

## Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS)

Dit document is voor **mevrouw I.M. Staniszweska** opgesteld op **13 april 2017**.

Dit document is opgesteld op basis van de informatie die u tot nu toe heeft verstrekt en de huidige omstandigheden op de financiële markten.

De onderstaande informatie blijft geldig tot **27 april 2017**. Na die datum kan deze veranderen afhankelijk van de omstandigheden op de financiële markten.

Dit document verplicht **ING Bank** niet om u een krediet te verstrekken.

### 1. Kredietgever

**ING Bank**  
**020-2288888**  
**Bijlmerplein 888**  
**1102 MG Amsterdam**  
**ING.nl**

### 2. Kredietbemiddelaar

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

Indien van toepassing, informatie over het verstrekken van adviesdiensten:

**Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan.**

Advieskosten	€	<b>1.125,00</b>
Bemiddelingskosten	€	<b>1.375,00</b>

### 3. Belangrijkste kenmerken van het krediet

### Annuititeiten Hypotheek

Bedrag en valuta van het te verlenen krediet	€ 156.550,00
Looptijd van het krediet	30 jaar
Soort krediet	Hypotheekkrediet
Aflossingsstructuur	Annuitaire aflossing tijdens de looptijd van de hypotheek
Aflossingsvorm	Krediet met aflossing
Rentevaste periode	10 jaar

U heeft gekozen voor een vaste rente. Na afloop van uw rentevaste periode, kunt u een nieuwe rentevaste periode kiezen. U betaalt dan het actuele rentetarief dat hoort bij deze periode. Op ING.nl vindt u een overzicht van de rentetarieven.

### Totaal te betalen bedrag

Bemiddelingskosten	€ 1.375,00
Advieskosten	€ 1.125,00
Taxatiekosten	€ 375,00
Kosten betaalrekening	€ 522,00
Premie overlijdensrisicoverzekering	€ 1.162,80
Notariskosten hypotheekakte	€ 750,00
Rentekosten Annuititeiten Hypotheek	€ 41.761,36
Aflossing Annuititeiten Hypotheek	€ 156.550,00
<b>Totaal te betalen bedrag</b>	<b>€ 203.621,16</b>

Dit betekent dat u € 1,30 per geleende euro terugbetaalt.

Bij het opstellen van bovenstaand overzicht zijn we uitgegaan van de kosten die u aan ons heeft doorgegeven. Een aantal kosten kan tijdens de looptijd van uw hypotheek wijzigen. Zo kan de rente na afloop van uw rentevaste periode veranderen. Om u toch een inschatting te geven van de totale kosten van uw hypotheek, hebben wij de bedragen in het overzicht berekend op basis van de volgende aannames:

- Bij de berekening zijn we er vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van de lening hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.
- Als er op de rente kortingen en/of opslagen zijn verwerkt, dan is met deze kortingen en/of opslagen rekening gehouden voor de periode waarvoor deze gelden.
- De borgtochtprovisie wordt meegefinancierd in de hypotheek. U ziet deze kosten daarom in het overzicht niet terug. Het bedrag is namelijk onderdeel van het totale hypotheekbedrag.
- Er is geen rekening gehouden met een stijging of daling van de kosten tijdens de looptijd van de hypotheek.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele verlengingskosten ten behoeve van verlenging van de termijn van de kredietovereenkomst.
- Er vinden tijdens de looptijd van de hypotheek geen wijzigingen plaats, zoals extra aflossingen.
- Er is geen rekening gehouden met eventuele hypotheekrenteaftrek en andere fiscale aspecten.

Voor het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende waarde van het onderpand:  
**€ 155.000,00.**

Minimumwaarde van het onderpand dat nodig is om het aangegeven bedrag te lenen: **€ 155.000,00.**

### Zekerheden

Bij het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende zekerheden:

- Een recht van 1<sup>e</sup> hypotheek op uw **eengezinswoning** gelegen te **Kamp 14 3, 8225 GD, Lelystad.**
- Verpanding van de rechten van uw **overlijdensrisicoverzekering(en).**

## 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.

### Annuiteiten Hypotheek

Het jaarlijkse kostenpercentage voor dit deel van uw krediet is **2,0%**.

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

Het rentepercentage	<b>1,64%</b>
Kosten ter verkrijging van de hypotheek	Zie onderstaande kostentabel

Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van de lening. Let op! Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van de lening hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

Wanneer we ervan uitgaan dat u uw hypotheek aan het einde van de door u gekozen rentevaste periode (**10 jaar**) aflost, dan is het jaarlijkse kostenpercentage **2,4%**.

### Andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage

#### Enmalig te betalen kosten

Soort kosten	Bedrag	Te betalen aan	Moment van betaling
Borgtochtprovisie voor NHG dekking	€ 1.565,50	NHG	Inhouding op uw hypotheekbedrag bij passeren
Bemiddelingskosten	€ 1.375,00	Kredietbemiddelaar	Afspraak tussen u en uw kredietbemiddelaar
Advieskosten	€ 1.125,00	Kredietbemiddelaar	Afspraak tussen u en uw kredietbemiddelaar
Taxatiekosten	€ 375,00	Taxateur	Afspraak tussen u en uw taxateur
Notariskosten hypotheekakte	€ 750,00	Notaris	Afspraak tussen u en uw notaris

#### Regelmatig te betalen kosten die niet in de afbetalingstermijn zijn opgenomen

Soort kosten	Bedrag	Te betalen aan	Moment van betaling
--------------	--------	----------------	---------------------

Kosten betaalrekening	€ 4,35 per kwartaal	ING	Achteraf eerste week nieuw kwartaal
Premie overlijdensrisicoverzekering	€ 3,23 maandelijks	Verzekeraar	Afspraak tussen u en uw verzekeraar

De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietgever en zijn dus niet opgenomen in het jaarlijkse kostenpercentage.

#### Niet bekende kosten

Soort kosten	Te betalen aan
Premie opstalverzekering	Verzekeraar

U dient een vergoeding voor de registratie van de hypotheek te betalen.

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

#### Annuititeiten Hypotheek

Betalingsfrequentie	<b>per maand</b>
Aantal betalingen	<b>360</b>

## 6. Bedrag van iedere betalingstermijn

#### Annuititeiten Hypotheek

**€ 550,86**

Dit bedrag staat gedurende **10 jaar** vast, wanneer u geen wijzigingen aanbrengt in uw hypotheek.

Wanneer uw rentevaste periode afloopt, kunt u kiezen voor een nieuwe rentevaste periode.

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

U moet naast het bedrag van de lening ook de rente en eventuele andere kosten betalen. Deze bedragen vormen samen de totale kosten van uw hypotheek.

## 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 in de offerte aangegeven voorwaarden en afspraken.
- Een opstalverzekering afsluiten voor minimaal de herbouwwaarde van uw woning en zorgen dat uw woning gedurende de hele looptijd van uw hypotheek voldoende verzekerd is.
- Een ING Betaalrekening gebruiken voor de incasso van uw hypotheeklasten.

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

Houdt u rekening met de mogelijke gevolgen van het in een later stadium opzeggen van elkeen van de nevendiensten met betrekking tot het krediet:

- Zegt u een contractueel verplichte nevendienst op, dan kunnen wij de lening opeisen. U moet dan het geleende bedrag in één keer aan ons terug betalen. Kunt u dat niet, dan moet uw woning worden verkocht.
- Zegt u uw ING Betaalrekening op tijdens de looptijd van de hypotheek of voldoet u niet aan de voorwaarden voor de Actieve Betaalrekening Korting, dan wordt de hypotheekrente die u moet betalen aangepast.

## 8. Vervroegde aflossing

U kunt de lening helemaal of voor een deel eerder aan ons terugbetalen. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden.

De exacte voorwaarden vindt u in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken, die onderdeel uitmaken van uw offerte. Op basis van dit artikel moet u soms kosten maken als u de lening vervroegd aflost.

*Waarom kost eerder aflossen soms geld?*

Als u een hypotheek afsluit, gaat niet alleen u maar ook de ING verplichtingen aan. We trekken het hypotheekbedrag aan op de kapitaalmarkt om het vervolgens aan u uit te lenen. Dat doen we voor eenzelfde periode als de rentevaste periode die u gekozen heeft. Zoals u rente over uw hypotheek betaalt, betalen wij ook rente over het geld dat wij hebben aangetrokken. Dit doen we met de rente die u aan ons betaalt. Als u de hypotheekovereenkomst met ons eerder wilt openbreken (bijvoorbeeld omdat u uw hypotheek eerder wilt aflossen), moeten wij nog wel dezelfde rente blijven betalen aan de partij(en) op de kapitaalmarkt. Deze rente moeten wij blijven betalen totdat de afgesproken periode is afgelopen.

Om de wegvallende rente-inkomsten op te vangen, proberen we daarom hetzelfde hypotheekbedrag opnieuw uit te lenen. Dit is dan voor de nog resterende rentevaste periode. Maar het kan voorkomen dat de rente is gedaald.

Dan lijden we renteverlies. Om dit renteverlies te compenseren betaalt u soms aflossingskosten voor uw vervroegde aflossing.

In sommige situaties hoeft u geen kosten te betalen voor vervroegde aflossing. Meer informatie hierover vindt u op [ING.nl/aflossen](http://ING.nl/aflossen). U mag per kalenderjaar altijd tot 10% van de oorspronkelijke hoofdsom aflossen zonder aflossingskosten.

*Rekenvoorbeeld kosten voor vervroegde aflossing*

U wilt uw hypotheek vervroegd helemaal aflossen.

*Uitgangspunten:*

Restant hoofdsom bestaande hypotheek (aflossingsvrij)	€ 200.000
Laatst bekende marktwaarde van uw huis	€ 200.000
Actuele schuld-marktwaardeverhouding	100%
Resterende rentevaste periode	6 jaar en 2 maanden (74 maanden)
Rentepercentage van uw hypotheek	6,50%
Actuele vergelijkingsrente*	4,73%
Aflossingskosten	€ 17.012

*Berekening aflossingskosten:*

- U mag 10% kosteloos aflossen, dus de kosten worden berekend over € 180.000.
- Het renteverlies voor ING is  $(6,5\% - 4,73\%) = 1,77\%$  op jaarbasis. Per maand is het renteverlies dan  $(€ 180.000 \times 1,77\%) / 12 = € 265,50$ .
- De resterende rentevaste periode is nog 6 jaar en 2 maanden, dus 74 maanden. Totale renteverlies is dan  $74 \times € 265,50 = € 19.647$ .
- Van dit bedrag wordt vervolgens de contante waarde berekend, ervan uitgaande dat het normaal gesproken in deeltjes van € 265,50 zou worden betaald over de komende 74 maanden. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente van 4,73%.
- Dit resulteert in een contante waarde van € 17.012. Dit zijn de aflossingskosten die u moet betalen.

Indien u besluit dit krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten wat de kosten voor vervroegde aflossing zijn.

\* De actuele rente is de rente die geldt als u nu een vergelijkbare hypotheek zou afsluiten met een rentevaste periode die even lang is als het restant van uw huidige rentevaste periode. De wijze waarop de actuele rente wordt bepaald kunt u vinden in de brochure Basisinformatie bij uw offerte.

## 9. Flexibele kenmerken

U kunt het krediet niet aan een andere debiteur overdragen. U kunt de lening niet meenemen naar een andere woning. Wel kunt u, binnen zes maanden nadat u uw hypotheek heeft afgelost, gebruik maken van de mogelijkheid om de rentecondities van uw huidige hypotheek mee te nemen. De voorwaarden kunt u vinden in de brochure Basisinformatie bij uw offerte.

## 10. Overige rechten van de kredietnemer

Wanneer u de hypotheek wilt afsluiten, dan moet u de offerte tekenen en aan ons terugsturen. U heeft tot **27 april 2017** de tijd om na te denken over het sluiten van de lening. Tot die tijd kunt u besluiten niet op het aanbod in te gaan. Als u het aanbod heeft geaccepteerd, door de offerte te tekenen, kunt u niet zonder annuleringskosten te betalen afzien van de getekende offerte.

## 11. Klachten

Heeft u een klacht? In de klachtenprocedure van ING Bank N.V. staat beschreven hoe u een klacht kunt voorleggen. Deze procedure vindt u op [ING.nl](http://ING.nl) en in de brochure 'Voorwaarden en overige regelingen voor particuliere rekeninghouders'.

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht, dan kunt u uw klacht indienen bij een onafhankelijke partij. Afhankelijk van het soort klacht is dat het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (zie [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)), de Geschillencommissie van het Bureau Krediet Registratie (zie [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl)) of de Geschillencommissie Informatiedienstaanbieders (zie [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)). Daarnaast kunt u ook naar de daartoe bevoegde rechter gaan.

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

Het afsluiten van een krediet doen wij onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden leest u terug in de offerte, dit informatieblad en de Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken. Wanneer u zich niet aan deze afspraken houdt, dan kan dit gevolgen voor u hebben.

- Betaalt u de hypotheeklasten niet op tijd, dan kunnen wij extra rente in rekening brengen.
- Heeft u of verwacht u problemen om uw **maandelijkse** hypotheeklasten te betalen? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op via telefoonnummer op 020 22 888 99. Wij kunnen dan samen met u kijken welke oplossingen er zijn.
- Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen? En hebben wij de lening opgeëist? Als uiterste maatregel kan uw woning verkocht worden. Wij kunnen dat ook doen door een openbare veiling.

In de Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken, leest u in welke gevallen wij de lening kunnen opeisen.

**13. Aanvullende informatie**

Op de leningovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

De hypotheekofferte die u heeft ontvangen is tevens de ontwerp kredietovereenkomst.

**14. Toezichthouder**

ING staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Ook staat ING onder toezicht van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa). Voor meer informatie over het toezicht op ING kunt u contact opnemen met DNB ([www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)), de AFM ([www.afm.nl](http://www.afm.nl)) of de NMa ([www.nmanet.nl](http://www.nmanet.nl)).

De kredietbemiddelaar staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Voor meer informatie over het toezicht op de kredietbemiddelaar kunt u contact opnemen met de AFM ([www.afm.nl](http://www.afm.nl)).