

Hypotheekonderzoek: Inzicht & betaalbaarheid aflossingsvrije hypotheken

Het Financieel Stabiliteitscomité heeft in zijn vergadering van 14 november 2017 gesproken over de risico's van aflossingsvrije hypotheken. Naar aanleiding daarvan roept het comité kredietverstrekkers op een gerichte aanpak te ontwikkelen en intermediairs daarbij te betrekken. Daarnaast besprak het comité de plannen uit het regeerakkoord gericht op een meer gelijke fiscale behandeling van vreemd en eigen vermogen, en de belangrijkste actuele stabiliteitsrisico's.

Onderzoek

Om tot een betere oplossing te komen en hypotheekadviseurs inzicht te geven in de mogelijke oplossingen per geldverstrekker hebben wij in januari / februari 2018 een onderzoek gedaan.

Op deze site treft u de mogelijkheden per geldverstrekker aan om aanpassingen te doen aan een aflossingsvrije hypotheek om mogelijke toekomstige problemen voor te zijn. De antwoorden zijn gegeven door de geldverstrekker zelf. Dit is belangrijk omdat in de meeste voorwaarden die verstrekt worden bij een hypotheekofferte de voorwaarden om te verlengen, omzetten of doorrollen vaak niet worden benoemd.

De onderstaande vragen hebben wij aan elke geldverstrekker gesteld:

1. Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?
2. Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?
3. Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?
4. Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.
5. Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl
6. Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.
7. Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?
8. Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)
9. Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?
10. Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.

Antwoord ontvangen van:

- ABN AMRO
- asr
- Attens / Tellius / Syntrus Achmea
- BNP Paribas
- Centraal Beheer
- Delta Lloyd
- Florius
- Hypotrust / Iqwoon
- ING
- Lloyds Bank
- Munt Hypotheken
- Nationale Nederlanden Bank
- NIBC
- Rabobank
- Triodos
- Venn
- Woonfonds

Onderstaand treft u de antwoorden per geldverstrekker op de gestelde vragen.

ABN AMRO (februari 2018)

1. Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?

Uitgangspunt is dat aan het einde van de economische looptijd de lening afgelost moet worden. Voor klanten met een aflossingsvrije hypotheek betekent dat ze de lening kunnen aflossen uit opgebouwde eigen middelen of door verkoop van de woning. Als de klant de woning (nog) niet wil verkopen en ook geen eigen middelen heeft om de lening af te lossen dan kan de klant de bestaande hypotheek oversluiten naar een nieuwe hypotheek. In het geval dat het oversluiten niet mogelijk en wenselijk is, dan kan in overleg met een adviseur gekeken worden of de bestaande hypotheek kan worden verlengd.

2. Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?

Ja, indien de klant gebruikmaakt van de mogelijkheid van advies dan is hij daarvoor advieskosten verschuldigd. Voor een volledig advies betaalt de klant EUR. 500,-, voor een gericht advies is de klant EUR. 350,- verschuldigd. Bij gericht advies worden alle risicoscenario's wel inzichtelijk gemaakt maar er wordt geen advies gegeven. De adviseur bepaalt welke adviesvorm passend is. Daarnaast betaalt de klant EUR. 200,- afhandelingskosten.

3. Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?

Ja, onder bepaalde voorwaarden kan de lening verlengd worden zonder advies. De voorwaarden zijn dat het bedrag van de totale lening (inclusief de aflossingsvrije

hypothec) passend is op het inkomen en dat het bedrag van de aflossingsvrije hypothec niet hoger is dan 50% van de marktwaarde.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nee

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**

Nee, deze mogelijkheid wordt door ons niet geboden

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Ja, dit is mogelijk.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Onze klanten kunnen deze omzetting zelfstandig via Internet Bankieren aanvragen.

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypothec om te zetten naar een annuïteiten hypothec en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Bij de omzetting van een aflossingsvrije hypothec naar een annuïteitenhypothec wijzigt de rente niet en is een klant in principe geen vergoeding voor vervroegde aflossing (boeterente) verschuldigd.

N.B.: Vanaf een bepaalde datum is bij ABN AMRO het verschillend prijzen geïntroduceerd tussen een Aflossingsvrije en een Annuïteiten Hypothec. Wanneer de klant na deze datum de hypothecvorm omzet, dan wijzigt de rente wel en krijgt de klant het rente tarief dat gold voor een Annuïteiten Hypothec op ingangsdatum van de rentevaste periode.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Wanneer de klant bij de omzetting naar een andere hypothecvorm zijn huidige rente wil wijzigen naar de actuele rente dan bieden wij de mogelijkheid van rente afkoop. Bij deze omzetting betaalt de klant de vergoeding zelf. Ook kan de klant kijken of hij in aanmerking komt voor rentemiddeling. Bij rentemiddeling wordt de vergoeding voor vervroegde aflossing verrekend in het nieuwe rentepercentage. Het rentepercentage bij rentemiddeling bestaat uit de rente die hoort bij de nieuwe rentevaste periode, een compensatieopslag (dit is een compensatie voor de door ons misgelopen rente) en een vaste opslag van 0,2% (rentemiddelingsopslag). De afhandelingskosten voor rentemiddeling zijn EUR 150,-. In beide gevallen hoeft de klant niet opnieuw naar de notaris.

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee.

asr (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Ja, deze bedragen € 200,-
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Nee.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee, deze mogelijkheid wordt door ons niet geboden
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Nee
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïtair hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Ja, bij voldoende hypothecaire inschrijving.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Attens / Tellius / Syntrus Achmea (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Nee
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Nee.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Nee
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Dat kan alleen wanneer de boete en kosten met een onderhandse verhoging worden gefinancierd.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Nvt
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt

BNP Paribas (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Dit kan, echter maximaal tot 31 december 2042.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Geen kosten
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Ja
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Ja
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Ja
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Klant kiest zelf of hij advies nodig heeft voor deze omzetting. Bij omzettingen van een lening met bijverband naar een andere vorm vereisen wij wel dat er eerst advies wordt ingewonnen.
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Op dit moment is het nog niet mogelijk omdat nieuwe lening alleen gebruikt kan worden voor aankoop/verbouwing. Wij onderzoeken momenteel de mogelijkheid om dit te faciliteren.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Nvt
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee.

Centraal Beheer (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Nee
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Nee
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Er vindt een nieuwe beoordeling plaats volgens het actuele acceptatiebeleid voor nieuwe hypotheekleningen; inclusief de daarin genoemde explainregels (80% aflosvrij, 110% lti, 110% ltv).
Toetsing is altijd op volledige hypotheek. Eventuele verplichte aanpassing alleen op het leningdeel dat moet worden verlengd.
Verlengen kan zonder notaris behalve bij een vaste hypotheek en/of een hypotheek met NHG/gemeentegarantie.
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Nee
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Ja
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Klant moet wel een hogere inschrijving hebben
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.** Nvt

Delta Lloyd (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja, dit is mogelijk.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Wij berekenen de klant hiervoor € 250,- aan administratiekosten.
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Klanten van wie de restantschuld lager is dan 75% van de marktwaarde van de woning hoeven geen advies in te winnen. Een voorwaarde hiervoor is dat het inkomen voldoende is om de lasten van de hypotheek te kunnen voldoen.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee, deze mogelijkheid bieden wij momenteel niet.
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Nee, voor het omzetten van de aflosvorm moet altijd advies worden ingewonnen.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Nvt
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Ja, dat is mogelijk.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Een voorwaarde hiervoor is dat de klant voldoende ruimte heeft binnen zijn bestaande hypothecaire inschrijving om de boeterente en de kosten mee te financieren.
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee.

Florius (februari 2018)**1. Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**

Uitgangspunt is dat aan het einde van de economische looptijd de lening afgelost moet worden. Voor klanten met een aflossingsvrije hypotheek betekent dat ze de lening kunnen aflossen uit opgebouwde eigen middelen of door verkoop van de woning. Als de klant de woning (nog) niet wil verkopen en ook geen eigen middelen heeft om de lening af te lossen dan kan de klant de bestaande hypotheek oversluiten naar een nieuwe hypotheek. In het geval dat het oversluiten niet mogelijk en wenselijk is, dan kan in overleg met een adviseur gekeken worden of de bestaande hypotheek kan worden verlengd.

2. Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?

Uitgangspunt is dat aan het einde van de economische looptijd de lening afgelost moet worden. Voor klanten met een aflossingsvrije hypotheek betekent dat ze de lening kunnen aflossen uit opgebouwde eigen middelen of door verkoop van de woning. Als de klant de woning (nog) niet wil verkopen en ook geen eigen middelen heeft om de lening af te lossen dan kan de klant de bestaande hypotheek oversluiten naar een nieuwe hypotheek. In het geval dat het oversluiten niet mogelijk en wenselijk is, dan kan in overleg met een adviseur gekeken worden of de bestaande hypotheek kan worden verlengd.

3. Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?

Ja, onder bepaalde voorwaarden kan de lening verlengd worden zonder advies. De voorwaarden zijn dat het bedrag van de totale lening (inclusief de aflossingsvrije hypotheek) passend is op het inkomen en dat het bedrag van de aflossingsvrije hypotheek niet hoger is dan 50% van de marktwaarde.

4. Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.

Nee

5. Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl

Nee, deze mogelijkheid wordt door ons niet geboden.

6. Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.

Ja, dit is mogelijk.

7. Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?

Onze klanten kunnen deze omzetting zelfstandig via Internet Bankieren aanvragen.

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Bij de omzetting van een aflossingsvrije hypotheek naar een annuïteitenhypotheek wijzigt de rente niet en is een klant in principe geen vergoeding voor vervroegde aflossing (boeterente) verschuldigd.

N.B.: Vanaf een bepaalde datum is bij Florius het verschillend prijzen geïntroduceerd tussen een Aflossingsvrije en een Annuïteiten Hypotheek. Wanneer de klant na deze datum de hypotheekvorm omzet, dan wijzigt de rente wel en krijgt de klant het rente tarief dat gold voor een Annuïteiten Hypotheek op ingangsdatum van de rentevaste periode.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Wanneer de klant bij de omzetting naar een andere hypotheekvorm zijn huidige rente wil wijzigen naar de actuele rente dan bieden wij de mogelijkheid van rente afkoop. Bij deze omzetting betaalt de klant de vergoeding zelf. Ook kan de klant kijken of hij in aanmerking komt voor rentemiddeling. Bij rentemiddeling wordt de vergoeding voor vervroegde aflossing verrekend in het nieuwe rentepercentage. Het rentepercentage bij rentemiddeling bestaat uit de rente die hoort bij de nieuwe rentevaste periode, een compensatieopslag (dit is een compensatie voor de door ons misgelopen rente) en een vaste opslag van 0,2% (rentemiddelingsopslag). De afhandelingskosten voor rentemiddeling zijn EUR 150,-. In beide gevallen hoeft de klant niet opnieuw naar de notaris.

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nee.

Hypotruster / Iqwoon (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Geen kosten.
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Ja.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.** Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Ja.
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Dat is in de meeste gevallen mogelijk.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïtair hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Ja, als er voldoende ruimte is in de inschrijving.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee.

ING (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**

Ja.

2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**

De kosten voor het verlengen van de hypotheek zijn € 125,- administratiekosten en mogelijk advieskosten van € 675,-.

3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**

Ja dit is mogelijk.

Onderpand en inkomen worden opnieuw getoetst in geval de totale hypotheekschuld van de klant meer is dan 125.000 euro of de schuldmarktwaardeverhouding meer is dan 90%. Een adviesgesprek is alleen verplicht als klant niet voldoet aan ons beleid bij de toetsing van inkomen en onderpand.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Indien de klant voldoet aan de ING voorwaarden is verlenging mogelijk voor standaard 10 jaar. Indien de klant een langere looptijd wenst dan heeft hij de mogelijkheid om de hypotheek te herfinancieren.

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a.**

www.hypotheekrente-doorrollen.nl

Nee

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Nee.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïtair hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Nee, voor elke verhoging (nieuw geld) zal de klant het aanvraagtraject moeten doorlopen en wordt de aanvraag getoetst aan het actuele acceptatiebeleid.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Nvt
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nee.

Lloyds Bank (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Lloyds Bank biedt niet de mogelijkheid om de economische looptijd van aflossingsvrije leningen te verlengen. Aan het einde van looptijd kan de lening opnieuw afgesloten worden tegen de op dat moment geldende voorwaarden.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Nvt.
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Nvt
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Het is bij Lloyds Bank niet mogelijk om de hypotheekrente 'door te rollen'.
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Lloyds Bank biedt de mogelijkheid om de aflosvorm van een lening(deel) om te zetten zonder advies.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Afhankelijk van de situatie kan advies nodig zijn.
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Dit is alleen mogelijk bij Lloyds Bank indien er sprake is van een verhoogde

inschrijving.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?** Nvt
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt

Munt Hypotheken (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
De verplichting tot terugbetaling blijft bestaan, maar wij kijken hierbij altijd naar het belang van de klant om tot de juiste oplossing te komen.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Deze bedragen € 150,-
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Wij vinden dat bij einde economische looptijd het het beste is dat een klant zijn hypotheekadviseur raadpleegt wat te doen.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Ja.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Wanneer de originele toetslasten het toestaan, kan een klant ervoor kiezen zijn aflossingsvrije naar een annuïtair leningdeel om te zetten
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïtair hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Omzetten kan en als er sprake zou zijn van een boete dan kan deze niet meegefinancierd worden (en de oplossing via rentemiddeling biedt Munt nog niet). De klant hoeft niet verplicht naar de notaris als er ruimte in de inschrijving is.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt

Nationale Nederlanden Bank (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**

Ja, dit is mogelijk.

2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**

Wij berekenen de klant hiervoor € 250,- aan administratiekosten.

3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**

Klanten hoeven geen advies in te winnen. Een voorwaarde hiervoor is dat het inkomen voldoende is om de lasten van de hypotheek te kunnen voldoen.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**

Nee, deze mogelijkheid bieden wij momenteel niet.

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Nee, voor het omzetten van de aflosvorm moet altijd advies worden ingewonnen.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt.

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Ja, dit is mogelijk.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Een voorwaarde hiervoor is dat de klant voldoende ruimte heeft binnen zijn bestaande hypothecaire inschrijving om de boeterente en de kosten mee te financieren.
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt

NIBC (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Ja, onder voorwaarden is dat mogelijk
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Nee, vooralsnog zijn daar geen kosten aanverbonden. In het geval van een verplicht advies dan zijn daar advieskosten aanverbonden. Dit is tussen de klant en het onafhankelijke intermediair
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Niet in alle gevallen, dat hangt van de situatie af.
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt.
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**
Nee, die mogelijkheid bieden wij niet.
6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Ja.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

De klant kan hier zelf om verzoeken, alleen in geval van een spaarhypothek dient de klant advies in te winnen.

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypothek om te zetten naar een annuïteiten hypothek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Nee, bij een verhoging van de hypotheeksom zal de klant opnieuw naar de notaris moeten.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt

Rabobank (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypothek te verlengen?**

Niet van toepassing. De looptijd van een Aflossingsvrije Hypothek bij de Rabobank is onbepaald.

2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**

Nvt.

3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**

Nvt.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt.

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypothekrente door te rollen, zie onder o.a.**

www.hypotheekrente-doorrollen.nl

Nee.

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Ja, dat kan als een aflossingsvrij deel wordt omgezet naar een annuïtair of lineair leningdeel.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

De klant kan de gevolgen van het omzetten van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair of lineair leningdeel berekenen in zijn digitale MijnWonen omgeving. Voor het wijzigen neemt de klant contact op met de bank.

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Omzetten van aflosvorm kan en intern oversluiten van een bestaand rentecontract kan zonder bezoek aan de notaris. Maar boeterente voor het openbreken van het rentecontract, kan niet met meegefinancierd geld betaald worden.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt

Triodos (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**

Ja.

2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**

Ja, deze bedragen € 500,- voor advies en afhandeling.

3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**

Nee.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Het aantal verlengers bij Triodos is zeer beperkt omdat de meeste klanten een annuïteiten of lineaire hypotheek hebben

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**

Nee.

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**
Ja.
7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Wij willen het aflossen stimuleren. Daarom kan overstappen van aflossingsvrij naar een aflossende vorm zonder advies. De klant is bij afsluiten annuïtair getoetst.
8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**
Bij omzetting van aflossingsvrij naar annuïteiten (dus wijziging aflossingsvorm) betaalt de klant geen vergoeding voor vervroegde aflossing.
9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**
Nvt
10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt

Venn Hypotheken (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**
Nee.
2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**
Nvt.
3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**
Nvt
4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**
Nvt
5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**

Nee.

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Nee.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Omzetting kan boetevrij, indien rentevastperiode en economische looptijd gelijk blijven. Voor een omzetting worden wel € 150,- administratiekosten in rekening gebracht.

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Venn Hypotheken bestaat sinds 9 maart 2016. Onze klanten hebben daarom geen volledig aflossingsvrije hypotheeken. Het aflossingsvrije deel van een Venn hypotheek is maximaal 50% van de marktwaarde. Aangezien onze klanten niet eerder dan maart 2016 zijn ingestroomd, profiteren zij allemaal van de lage rentestanden. Zaken als rentemiddeling of rente-doorrollen zijn daarom niet rendabel voor onze klanten.

Woonfonds (februari 2018)

1. **Biedt u de mogelijkheid om de economische looptijd van de hypotheek te verlengen?**

Ja, indien de inschrijving een bankhypotheek betreft.

2. **Zijn er kosten verbonden aan deze verlenging en zo ja hoeveel bedragen deze kosten?**

Geen kosten.

3. **Is het mogelijk om zonder advies de economische looptijd te verlengen?**

Het verlengen van de hypotheek dient vanuit het intermediair ontvangen te worden. Indien klant en intermediair hier dit overeenkomen (na geschiktheidstoets door intermediair) is het mogelijk dat de gewenste mutatie zonder advies tot stand komt. Het verzoek tot verlengen wordt niet in behandeling genomen indien dit rechtstreeks

door de klant wordt ingediend.

4. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt

5. **Biedt u de mogelijkheid om de hypotheekrente door te rollen, zie onder o.a. www.hypotheekrente-doorrollen.nl**

Wordt niet aangeboden door Achmea Bank.

6. **Is het mogelijk om de aflosvorm van een leningdeel te veranderen zonder advies? Bijvoorbeeld van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair leningdeel.**

Wijzigingsverzoek aflossingsvorm dient van het intermediair ontvangen te worden. Indien klant en intermediair dit overeenkomen (na geschiktheidstoets door intermediair) is het mogelijk dat de gewenste mutatie zonder advies tot stand komt. Verzoek tot omzetting wordt niet in behandeling genomen indien dit rechtstreeks door de klant wordt ingediend.

7. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Nvt

8. **Biedt u de mogelijkheid om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïteiten hypotheek en de boeterente mee te financieren zonder dat de klant opnieuw naar de notaris moet? (intern oversluiten inclusief boete & kosten)**

Ja, binnen de reguliere acceptatiekaders en er dient sprake te zijn van voldoende ruimte in de bankhypotheek (inschrijving).

9. **Als u de bovenstaande vraag met JA heeft beantwoord, wenst u daar een toelichting op te geven?**

Voor switchen naar Woongenot Hypotheek (uit Voordeel of Comfort Lijn) zal wel een nieuwe hypotheek gevestigd dienen te worden. Aanvragen dienen via bemiddeling door het intermediair tot stand te komen.

10. **Zijn wij iets vergeten te vragen of wenst u iets toe te lichten? Zo ja graag toelichten.**

Nvt