

HET RENTEAANBOD

1. Je hypotheek

- 1.1. In het kort
- 1.2. Leningdelen
- 1.3. Kosten tijdens de looptijd
- 1.4. Overlijdensrisicoverzekering
- 1.5. Rente

2. Wat spreken we af

- 2.1. Informatie: je leest alles goed door
- 2.2. Renteaanbod: dat onderteken je en stuur je naar ons op
- 2.3. Documenten: deze willen we ontvangen
- 2.4. Bijzondere voorwaarden: die heb je ook gelezen
- 2.5. Geld: je rekent samen met je adviseur uit of de hypotheek niet te hoog is
- 2.6. Notaris: zo geef je Hypotrust een aantal rechten
- 2.7. Betaling: je geeft toestemming voor automatische afschrijving
- 2.8. Garantiestelling: wij kunnen dit voor je regelen
- 2.9. Verlengen, kan dat?
- 2.10. Opzeggen, mag dat?
- 2.11. De hypotheek verhogen, kan dat?
- 2.12. De hypotheek meenemen, kan dat?
- 2.13. Je persoonlijke gegevens
- 2.14. Dit zijn wij

3. Je hypotheek afsluiten

- 3.1. Documentenlijst
- 3.2. Je handtekening

4. Bijlagen

ESIS

Formulier Garantiestelling

Privacy Statement

Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019

V O O R B E E L D O F F E R T E

1. Je hypotheek

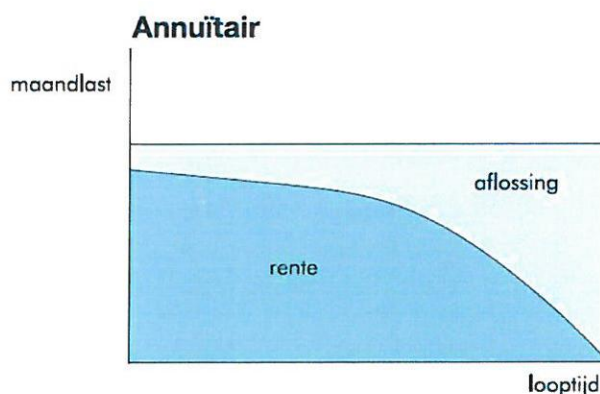
1.1. In het kort

- ▶ De hypotheeklening is voor de heer J. Encarnacion Montas geboren op 6 september 1988.
- ▶ Je wilt € 152.382,00 lenen.
- ▶ De woning is minimaal € 186.000,00 waard.
- ▶ Het adres is Wijngaard 76, 8212 CE in Lelystad.
- ▶ BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft (hierna te noemen BAWAG P.S.K.) verstrekt deze hypotheeklening.
- ▶ De hypotheeklening is met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hier betaal je eenmalig € 1.371,44 voor. Er kan sprake zijn van opschortende voorwaarden. Bespreek dit met je adviseur.
- ▶ Bij Hypotruster is het mogelijk om een tweede hypotheek of onderhandse verhoging aan te vragen. Dit kan met en zonder NHG.
- ▶ Je kunt deze hypotheeklening onder bepaalde voorwaarden meenemen naar je volgende woning. Onder welke voorwaarden dit kan en of je een extra bedrag kan lenen lees je in de Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019.
- ▶ Het afsluiten van een hypotheek kan fiscale gevolgen hebben. Welke gevolgen dit zijn kunnen wij niet beoordelen of beïnvloeden. Bespreek dit met je adviseur.
- ▶ Voor de bemiddeling heb je gekozen voor Uw Zekerheid B.V..

1.2. Leningdelen

Annuiteitenhypotheek

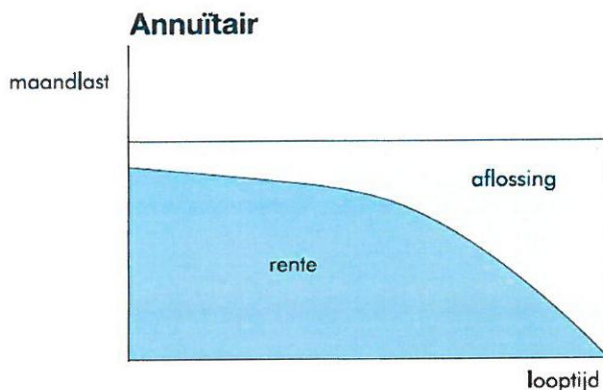
- ▶ Als het rentepercentage niet verandert, dan betaal je elke maand hetzelfde totaalbedrag.
- ▶ In het begin betaal je relatief veel rente, maar betaal je weinig geld terug. Dat verschuift tijdens de looptijd steeds meer naar weinig rente, en veel geld terugbetalen.
- ▶ Aan het einde van de rentevastperiode kies je een nieuwe rente. Hierdoor kan je totale maandbedrag veranderen.
- ▶ We berekenen de rente over het deel van de hypotheeklening dat je nog niet hebt terugbetaald.
- ▶ De hypotheeklening is aan het eind van de looptijd terugbetaald.



Annuiteitenhypotheek:	€ 61.097,00
Risicoklasse:	NHG
Rente:	1,04%
Rentedatum:	4 december 2019
Rentevastperiode:	120 maanden
Jaarlijks kostenpercentage:	1,64%
Looptijd:	360 maanden
Rente eerste maand:	€ 52,95
Bedrag terugbetalen eerste maand:	€ 144,69
Totaal maandbedrag eerste maand:	€ 197,64

Annuiteitenhypotheek

- ▶ Als het rentepercentage niet verandert, dan betaal je elke maand hetzelfde totaalbedrag.
- ▶ In het begin betaal je relatief veel rente, maar betaal je weinig geld terug. Dat verschuift tijdens de looptijd steeds meer naar weinig rente, en veel geld terugbetalen.
- ▶ Aan het einde van de rentevastperiode kies je een nieuwe rente. Hierdoor kan je totale maandbedrag veranderen.
- ▶ We berekenen de rente over het deel van de hypotheeklening dat je nog niet hebt terugbetaald.
- ▶ De hypotheeklening is aan het einde van de looptijd terugbetaald.



Annuïteitenhypotheek:	€ 91.285,00
Risicoklasse:	NHG
Rente:	1,04%
Rentedatum:	4 december 2019
Rentevastperiode:	120 maanden
Jaarlijks kostenpercentage:	1,64%
Looptijd:	360 maanden
Rente eerste maand:	€ 79,11
Bedrag terugbetalen eerste maand:	€ 216,18
Totaal maandbedrag eerste maand:	€ 295,29

- ▶ **Totaalbedrag per maand**
De eerste maand betaal je € 492,93 aan ons voor je hypotheeklening.

1.3. Kosten tijdens de looptijd

Dit is het overzicht van het totale bedrag dat je moet betalen voor je hypotheeklening tijdens de afgesproken looptijd:

Annuïteitenhypotheek	
bedrag dat je betaalt aan rente	€ 10.052,21
bedrag dat je terugbetaalt	€ 61.097,00

Annuïteitenhypotheek	
bedrag dat je betaalt aan rente	€ 15.019,00
bedrag dat je terugbetaalt	€ 91.285,00

Totaal	€ 177.453,21
---------------	---------------------

Dit totaalbedrag kan veranderen

In dit overzicht hebben wij gerekend met je rente voor de totale looptijd. We gaan ervan uit dat er niets verandert voordat we het hypotheekaanbod uitbrengen. We hebben geen rekening gehouden met andere kosten zoals advies-, notaris- of taxatiekosten. Ook de kosten en premies voor bijvoorbeeld een overlijdensrisicoverzekering zijn hier niet in opgenomen. Er zijn veranderingen die er wel voor kunnen zorgen dat de bedragen tijdens de looptijd veranderen. Bijvoorbeeld als je tijdens de looptijd een andere rentevastperiode kiest of als de rente bij een volgende rentevastperiode wijzigt.

Je adviseur kan je vragen beantwoorden over de kosten waar we geen rekening mee hebben gehouden.

1.4. Overlijdensrisicoverzekering

Je hebt geen overlijdensrisicoverzekering gekoppeld aan de hypotheek? Dit is in jouw situatie niet verplicht. We raden je aan om met je adviseur te bespreken of het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering gewenst is. Een overlijdensrisicoverzekering kan je helpen de financiële gevolgen van een eventueel overlijden te beperken.

1.5. Rente

Door het ondertekenen van het renteaanbod ga je akkoord met de genoemde rentes. De datum waarop de rente gebaseerd is vind je terug bij het leningdeel. Als je vóór 6 april 2020 de hypotheekakte tekent bij de notaris en jouw rente is op dat moment lager dan de rente in dit renteaanbod, dan heb je recht op dat lagere rentepercentage. Als je na 6 april 2020, maar voor 6 juni 2020 de hypotheekakte tekent bij de notaris en jouw rente is op 6 april 2020 lager dan in dit renteaanbod, dan heb je recht op dat lagere rentepercentage. Is jouw rente op een ander moment lager heb je geen recht op dat lagere rentepercentage.

2. Wat spreken we af

2.1. Informatie: je leest alles goed door

Je hebt alle documenten gelezen en bent akkoord met de inhoud van dit renteaanbod, de Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019 en de bijlagen.

2.2. Renteaanbod: dat onderteken je en stuur je naar ons op

Als je dit renteaanbod accepteert, onderteken je het en stuur je het naar je adviseur. Die stuurt het daarna naar ons op. Het is belangrijk dat wij het ondertekende renteaanbod vóór 27 december 2019 hebben ontvangen.

2.3. Documenten: deze willen we ontvangen

Om je aanvraag af te ronden vragen wij een aantal documenten van je. Welke documenten we nodig hebben, lees je onder *Documentenlijst*.

2.4. Bijzondere voorwaarden: die heb je ook gelezen

- De lening wordt afgesloten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiervoor moeten wij gegevens en documenten aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) geven. Meer informatie hierover is te vinden op hun website: www.nhg.nl/privacy. Voor ondertekening van deze offerte moet deze informatie zijn gelezen

2.5. Geld: je rekent samen met je adviseur uit of de hypotheek niet te hoog is

Samen met de adviseur heb je berekend of deze hypotheek bij je situatie past. Met alle informatie maak je de keuze of je deze hypotheek wilt afsluiten. Je bepaalt dan dat je deze kosten kunt betalen, ook in bijzondere situaties zoals werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

2.6. Notaris: zo geef je Hypotrust een aantal rechten

Je moet uiterlijk 6 april 2020 naar de notaris om de hypotheekakte en andere documenten te ondertekenen. Hieronder vul je de gegevens van de notaris in:

Naam notaris:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoonnummer:

Fenneke Koster Joenje
Middendreef
Celstrad

2.7. Betaling: je geeft toestemming voor automatische afschrijving

Elke maand betaal jij de rente (en betaal je een deel terug) voor de hypotheek. Via het machtigingsformulier 'SEPA doorlopende incasso' geef je toestemming om deze bedragen van je bankrekening af te schrijven. Je ontvangt het machtigingsformulier bij je hypotheekaanbod.

2.8. Garantiestelling: wij kunnen dit voor je regelen

Mogelijk vraagt de verkoper van je woning om een waarborgsom. De waarborgsom is meestal 10% van de prijs van de woning. Je kan hiervoor een garantiestelling regelen. Met deze garantiestelling heeft de verkoper zekerheid dat hij de waarborgsom ontvangt als je de woning toch niet koopt. Hypotrust kan deze garantiestelling voor je regelen. Je betaalt 1% van de waarborgsom, met een minimum van € 100,00. Krijgt de verkoper de waarborgsom onder de garantiestelling uitbetaald? Dan moet jij de volledige waarborgsom aan ons terugbetalen. Wil je de garantiestelling via ons regelen? Onderteken het aanvraagformulier en stuur het via je adviseur naar ons terug.

2.9. Verlengen, kan dat?

Dit renteaanbod is geldig tot en met 6 april 2020. Mocht dit te kort zijn, dan kan je het maximaal 2 maanden verlengen. Hiervoor betaal je een vergoeding aan ons. Deze vergoeding wordt per dag berekend. Dit is per dag 0,00667% van de aan jou aangeboden hypotheeklening. Per maand betekent

dit een vergoeding van 0,20%. Je betaalt deze vergoeding alleen als de actuele rente op het moment dat je de hypotheekakte ondertekent hoger is dan de rente die wij in het hypotheekaanbod aangeboden hebben. Dit bedrag wordt bij de notaris verrekend. Heb je een overbruggingshypotheek? Dan rekenen wij het deel van de overbruggingshypotheek niet mee bij de berekening van de vergoeding. Je kunt dit renteaanbod verlengen door het verlengingsvoorstel te ondertekenen en terug te sturen. Je ontvangt het verlengingsvoorstel bij je hypotheekaanbod.

2.10. Opzeggen, mag dat?

Je mag het renteaanbod zonder kosten opzeggen, ook nadat je het al hebt ondertekend.

2.11. De hypotheek verhogen, kan dat?

Je kunt je hypotheek verhogen als dat past binnen de voorwaarden zoals die op dat moment voor de Hypotrust Vrij Leven Hypotheek gelden. Is de verhoging ook met NHG? Dan zijn de actuele NHG rentes van toepassing op de verhoging. Is de verhoging niet-NHG? Dan gelden de actuele rentes die horen bij de risicoklasse van de totale hypotheeklening.

Vervalt de NHG op de bestaande hypotheeklening door de verhoging? Dan betaal je vanaf dat moment de rente die hoort bij de risicoklasse van de totale hypotheeklening. De laatst bepaalde rentedatum van je bestaande hypotheeklening is van toepassing. Op de website van Hypotrust vind je de actuele en oude rentelijsten.

2.12. De hypotheek meenemen, kan dat?

Je kunt je hypotheek meenemen naar een volgende woning als dat past binnen de voorwaarden zoals die op dat moment voor de Hypotrust Vrij Leven Hypotheek gelden.

Is je nieuwe hypotheeklening ook met NHG? Dan betaal je de oude rente voor het deel dat je meeneemt. Verhoog je de hypotheeklening? Dan betaal je voor de verhoging de actuele rente.

Is je nieuwe hypotheeklening zonder NHG? Dan betaal je voor het deel dat je meeneemt de rente die hoort bij de risicoklasse van de totale hypotheeklening. De laatst bepaalde rentedatum is hierbij van toepassing. Verhoog je de hypotheeklening? Dan betaal je voor de verhoging de actuele rente. Op de website van Hypotrust vind je de actuele en oude rentelijsten.

2.13. Je persoonlijke gegevens

Wij gebruiken je gegevens voor verschillende doelen. In de privacyverklaring vind je meer informatie over dit onderwerp. Wij zijn ook aangesloten bij Bureau Krediet Registratie (BKR). We doen onderzoek om te beoordelen of wij je een hypotheeklening kunnen verstrekken. Hiervoor gebruiken wij ook gegevens over jou die van het BKR afkomstig zijn. Verder verstrekken wij gegevens aan het BKR, bijvoorbeeld wanneer je 3 maanden achterstallig bent in jouw betalingsverplichtingen registreren wij de achterstand bij het BKR. Voor jou betekent dit, dat het bijvoorbeeld moeilijker wordt om een nieuwe lening te krijgen.

2.14. Dit zijn wij

De Hypotrust Vrij Leven Hypotheek wordt verstrekt door BAWAG P.S.K.. Meer informatie over ons vind je in de Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019 terug.

3. Je hypotheek afsluiten

3.1. Documentenlijst

In dit overzicht vind je alle documenten die wij nodig hebben om je aanvraag af te ronden. Je adviseur stuurt deze naar ons op. Wij moeten alle documenten uiterlijk drie weken vóór 6 april 2020 in ons bezit hebben.

- Een getekende koopakte
- Een salarisstrook van de heer J. Encarnacion Montas. De salarisstrook mag niet ouder zijn dan drie maanden
- Kopie van de voor- en achterkant van een geldig legitimatiebewijs (geen rijbewijs) van de heer J. Encarnacion Montas. De foto moet zichtbaar zijn en er moet een handtekening van de financieel adviseur op staan als teken dat hij het origineel heeft gezien
- Een bewijs dat u eigen geld heeft
- Een kopie van de verkoopakte inclusief bijlagen van de huidige woning. De kopers en verkopers moeten deze akte allebei ondertekenen. De ontbindende voorwaarden moeten zijn verstreken
- Bewijs dat de dubbele lasten betaald kunnen worden gedurende de periode dat de woning nog niet is overgedragen
- Een taxatierapport. Het taxatierapport moet voldoen aan de regels van de Nationale Hypotheek Garantie
- Aanvraag garantiestelling (indien gewenst)
- UWV-verzekeringsbericht van de heer J. Encarnacion Montas
- Een brief van de aanbieder van de huidige lening waarin staat hoeveel er op dit moment nog moet worden terugbetaald
- Het getekende renteaanbod

3.2. Je handtekening

De hypotheek

- ▶ Je wilt een eerste hypotheek van € 152.382,00 voor de woning gelegen aan de Wijngaard 76, 8212 CE in Lelystad.
- ▶ Je leent het geld van BAWAG P.S.K..
- ▶ Je bent akkoord met de inhoud van dit renteaanbod.
- ▶ Jouw hypotheek is bij ons bekend onder nummer 314809401. Je kan dit nummer gebruiken als je met ons contact opneemt.
- ▶ De Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019 zijn van toepassing op deze hypotheek. Door ondertekening van dit renteaanbod verleen je daarom, onder andere, verschillende volmachten aan Hypotrust en aan de andere personen die samen met jou verantwoordelijk zijn voor de hypotheeklening.
- ▶ De privacyverklaring is van toepassing op de verwerking van je persoonsgegevens in verband met dit renteaanbod en de overeenkomst die hieruit voortkomt.
- ▶ Je wilt een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- ▶ Het is mogelijk bij ons een aflossingsvrije hypotheek af te sluiten waarvan de rente aftrekbaar is. Is dit voor jou van toepassing? Dan verklaar je dat je op 31 december 2012 een eigenwoningsschuld had.

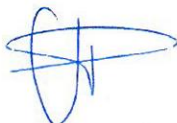
Terugsturen

- ▶ Je moet vóór 27 december 2019 dit ondertekende renteaanbod via je adviseur aan ons terugsturen. Ontvangen wij het na deze datum, dan is dit renteaanbod niet meer geldig.
- ▶ Doordat je dit renteaanbod ondertekent ontstaat er een overeenkomst tussen jou en BAWAG P.S.K..

Zo verwerken wij je persoonsgegevens (Bankgeheim)

- ▶ Wij respecteren je privacy en behandelen je persoonsgegevens vertrouwelijk.
- ▶ Na de aanvraag bewaart BAWAG P.S.K. je gegevens. Die zijn beschermd volgens Europese regels: de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
- ▶ Dit is vastgelegd in de privacyverklaring. Hierin staat hoe wij je persoonsgegevens verwerken, welke rechten je hebt, en hoe je hierover vragen aan ons kan stellen. De privacyverklaring vind je bij dit renteaanbod. Daarnaast hebben we nog ons eigen bankgeheim.
- ▶ Er zijn soms situaties dat je gegevens die we hebben verkregen als gevolg van onze zakelijke relatie toch met anderen worden gedeeld, namelijk met:
 - ▶ Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) om je kredietwaardigheid en betalingsdiscipline te bepalen. Het gaat om je naam, adres, geboortedatum, bedrag van de schuld, informatie over je betalingen of wanbetalingen. In het laatste geval melden we eventueel ook de aanmaningen en/of incassomaatregelen. Overigens mogen wij je gegevens alleen delen als de lening nog loopt, daarna niet meer. Deze gegevens mogen ook door Stichting Bureau Krediet Registratie worden opgeslagen voor dit doel.
 - ▶ Bedrijven met wie jij een (financiële) overeenkomst aangaat. Deze kunnen bij Stichting Bureau Krediet Registratie je gegevens opvragen. Zo checken ze of je kredietwaardig bent en een betrouwbare (terug)betaler bent. Dit zijn organisaties als kredietinstellingen, leasebedrijven, banken, verzekeringsmaatschappijen en gemeentes. In Nederland en Europa.
 - ▶ Het Kadaster. Deze organisatie houdt bij wie je huis kan opeisen als er problemen met je betaling zijn; dit heet 'uitwinning van de hypotheek'. Daarnaast heeft de Nederlandse Belastingdienst informatie nodig in verband met verplichte belastingaangiften. Ook kunnen de overheid en Nederlandse instanties gegevens nodig hebben voor het voorkomen, opsporen en bestraffen van fraude, witwassen van geld en financiering van terrorisme. Fraude-incidenten kunnen ook worden aangemeld bij het register dat wordt bijgehouden door Stichting Fraudebestrijding Hypotheken.
 - ▶ Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Die heeft gegevens nodig als je gebruik maakt van de Nationale Hypotheek Garantie.
- ▶ Je zet zo direct je handtekening. Daarmee ga je met de geheimhouding en het delen van je gegevens, zoals hierboven beschreven, akkoord en ontsla je ons onvoorwaardelijk en uitdrukkelijk van de verplichting om in bovengenoemde gevallen het bankgeheim te bewaren. Volledig en gedurende de hele looptijd van de lening.

Met vriendelijke groet,
Hypotrust
namens BAWAG P.S.K.



J. Kunst-Zonneveld
Manager Operations Midoffice

Voor akkoord: Lelystad
Plaats:
Datum: 10-12-2019
Handtekening(en)



J. Encarnacion Montas

V O O R B E E L D O F F E R T E

4. Bijlagen

- ▶ ESIS
- ▶ Formulier Garantiestelling
- ▶ Privacy Statement
- ▶ Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019

V O O R B E E L D O F F E R T E

ESIS

1. Kredietgever

BAWAG P.S.K.
 010 242 1515
 Postbus 2936
 3000 CX ROTTERDAM
 csta@hypotrust.nl
 www.hypotrust.nl
 Servicegroep E

Wij adviseren u geen specifiek krediet. Wij geven u evenwel op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.

2. Kredietbemiddelaar

Uw Zekerheid B.V.
 0320-233233
 mail@uw-zekerheid.nl
 Kempenaar 1 -16
 8242 BA LELYSTAD

Advieskosten € 2.250,00

3. Belangrijkste kenmerken van het krediet

Deellening Annuïteit (3148094-01-01)

Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: € 61.097,00
 Looptijd van het krediet: 360 maanden

U betaalt voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal aan ons terugbetaalt.

Rentetype: Vaste Rente
 Rentepercentage: 1,04%
 Rentevastperiode: 120 maanden

Totaal te betalen bedrag: € 76.843,22
 Dit betekent dat u € 1,26 per geleende euro terugbetaalt.

Deellening Annuïteit (3148094-01-02)

Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: € 91.285,00
 Looptijd van het krediet: 360 maanden

U betaalt voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal aan ons terugbetaalt.

Rentetype: Vaste Rente
 Rentepercentage: 1,04%
 Rentevastperiode: 120 maanden

Totaal te betalen bedrag: € 114.811,42
 Dit betekent dat u € 1,26 per geleende euro terugbetaalt.

Voor het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende waarde van het onderpand: € 186.000,00. Maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onderpand 100,00% op 6 december 2019. Dit betekent dat uw totale krediet maximaal € 186.000,00 kan bedragen ten opzichte van de waarde van het onderpand van € 186.000,00.

U geeft ons de volgende rechten:

- ▶ Het recht uw woning te verkopen.
U ondertekent de hypotheekakte. Daarmee geeft u ons de zekerheid dat u het krediet terugbetaalt. Betaalt u het krediet niet terug? Of betaalt u de rente niet? Of houdt u zich niet aan de afspraken? Dan mogen wij uw woning verkopen. U geeft ons dat recht voor een bedrag van € 228.573,00.
- ▶ Het recht van eerste hypotheek op de woning aan Wijngaard 76, 8212 CE in Lelystad.
- ▶ Dit recht van eerste hypotheek wordt voor u door de notaris ingeschreven voor anderhalf maal het leningbedrag van € 152.382,00
- ▶ De afspraak dat wij het geld van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) krijgen als u de bedragen die horen bij uw krediet niet meer kunt betalen.
- ▶ Het recht op alle andere verzekeringen en andere punten die in de algemene voorwaarden van uw hypothecair krediet staan.

Voor één of meerdere deelingen heeft u een vaste rente. Een vaste rente heeft de volgende voordelen:

- ▶ Uw maandbedrag is voor een langere periode hetzelfde
- ▶ Stijgt de rente tijdens uw rentevastperiode? Dan stijgen uw maandlasten niet
- ▶ U hoeft de rentewijzigingen niet steeds in de gaten te houden

Een vaste rente heeft de volgende nadelen:

- ▶ Daalt de rente? Dan dalen uw maandlasten niet. U blijft tot aan het einde van de door u gekozen rentevastperiode de rente betalen die u heeft afgesproken.
- ▶ Na afloop van de rentevastperiode is het mogelijk dat u, omdat de rente in de tussentijd is gestegen, een hogere rente moet betalen. Dit betekent dat uw maandlasten bij het aflopen van een rentevastperiode hoger worden,
- ▶ Wilt u uw krediet helemaal of voor een deel terugbetalen? Dan kan het zijn dat u kosten moet betalen.

4. Rente en andere kosten

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Met het jaarlijkse kostenpercentage kunt u verschillende informatiebladen beter met elkaar vergelijken.

Deellening Annuïteit (3148094-01-01)

Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is 1,64%.

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

1. Het rentepercentage: 1,04%

2. Kosten die eenmalig moeten worden betaald.

Wij hebben voor het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage de eenmalige kosten naar verhouding over de delen van uw lening verdeeld. Hieronder kunt u lezen welk deel van de kosten bij dit deel van de lening hoort:

- ▶ Taxatiekosten: € 200,47. U betaalt deze kosten (direct of indirect) aan de taxateur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw taxateur of financieel adviseur.
- ▶ Advies-/bemiddelingskosten: € 902,13. U betaalt deze kosten aan uw financieel adviseur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw financieel adviseur.
- ▶ Borgtochtprovisie (premie NHG): € 549,87. U betaalt deze kosten op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris. Deze kosten houden wij in op het bedrag dat wij overmaken naar de notaris. Gaat u niet naar een notaris dan houden wij dit bedrag in op het bedrag dat wij naar uw bankrekeningnummer overmaken.

3. Kosten die regelmatig moeten worden betaald.

Wij hebben voor het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage de regelmatige kosten naar

verhouding over de delen van uw lening verdeeld. Hieronder kunt u lezen welk deel van de kosten bij dit deel van de lening hoort:

- ▶ Premie opstalverzekering: € 28,00. U betaalt deze kosten aan uw verzekeraar. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw verzekeraar

Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van het krediet.

Let op!

Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van het krediet hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

Het is mogelijk dat u een deel van uw krediet aflost. In dat geval kan uw jaarlijkse kostenpercentage oplopen tot 2,04%. We zijn er voor de berekening van het Jaarlijks Kosten Percentage vanuit gegaan dat u het krediet aan het einde van de rentevastperiode helemaal hebt terugbetaald.

De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en zijn dus niet opgenomen in het jaarlijkse kostenpercentage:

- ▶ Kosten bouwkundige keuring: niet bekend
- ▶ Kosten Kadaster: niet bekend
- ▶ Premie abonnementskosten voor onderhoud hypotheek: niet bekend

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

Deellening Annuïteit (3148094-01-02)

Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is 1,64%.

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

1. Het rentepercentage: 1,04%

2. Kosten die eenmalig moeten worden betaald.

Wij hebben voor het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage de eenmalige kosten naar verhouding over de delen van uw lening verdeeld. Hieronder kunt u lezen welk deel van de kosten bij dit deel van de lening hoort:

- ▶ Taxatiekosten: € 299,53. U betaalt deze kosten (direct of indirect) aan de taxateur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw taxateur of financieel adviseur.
- ▶ Advies-/bemiddelingskosten: € 1.347,87. U betaalt deze kosten aan uw financieel adviseur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw financieel adviseur.
- ▶ Borgtochtprovisie (premie NHG): € 821,57. U betaalt deze kosten op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris. Deze kosten houden wij in op het bedrag dat wij overmaken naar de notaris. Gaat u niet naar een notaris dan houden wij dit bedrag in op het bedrag dat wij naar uw bankrekeningnummer overmaken.

3. Kosten die regelmatig moeten worden betaald.

Wij hebben voor het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage de regelmatige kosten naar verhouding over de delen van uw lening verdeeld. Hieronder kunt u lezen welk deel van de kosten bij dit deel van de lening hoort:

- ▶ Premie opstalverzekering: € 28,00. U betaalt deze kosten aan uw verzekeraar. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw verzekeraar

Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van het krediet.

Let op!

Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van het krediet hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

Het is mogelijk dat u een deel van uw krediet aflost. In dat geval kan uw jaarlijkse kostenpercentage oplopen tot 2,04%. We zijn er voor de berekening van het Jaarlijks Kosten Percentage vanuit gegaan dat u het krediet aan het einde van de rentevastperiode helemaal hebt terugbetaald.

De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en zijn dus niet opgenomen in het jaarlijkse kostenpercentage:

- ▶ Kosten bouwkundige keuring: niet bekend
- ▶ Kosten Kadaster: niet bekend
- ▶ Premie abonnementskosten voor onderhoud hypotheek: niet bekend

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

5. Frequentie en aantal betalingen

Deellening Annuïteit (3148094-01-01)

Aflossingsfrequentie: per maand

Aantal betalingen: 360

Deellening Annuïteit (3148094-01-02)

Aflossingsfrequentie: per maand

Aantal betalingen: 360

6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn

Deellening Annuïteit (3148094-01-01)

Annuïteit maandtermijn: € 197,64

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw maandelijkse afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

Omdat u heeft gekozen voor een Annuïtair leningdeel betaalt u voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal terugbetaalt.

Deellening Annuïteit (3148094-01-02)

Annuïteit maandtermijn: € 295,29

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw maandelijkse afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

Omdat u heeft gekozen voor een Annuïtair leningdeel betaalt u voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal terugbetaalt.

7. Aanvullende verplichtingen

De kredietnemer moet de volgende verplichtingen nakomen om de in dit document beschreven kredietvoorwaarden te genieten. Wilt u het krediet dat in dit formulier staat? Dan moet u voldoen aan de volgende aanvullende verplichtingen:

- ▶ De lening wordt afgesloten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiervoor moeten wij gegevens en documenten aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) geven. Meer informatie hierover is te vinden op hun website: www.nhg.nl/privacy. Voor ondertekening van deze offerte moet deze informatie zijn gelezen

Houdt u er rekening mee dat de in dit document beschreven kredietvoorwaarden (waaronder de rente) kunnen veranderen als deze verplichtingen niet worden nagekomen.

8. Vervroegde aflossing

U kunt het krediet helemaal of voor een deel eerder aan ons terugbetalen. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden. U mag ieder jaar 10,00% van het bedrag dat u oorspronkelijk heeft geleend extra terugbetalen zonder kosten. In de volgende situaties betaalt u geen kosten als u het krediet

eerder terugbetaalt:

1. U betaalt het krediet helemaal of voor een deel terug op de laatste dag van de rentevastperiode. Of u heeft een variabele rente.
2. U betaalt een deel van het krediet terug met geld dat in uw bouwdepot staat.
3. U heeft schade aan de woning en u krijgt daarvoor een bedrag van uw verzekering. Dit bedrag mag u zonder kosten terugbetalen.
4. U overlijdt. Uw nabestaanden mogen het krediet binnen 12 maanden na uw overlijden terugbetalen zonder kosten. Krijgen uw nabestaanden een uitkering omdat u overlijdt? Bijvoorbeeld uit een overlijdensrisicoverzekering? Dan mogen zij het krediet binnen een jaar na uw overlijden terugbetalen zonder kosten.
5. U verkoopt de woning vrijwillig aan iemand anders dan uw partner. En u draagt niet alleen de rechten voor gebruik over, maar ook het eigendom. Daarna verhuist u naar een andere woning.
6. De woning is helemaal verwoest, bijvoorbeeld door brand of ontploffing. Dan mag u het krediet binnen een jaar terugbetalen zonder kosten.
7. De rente voor dezelfde soort krediet bij uw aanbieder is hoger dan de rente die u betaalt.

In andere gevallen betaalt u kosten (uitstapkosten). U betaalt kosten als u per heel jaar meer dan 10,00% van de hoogte van uw oorspronkelijke krediet eerder wilt terugbetalen. Dit geldt ook wanneer u heeft afgesproken dat de rente minimaal één jaar vast staat. En dat de rente op een nieuwe krediet van uw aanbieder op dat moment lager is dan de rente die u betaalt. Hiermee bedoelen wij een zelfde soort krediet met een rentevastperiode die gelijk is aan het restant van uw huidige rentevastperiode.

Wij willen u graag uitleggen hoe wij de uitstapkosten berekenen als u extra wil terugbetalen. Hiervoor gebruiken wij een voorbeeld berekening, zie hieronder.

Soort krediet	Deelsom	Risicoklasse	Rente	Rentevastperiode	Looptijd in maanden
Annuïteiten	€ 100.000	>100% van de Marktwaaarde	3%	5 jaar	360
Aflossingsvrij	€ 50.000	>100% van de Marktwaaarde	3,2%	5 jaar	360

Als u na 23 maanden € 20.000,00 extra wil terugbetalen op het Annuïteitenkrediet en € 15.000,00 op het Aflossingsvrije krediet, dan berekenen wij de uitstapkosten de volgende manier:

Stap 1: berekenen over welk bedrag u de uitstapkosten moet betalen

Als eerste berekenen wij het bedrag dat u ieder heel jaar zonder uitstapkosten mag terugbetalen of afkopen.

U mag ieder heel jaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van € 150.000 zonder vergoeding terugbetalen. Per jaar is dit € 15.000.

In dit voorbeeld is het vergoedingsvrije bedrag geheel op het aflossingsvrije krediet verdeeld.

Soort krediet	Deelsom	Risicoklasse (op het moment dat u extra wil aflossen)	Restant bedrag krediet	Vergoedingsvrije bedrag
Annuïteiten	€ 100.000	80-100% van de Marktwaaarde	€ 90.000	€ 0.00
Aflossingsvrij	€ 50.000	80-100% van de Marktwaaarde	€ 50.000	€ 15.000

Stap 2: de vergelijkingsrente bepalen

Om te bepalen hoeveel rente wij mislopen omdat u extra wil terugbetalen, kijken wij naar het verschil

tussen:

1. de rente van uw krediet.
2. de rente die op dat moment geldt voor eenzelfde soort krediet in dezelfde risicoklasse.(vergelijkingsrente).

Wij kijken naar de rente die hoort bij de overgebleven tijd van de met u afgesproken rentevastperiode. Of als deze er niet is naar de rentevastperiode die hier het dichtstbij ligt. Dan gebruiken wij de rentevastperiode die in dat geval in uw voordeel is. Dit is de 'naast betere rente'.

De vergelijkingsrente kunt u lezen op de website van Hypotrust. U moet de rente kiezen die hoort bij dezelfde risicoklasse, dezelfde soort lening en dezelfde restant rentevaste periode.

Soort krediet	Restant bedrag krediet	Restant rentevastperiode	Vergelijkingsrente (5 jaar rentevast, 80-100% Marktwaarde)
Annuïteiten	€ 90.000	37 mnd	2,8%
Aflossingsvrij	€ 50.000	37 mnd	3%

Stap 3: vergoeding per leningdeel berekenen

Wij weten nu over welk bedrag wij uitstapkosten berekenen (stap 1) en welke vergelijkingsrente wij gebruiken (stap 2). Wij berekenen de uitstapkosten die u moet betalen over het restant van de rentevastperiode van uw krediet. Om de uitstapkosten te berekenen, hebben wij nog de restant looptijd en de contractrente van uw lening nodig. Deze hebben wij in de kolom hieronder vermeld.

In de kolom "renteoverlies" staat het bedrag dat wij mislopen aan rente. Omdat wij de rente in één keer ontvangen, hebben wij een voordeel. Dit voordeel geven wij graag aan u terug. Daarom is de vergoeding die u moet betalen lager dan het renteoverlies. In de kolom "uitstapkosten" staat het bedrag dat u moet betalen.

Soort krediet	Restant bedrag krediet	Restant looptijd lening	Contractrente	Renteoverlies	Uitstapkosten
Annuïteiten	€ 90.000	337 mnd	3%	€ 39,58	€ 38,99
Aflossingsvrij	€ 50.000	337 mnd	3,2%	€ 0,00	€ 0,00

De totale uitstapkosten in dit voorbeeld zijn **€ 38,99**.

Wilt u tussentijds extra aflossen op uw krediet? Dan kunnen wij voor u berekenen wat de uitstapkosten zijn.

9. Flexibele kenmerken

U kunt het krediet meenemen naar een andere woning.

10. Overige rechten van Hypotrust

Nadat u van Hypotrust de offerte ontvangen heeft, kunt u tot het einde van deze twee weken besluiten niet op het aanbod in te gaan.

11. Klachten

Heeft u een klacht? Dan kunt u contact opnemen met Hypotrust. Stuur een brief naar:

Hypotrust
T.a.v. de afdeling Klachten
Postbus 29075
3001 GB ROTTERDAM

Of stuur een e-mail naar klachten@hypotrust.nl. U ontvangt binnen drie dagen van ons een bevestiging dat de klacht is ontvangen. De maximale tijd waarbinnen de klacht wordt behandeld is twee weken. Indien wij de klacht niet naar tevredenheid intern hebben opgelost, kunt u ook contact opnemen met het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Op de website www.kifid.nl kunt u uw klacht indienen via mijn.kifid.nl. Of u kunt uw klacht indienen en versturen naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
 Postbus 93257
 2509 AG Den Haag

Meer informatie of andere contactgegevens van deze klachteninstelling vindt u op de website van KiFiD. Let op! KiFiD behandelt alleen klachten van consumenten, niet van financieel adviseurs.

**12. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen:
 gevolgen voor de kredietnemer**

Wat mogen wij doen als u uw verplichtingen niet nakomt. Onderstaand enkele voorbeelden als u uw verplichtingen niet nakomt:

- ▶ U heeft een krediet voor uw woning bij BAWAG P.S.K.. U moet voor dit krediet iedere maand een bedrag betalen. Dit heeft u niet gedaan.
- ▶ Een schuldeiser van u heeft beslag gelegd op uw woning. Wij hebben u gevraagd om afspraken te maken met uw schuldeiser. U heeft uw schuld aan deze schuldeiser niet of niet volledig betaald. In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie het recht hebben om uw krediet te stoppen.
- ▶ U bent failliet verklaard. In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie dan het recht hebben om uw krediet te stoppen.
- ▶ U bent toegelaten tot de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP). In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie dan het recht hebben om uw krediet te stoppen.

In de algemene voorwaarden staat het volledige overzicht van de mogelijke gevolgen van het niet nakomen van uw verplichtingen.

Financiële of juridische gevolgen

Wat gebeurt er als u niet betaalt of afspraken/verplichtingen niet nakomt?

Dan mogen we het volgende doen:

- ▶ Wij berekenen extra rente over het bedrag. Dit kunt u nalezen in de algemene voorwaarden.
- ▶ Wij vragen een deurwaarder om ons te helpen het bedrag van u te krijgen. De kosten die we hiervoor maken, zijn erg hoog. En u moet die betalen.
- ▶ Wij geven aan het Bureau Krediet Registratie (BKR) door dat u een achterstand in betalen heeft. Dit betekent dat u in de toekomst moeilijk of geen kredieten kunt afsluiten.
- ▶ Wij mogen van u eisen dat u het hele krediet aan ons terugbetaalt. Dat betekent dat u uw woning moet verkopen. De kosten die we hiervoor maken, zijn erg hoog. En u moet die betalen.

Heeft u of verwacht u problemen om uw maandelijkse hypotheeklasten te betalen?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij kunnen dan samen met u kijken welke oplossingen er zijn.

Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen? En hebben wij het krediet opgeëist? Als uiterste maatregel kan uw woning verkocht worden. Wij kunnen dat ook doen door een openbare veiling.

13. Aanvullende informatie

Op deze kredietovereenkomst is Nederlands recht van toepassing

14. Toezichthouder

Hypotruster staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). (www.afm.nl).

Hypotrust Garantiestelling

Aanvraag garantiestelling

U koopt een bestaande woning. De verkoper kan u dan om een garantiebedrag (waarborgsom) vragen. Dit is meestal 10,00% van de prijs van de woning. Met het garantiebedrag geeft u de verkoper aan dat u de woning ook echt gaat kopen. Doet u dat niet? Dan ontvangt de verkoper het garantiebedrag.

Wat moet u doen?

Heeft de verkoper u om een garantiebedrag gevraagd? Dan kunt u dit op verschillende manieren regelen:

1. U maakt zelf het garantiebedrag over naar het bankrekeningnummer van de notaris.
2. U vraagt een garantiestelling aan, zoals de Hypotrust Garantiestelling. Zo hoeft u zelf geen geld over te maken op het bankrekeningnummer van de notaris. Deze garantiestelling kost u 1,00% van het garantiebedrag, met een minimum van € 100,00. Meer informatie over de Hypotrust Garantiestelling vindt u in de Algemene Voorwaarden GS0816. U vindt deze op www.hypotrust.nl.

Moet ik het garantiebedrag terugbetalen?

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. , Hoevestein 28 in Oosterhout is de verzekeraar die deze garantiestelling verstrekt. Is het garantiebedrag door de verzekeraar aan de notaris betaald? Dan moet u bij de Hypotrust Garantiestelling het garantiebedrag binnen dertig dagen aan de verzekeraar terugbetalen. U belooft u dit ook te doen. Dit noemen wij de contragarantie.