

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Kunst-Zonneveld".

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 ontleen.

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.

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 overgebleven rentevastperiode
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.

Hieronder leest u per leningdeel wat de vergelijkingsrente is.

Leningnummer	Soort lening	Loan to Value	Risicoklasse	Datum renteherziening en aantal maanden overgebleven rentevastperiode	Rentevast periode van de vergelijkingsrente	Vergelijkingsrente
2229289-01-01	Annuïteitenhypothek	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.

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 renteververschil. Het renteververschil 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								
Maa nd	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)	Rentebetaling o.b.v. uw huidige rente	Bedrag waarover uw rentebetaling o.b.v. vergelijkings-rente wordt berekend	Bedrag dat u maandelijks terugbetaalt o.b.v. uw vergelijkings-rente	Rentebetaling o.b.v. uw vergelijkings-rente	Verschil in rentebetalingen (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

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.

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%

