens de rentevaste periode die u heeft gekozen. Dat geldt niet altijd voor kortingen en opslagen. Hieronder kunt u meer lezen over de kortingen en opslagen tijdens de rentevaste periode en of deze kunnen wijzigen tijdens de rentevaste periode.

Na iedere rentevaste periode biedt de ING u een nieuw hypotheekrentepercentage aan (tenzij op dat moment het einde van de looptijd van uw hypotheek is bereikt). Dit percentage is gebaseerd op het beleid van ING, de rentetarieven, kortingen en opslagen die op dat moment gelden.

Schuld-marktwaardeopslag of schuld-marktwaardekorting (voor leningdelen met een nieuwe rentevaste periode)

In uw rentepercentage is een schuld-marktwaardeopslag of schuld-marktwaardekorting verwerkt. De hoogte ervan is gebaseerd op de schuld-marktwaardeverhouding in uw situatie.

Wat is de schuld-marktwaardeverhouding?

Dit is de verhouding tussen uw totale actuele hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand.

Schuld-marktwaardeverhouding = (Totale actuele hypotheekschuld / marktwaarde) x 100%

Hoe hoger de schuld-marktwaardeverhouding (dus: hoe groter uw hypotheekschuld ten opzichte van de marktwaarde), hoe groter het risico voor u en ons dat het onderpand bij verkoop onvoldoende opbrengt om uw hypotheekschuld af te lossen.

Wat betekent de schuld-marktwaardeverhouding voor uw rentepercentage?

Bij elke schuld-marktwaardeverhouding hoort een bepaald opslag- of kortingspercentage. Hierbij geldt: hoe hoger en dus hoe risicovoller uw schuld-marktwaardeverhouding, hoe hoger de opslag in uw rentepercentage. Andersom betekent een lagere en dus minder risicovolle schuld-marktwaardeverhouding een lagere opslag of mogelijk zelfs een korting. Wilt u weten welke opslag- en kortingspercentages voor u gelden? Kijkt u dan in de schuld-marktwaardetabel die hoort bij de datum waarop deze offerte is uitgebracht, namelijk 15 april 2021. Deze tabel geldt gedurende de rentevaste periode van elk leningdeel in deze offerte. U vindt de tabel die past bij uw situatie op ING.nl/hypotheekrente.

Hoe kunt u de schuld-marktwaardeverhouding wijzigen?

Tijdens de lopende rentevaste periode kan uw schuld-marktwaardeverhouding veranderen. Wordt uw schuld-marktwaardeverhouding lager en dus minder risicovol, bijvoorbeeld door een extra aflossing op uw hypotheekschuld of door een hogere marktwaarde van het onderpand? Dan komt u misschien voor een lagere opslag of zelfs een korting in aanmerking.
Dit gaat echter niet automatisch; u moet hiervoor zelf een verzoek bij ons indienen. Wij bekijken dan of een lagere opslag of korting mogelijk is. Als dat het geval is, dan passen wij het rentepercentage tijdens de rentevaste periode aan – maar niet met terugwerkende kracht. Op ING.nl/hypotheekrente leest u hoe dit voor u werkt en wat u kunt doen.

Offerterente is hypotheekrente (voor leningdelen met een nieuwe rentevaste periode)

U heeft voor uw nieuwe leningdelen gekozen voor een rentevaste periode. Hiervoor hanteert de ING standaard het principe: offerterente is hypotheekrente. Is de actuele rente voor eenzelfde offerte op de passeerdatum lager dan de rente in deze offerte? Ook dan blijft de rente voor uw eerste rentevaste periode gelijk aan de offerterente. Wijzigen uw offertegegevens, dan kan dit een aanpassing in uw offerterente betekenen.
Let op: voor leningdelen met variabele rente gelden andere voorwaarden.

Actieve Betaalrekening Korting

De korting van 0,25% geldt voor de hypotheekrente van leningdelen waarvoor u in deze offerte een nieuwe rentevaste periode wordt aangeboden. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden (gaan) voldoen:
- U heeft een particuliere Betaalrekening bij ING waarvoor u kosten betaalt, en waarvan wij uw hypotheekrente afschrijven. De korting geldt niet voor Zakelijke Rekeningen bij ING.
- U zorgt ervoor dat uw inkomsten op (een van) uw ING Betaalrekening(en) binnenkomen. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan inkomsten uit salaris, onderneming of pensioen.
- U gebruikt internetbankieren via Mijn ING en/of via de Mobiel Bankieren App.
- Het aantal bij- en/of afschrijvingen op uw ING Betaalrekening(en) is in totaal minimaal tien per maand. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan pintransacties, geldopnames of overboekingen.

U heeft aangegeven dat u op de passeerdatum aan de bovengenoemde voorwaarden voldoet. Daarom is in uw hypotheekrente voor de eerste rentevaste periode een korting van 0,25% verwerkt.

Goed om te weten

U kunt de korting tijdens de rentevaste periode kwijtraken als u niet meer aan de voorwaarden voldoet. Dit betekent dat u voor de rest van de rentevaste periode geen gebruik meer kunt maken van de Actieve Betaalrekening Korting. Ook niet als u wel weer aan de voorwaarden zou voldoen. Houdt u er rekening mee dat uw rentepercentage in dat geval stijgt.

Overig

Bij de aanbieding van deze financiering is sprake van afwijking van de standaardverstrekkingsnormen die passen bij uw inkomen zoals vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. De adviseur heeft u geattendeerd op het feit dat de lasten die verbonden zijn aan deze financiering hoger zijn dan op basis van deze standaardnormen mogelijk is. De adviseur heeft u gewezen op de risico's die daaraan zijn verbonden. U verklaart aan de bank dat u deze risico's begrijpt en aanvaardbaar acht.

Sinds 1 januari 2004 is de Bijleenregeling van kracht. Door deze regeling wordt in sommige gevallen de aftrek van de eigenwoningrente beperkt. Deze beperking is aan de orde wanneer u verhuist naar een andere woning. Bij deze offerte is de ING uitgegaan van de juistheid van de gegevens die u heeft verstrekt over de te verwachten opbrengst van uw oude woning en de resterende schuld op deze woning. Als u onjuiste gegevens heeft verstrekt kan dat ingrijpende gevolgen hebben voor de financieringslasten van uw nieuwe woning. De ING aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze gevolgen. Uw hypotheekadviseur kan u uitgebreid informeren over de Bijleenregeling.
Als uw hypotheekakte passeert, moeten de volgende kredieten worden afgelost en beëindigd met deze hypotheek:
Aflopend krediet met een kredietlimiet/inschrijvingsbedrag van € 16.505,00
Aflopend krediet met een kredietlimiet/inschrijvingsbedrag van € 13.371,00
Uw notaris regelt dit. In een enkel geval kan de notaris de beëindiging niet voor u regelen. In dat geval moet u de beëindiging zelf regelen.

U geeft ING een doorlopende machtiging om alle bedragen die u tijdens de looptijd van uw hypotheek verschuldigd bent (zoals rente, aflossing en eventuele kosten zoals boete wegens te late betaling of administratiekosten) van uw ING Betaalrekening af te schrijven. Voor advieskosten, annuleringskosten en andere eenmalige kosten tekent u een eenmalige machtiging. U vult voor zowel de doorlopende als de eenmalige machtiging het SEPA machtigingsformulier in. U ondertekent het formulier en stuurt deze samen met de getekende offerte aan ons retour.

Verhoogd inschrijven

Het is mogelijk uw hypotheek voor een hoger bedrag in te schrijven bij de notaris. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris als u in de toekomst uw hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld bij een verbouwing. Een hogere inschrijving is gratis als u gebruik maakt van de ING Notarisservice.

☐ Ja, ik wil verhoogd inschrijven. Mijn inschrijvingsbedrag wordt € 513.750,00 (50% hoger dan het hypotheekbedrag van € 342.500,00).

☐ Ja, ik wil verhoogd inschrijven. Mijn inschrijvingsbedrag wordt een ander bedrag, namelijk € ..... (minimaal € 367.500,00).

Als u niets invult, schrijven wij uw hypotheek in tegen het hypotheekbedrag van € 342.500,00.

Als u uw hypotheek wilt verhogen door gebruik te maken van uw verhoogde inschrijving, dan zijn bij de aanvraag de gebruikelijke acceptatievoorwaarden van de ING van toepassing.

Als u in de toekomst bij een andere geldverstrekker dan de ING een extra hypotheek wilt afsluiten, dan maken wij u er op attent dat er notariskosten aan het eventueel uitschrijven van de verhoogde inschrijving zijn verbonden.

De gegevens van uw notaris

U heeft aangegeven dat uw hypotheekakte gepasseerd wordt bij onderstaande notaris. Als u deze offerte ondertekent, dan zullen wij onderstaande notaris van de benodigde stukken voorzien zodat hij de hypotheekakte kan voorbereiden.

Naam	Fenneke Koster-Joenje Notariaat
Adres	Middendreef 285
Plaats	LELYSTAD
Telefoon	+31 320 70 74 75

Als u gebruik wilt maken van een andere notaris, vervang dan bovenstaande gegevens door de juiste gegevens van de nieuwe notaris waar u uw hypotheekakte wilt passeren.

Afspraken

Deze offerte is uitgebracht op basis van onderstaande afspraken. U moet aan deze afspraken voldoen, uiterlijk drie weken voordat u de hypotheekakte ondertekent. Wanneer u zich niet aan deze afspraken houdt, heeft ING het recht om de kredietovereenkomst te beëindigen.

U stuurt samen met de offerte het ingevulde SEPA machtigingsformulier getekend retour.

Voor het passeren van de hypotheekakte dient de koop onherroepelijk te zijn en moeten alle opschortende en/of ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst zijn uitgewerkt.

Ondertekening

Door het ondertekenen van deze offerte komt er een kredietovereenkomst tot stand tussen u en ING. De getekende offerte en de bijbehorende voorwaarden vormen samen de kredietovereenkomst. Deze kredietovereenkomst is voor zowel ING als voor u bindend.

Wij zijn ons er van bewust dat wij uiterlijk drie weken voordat wij de hypotheekakte ondertekenen moeten voldoen aan de afspraken vermeld onder het kopje "Afspraken". Wanneer wij ons niet houden aan deze afspraken, dan heeft ING het recht om de kredietovereenkomst te beëindigen. De bepaling over annuleringskosten blijft daarbij van toepassing.

Wij gaan akkoord met deze offerte en de daarop van toepassing zijnde kenmerken en voorwaarden in de brochure Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken (oktober 2020)' en 'Uw hypotheek van stap tot stap'. Wij verklaren deze documenten te hebben ontvangen.

Wij verklaren dat de door ons of namens ons aangeleverde gegevens juist zijn en dat wij geen informatie hebben achtergehouden die relevant is voor de verstrekking van deze hypotheek.

Wij geven over en weer toestemming voor het aangaan van een hypotheekschuld door het ondertekenen van deze offerte.

Wij verklaren dat wij dit hele document en de toepasselijke voorwaarden hebben gelezen en begrepen en akkoord gaan met de inhoud daarvan.

Handtekening
I.M. Staniszewska

Plaats Lelystad

Datum 10.05.2021

Handtekening

Staniszewska

Handtekening
M. Zielonka

Plaats Lelystad

Datum 10.05.2021

Handtekening

Zielonka

Handtekeningen ING

Roel Popping
Directeur Hypotheken

Wesley de Goede
Manager Customer Loyalty Hypotheken