



## Informatie over rentekeuze

In dit document vindt u informatie die u kunt gebruiken bij het kiezen voor een nieuwe rentevorm en rentelooptijd. Het maken van een keuze voor een rentevorm en rentelooptijd kan reden zijn om uw vermogenssituatie en of hypotheeklening te herzien. Het kan zijn dat uw hypotheeklening inmiddels niet meer aansluit bij uw persoonlijke situatie, woonwensen of uw toekomstplannen. Met uw keuze voor een nieuwe rentevorm en rentelooptijd kunt u uw hypotheeklening wijzigen om daarmee uw doelstelling te realiseren. Hebt u na het lezen van deze informatie nog vragen, dan kunt u deze natuurlijk stellen aan uw banker. Hij of zij is graag bereid om samen met u uw wensen te bespreken en naar uw mogelijkheden te kijken.

### Algemene informatie

De rentelooptijd van uw hypotheeklening eindigt. Dit betekent dat u een keuze moet maken voor een nieuwe rentevorm en rentelooptijd. Hierna vindt u informatie die van belang kan zijn bij het maken van uw keuze.

De volgende zaken komen aan bod.

1. Welke keuze in rentevormen hebt u en wat zijn de risico's daarvan?
2. Wat is onze verwachting voor de rente?
3. Wat gebeurt er als het rentepercentage verandert nadat u hebt getekend?
4. Wanneer kunt u uw hypotheeklening wijzigen en/of aflossen?
5. Waar moet u op letten bij een spaarhypotheek?
6. Wanneer kan uw risico-opslag vervallen?
7. Wanneer krijgt u korting op uw hypotheektarief?

#### 1. Welke keuze in rentevormen hebt u en wat zijn de risico's daarvan?

Van Lanschot biedt twee rentevormen aan voor uw hypotheeklening:

- Vaste rente
- Variabele rente

#### Vaste rente

Als u voor een vaste rente kiest, voorkomt u schommelingen in uw maandlasten. Deze rentevorm is met name geschikt als u zekerheid wilt over uw maandlasten tijdens een bepaalde periode. Van Lanschot biedt de volgende rentevaste periodes aan: 1 jaar, 2 jaar, 3 jaar, 5 jaar, 7 jaar, 10 jaar, 12 jaar, 15 jaar en 20 jaar. Daarbij geldt: hoe korter de rentelooptijd, hoe eerder u te maken kunt krijgen met een hogere of lagere rente.

Uw maandlasten kunnen na afloop van een rentelooptijd hoger of lager worden. Als het te betalen rentebedrag hoger wordt, loopt u het risico dat u uw maandlasten van uw hypotheeklening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen. Kiest u voor een lange rentelooptijd? Dan weet u voor die hele periode wat uw maandlasten zijn. Tijdens die looptijd profiteert u dus niet van een daling van de rente.

#### Variabele rente

Bij een variabele rente is het rentepercentage dat u bij Van Lanschot moet betalen gebaseerd op het 3-maands Euribor-tarief. Dit is ons basistarief. Het 3-maands Euribor-tarief stellen wij elke drie maanden vast op de laatste werkdag van de maand, die voorafgaat aan de maand waarop het nieuwe rentepercentage ingaat. Het rentebedrag dat u betaalt, kan hierdoor iedere drie maanden stijgen of dalen. Daardoor kunnen uw maandlasten van uw hypotheeklening stijgen of dalen. U loopt bij een gestegen rente het risico dat u uw maandlasten van uw hypotheeklening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen.

Het rentebedrag betaalt u per maand. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen. U kunt bij de variabele rentevorm kiezen uit twee rentelooptijden. De variabele rente heeft een rentelooptijd van 12 of 60 maanden.

De variabele rente heeft een vaste opslag bovenop het 3-maands Euribor-tarief. De vaste opslag bestaat uit de volgende kosten.

- De kapitaalkosten en de kosten die wij maken om geld te lenen op de geld en kapitaalmarkt. Deze opslag betaalt u om de risico's en de kosten van de bank af te dekken. Bijvoorbeeld kosten die wij maken om eigen vermogen aan te houden.
- De winstopslag.
- De opslag voor dienstverleningskosten. Met deze opslag betalen wij onze bedrijfskosten, bijvoorbeeld onze kantoren.

## 2. Wat is onze verwachting voor de rente?

In onze Rentevisie hypotheeklening kunt u lezen wat wij verwachten over hoe de rente zich op lange en korte termijn gaat ontwikkelen. U vindt deze Rentevisie op onze website [www.vanlanschot.nl/productgroepen/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/productgroepen/hypotheken).

## 3. Wat gebeurt er als het rentepercentage verandert nadat u hebt getekend?

Daalt het rentepercentage van de door u gekozen rentelooptijd voordat deze ingaat? Dan geldt voor u het lagere rentepercentage. Stijgt het vaste rentepercentage? Dan geldt voor u het rentepercentage uit ons voorstel.

## 4. Wanneer kunt u uw hypotheeklening wijzigen en/of aflossen?

Als u uw hypotheeklening wilt wijzigen of uw hypotheeklening geheel of gedeeltelijk wilt aflossen, dan is het mogelijk dat u daarvoor een vergoeding moet betalen.

De hypotheek- of rentevorm kunt u bij verlenging van de rentelooptijd zonder betaling van een vergoeding wijzigen. Voor de onderstaande wijzigingen betaalt u € 250.

- Wijziging van de aflossingsvorm
- Wijziging van de zekerheid
- Rentemiddeling

U kunt uw hypotheeklening zonder betaling van een vergoeding aflossen op de einddatum van uw rentelooptijd. U moet ons minimaal één maand voor de einddatum van uw rentelooptijd laten weten of u wilt aflossen. Meer informatie over het zonder vergoeding aflossen vindt u in uw voorwaarden die u bij het afsluiten van de hypotheeklening heeft ontvangen. U kunt voorwaarden ook vinden op [www.vanlanschot.nl/voorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden).

## 5. Waar moet u op letten bij een spaarhypotheek?

Het rentepercentage dat u ontvangt over het vermogen in uw spaarhypotheek, is gelijk aan de rente die u betaalt op uw spaarhypotheek. Als het nieuwe rentepercentage van uw spaarhypotheek lager is dan uw huidige rentepercentage, dan betaalt u minder rente over uw hypotheeklening. Dit betekent dat het rentepercentage dat u ontvangt over het vermogen in uw spaarpolis ook lager wordt. Hierdoor stijgt uw spaarpremie om toch voldoende vermogen op te bouwen om uw spaarhypotheek op de einddatum af te lossen.

### Voorbeeld: Rentewijziging Spaarhypotheek

Stel, u hebt een spaarhypotheek afgesloten van € 100.000. Het rentepercentage op moment van afsluiten was 5%. U hebt 20 jaar vermogen opgebouwd in uw spaarpolis met ook een rentepercentage van 5%. De resterende looptijd is nog 10 jaar. Het rentepercentage van deze rentelooptijd bedraagt op dat moment 3,5%. Hierna leest u wat de gevolgen zijn van het lagere rentepercentage in samenhang met de spaarpolis. Daarbij zijn wij uitgegaan van het 50% belastingtarief en een WOZ waarde van € 300.000.

- Uw rentelasten dalen. U betaalde maandelijks netto € 312,50. Dat wordt door de rentewijziging € 250 netto per maand.
- Uw spaarpremie stijgt door de rentewijziging. Als het rentepercentage tijdens de gehele looptijd van 30 jaar 5% zou zijn gebleven, zou de maandelijkse inleg € 123 zijn geweest. Omdat het rentepercentage daalt naar 3,5% ontvangt u de resterende 10 jaar minder rente over het vermogen in uw spaarpolis. Om evenveel vermogen op te bouwen moet u meer sparen. Tijdens de resterende looptijd van 10 jaar is in dit voorbeeld een inleg van circa € 220 per maand nodig.

De totale netto maandlasten waren € 435,50 per maand. Door de renteverlaging stijgen uw totale netto maandlasten van uw hypotheeklening naar € 470.

## 6. Wanneer kan uw risico-opslag vervallen?

Op moment van afsluiten van uw hypotheeklening kan het zijn dat wij een risico-opslag in uw rentepercentage hebben verwerkt. Bijvoorbeeld omdat de hoogte van uw hypotheeklening op het moment van aangaan van de lening hoger was dan een bepaald percentage van de marktwaarde van uw woning. We noemen deze opslag 'individuele risico-opslag'. De marktwaarde toen was daarbij gelijk aan:

- de vrije verkoopwaarde die vermeld stond in het taxatierapport van de woning of
- de koop/aanneemsom bij een nieuwbouwwoning, eventueel vermeerderd met de grondprijs, de bouwkosten, meerwerk, bouwrente of de aansluiting van nutsvoorzieningen.

### Risico-opslag aanpasbaar bij Van Lanschot

Als u de individuele risico-opslag wilt laten vervallen, dan moet u dit schriftelijk bij ons kenbaar maken. Wij kunnen de individuele risico-opslag tijdens de rentevastperiode van uw hypotheeklening aanpassen. De marktwaarde van uw woning moet in een gevalideerd taxatierapport staan. Het gevalideerde taxatierapport mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden. Uit het gevalideerde taxatierapport kan blijken dat de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de marktwaarde van de woning zodanig is veranderd, dat wij de individuele risico-opslag kunnen aanpassen. Wij kunnen de individuele risico-opslag ook aanpassen als u waarde hebt opgebouwd in een verpande leven-of spaarpolis die is gekoppeld aan uw Leven-of Spaarhypotheek, of als u extra hebt terugbetaald op uw lening. Ook hierbij geldt dat de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de marktwaarde van de woning zodanig veranderd moet zijn, dat wij de individuele risico-opslag kunnen aanpassen. Voor een wijziging van de individuele risico-opslag brengen wij behandelingskosten in rekening. U vindt de hoogte van de behandelingskosten op [www.vanlanschot.nl/tarieven](http://www.vanlanschot.nl/tarieven).

## 7. Waarom betaalt u een extra opslag op een aflossingsvrije hypotheek?

Hebt u een aflossingsvrije hypotheek bij Van Lanschot? Dan betaalt u een extra opslag op de standaardrente. U betaalt deze opslag omdat een (volledig) aflossingsvrij gefinancierde hypotheeklening risicovoller en duurder voor ons is dan een lineair/ annuïtair gefinancierde hypotheeklening.

## 8. Wanneer krijgt u korting op uw hypotheektarief?

Als u vermogen bij Van Lanschot aanhoudt, kunt u in aanmerking komen voor een korting op uw hypotheektarief. Wij noemen dit Vermogensarrangement. Het Vermogensarrangement is alleen van toepassing op de hypotheeklening voor de eigen woning in Nederland. De korting kan oplopen tot 0,3% en is afhankelijk van het totale tegoed dat u bij Van Lanschot in Nederland hebt. Ieder kwartaal bekijken wij opnieuw of u recht hebt op de korting en het percentage van de korting. Meer informatie hierover vindt u op [www.vanlanschot.nl/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/hypotheken).

Ook als u behoort tot de doelgroep van Van Lanschot Healthcare, kunt u korting krijgen. Op wie de afdeling Healthcare zich richt, kunt u lezen op [www.vanlanschot.nl/healthcare](http://www.vanlanschot.nl/healthcare). Hoort u bij deze doelgroep, dan vindt u in het voorstel voor een nieuwe rentevorm en rentelooptijd van uw hypotheeklening, het rentepercentage inclusief de arrangementskorting die u ontvangt op basis van het Healthcare-arrangement.

Het is niet mogelijk om tegelijkertijd in aanmerking te komen voor een korting op basis van het Vermogensarrangement en het Healthcare-arrangement.

### Meer informatie

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag. Neemt u hiervoor contact op met uw banker.

Van Lanschot  
Telefoon 0800 1737  
[www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl)

### **Disclaimer**

De informatie die is opgenomen in deze publicatie is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden. Met uw individuele specifieke omstandigheden is geen rekening gehouden. De informatie kan niet worden beschouwd als een juridisch, financieel, fiscaal of ander professioneel advies. Wij adviseren u op grond van de informatie niet meteen tot actie over te gaan en voorafgaand aan uw eventuele actie eerst deskundig advies in te winnen. Deze publicatie is geen aanbod en u kunt aan deze publicatie geen rechten ontlenen.

Bij de totstandkoming van deze publicatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij de selectie van externe bronnen. Wij kunnen niet garanderen dat de informatie van deze bronnen die in deze publicatie is opgenomen juist en volledig is of in de toekomst zal blijven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor druk- en zetfouten. Wij zijn niet verplicht de informatie die we hebben opgenomen in deze publicatie te actualiseren of te wijzigen. Alle rechten ten aanzien van de inhoud van de publicatie worden voorbehouden, inclusief het recht van wijziging. Het is niet toegestaan de gegevens in de publicatie geheel of gedeeltelijk te reproduceren, door te sturen of anderszins te verspreiden in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Lanschot NV.

### **Overige informatie**

Van Lanschot NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch. Van Lanschot NV is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. en de Autoriteit Financiële Markten. Van Lanschot NV kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten. Voor eventuele klachten inzake onze financiële dienstverlening kunt u zich richten tot uw eigen kantoor van Van Lanschot NV, de afdeling Klachtenmanagement van het hoofdkantoor, Postbus 1021, 5200 HC 's-Hertogenbosch of het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257 2509 AG Den Haag.