

**Hypotheeken**

Telefoon 020 - 22 888 88  
Postbus 19000, 1000 GA Amsterdam  
ING Bank N.V., Amsterdam  
Handelsregister Amsterdam  
33031431

Naam  
Adres  
Woonplaats

<b>Datum</b>	<b>Hypotheeknummer</b>	<b>Telefoon</b>
6 juli 2016	1231238	020 - 22 888 88

**Onderwerp**

Bevestiging Tussentijdse Rente Aanpassing

Geachte

Zoals telefonisch met u besproken in ons gesprek op 6 juli 2016, ontvangt u hierbij de bevestiging van uw tussentijdse renteaanpassing. In deze bevestiging staat het door u telefonisch geaccepteerde aanbod. U hoeft geen verdere actie te ondernemen.

De ING heeft u geen advies gegeven over deze aanpassing. De ING controleert niet of deze aanpassing aansluit bij uw persoonlijke situatie.

In deze bevestiging staat per leningdeel voor welke nieuwe rentevaste periode u heeft gekozen. Als u heeft gekozen voor een relatief korte rentevaste periode, dan loopt u bij een stijgende marktrente het risico dat uw maandlasten op relatief korte termijn stijgen.

Voor deze tussentijdse renteaanpassing brengen wij u de volgende kosten in rekening:

Afkoopkosten	€ 27.844,43
Administratiekosten	€ 225,00
Totaal door u te betalen:	€ 28.069,43

Wij zullen de kosten van de tussentijdse renteaanpassing op 1 september 2016 automatisch van uw Betaalrekening afschrijven. U heeft ons al eerder gemachtigd om verschuldigde bedragen voor uw hypotheek van uw huidige Betaalrekening af te schrijven.

Hypotheeknummer:

Bladnummer

2

### **Aanpassing leningdeel 1.0, Aflossingsvrije Hypotheek**

Ingangsdatum nieuwe rentevaste periode: 1 augustus 2016

Voor het eerst te betalen op: 1 september 2016

Nieuwe rentevaste periode:	120 maanden
Rentepercentage:	2,09 %
De opbouw van uw rentepercentage:	2,59 % standaardrente
	- 0,25 % voor 61,090 % schuld-marktwaardeverhouding
	- 0,25 % Actieve Betaalrekening Korting
Jaarlijks kostenpercentage:	2,1 %*
Rentebedrag per maand:	€ 188,10

### **Aanpassing leningdeel 1.1, Beleggershypotheek**

Ingangsdatum nieuwe rentevaste periode: 1 augustus 2016

Voor het eerst te betalen op: 1 september 2016

Nieuwe rentevaste periode:	120 maanden
Rentepercentage:	2,09 %
De opbouw van uw rentepercentage:	2,59 % standaardrente
	- 0,25 % voor 61,090 % schuld-marktwaardeverhouding
	- 0,25 % Actieve Betaalrekening Korting
Jaarlijks kostenpercentage:	2,1 %*
Rentebedrag per maand:	€ 83,60

U betaalt de hypotheekrente per maand achteraf.

\* Het jaarlijks kostenpercentage geeft de werkelijke kostprijs van de hypotheek per jaar aan door rekening te houden met het tijdstip en de frequentie van de betalingen.

### **In deze bevestiging geldt ook:**

#### **Schuld-marktwaardeverhouding**

In uw rentepercentage zit een schuld-marktwaardeopslag of -korting verwerkt. De hoogte van deze opslag of korting is afhankelijk van de schuld-marktwaardeverhouding in uw situatie.

Wat is de schuld-marktwaardeverhouding?

De hoogte van deze opslag of korting is afhankelijk van de schuld-marktwaardeverhouding in uw situatie. Dit is de verhouding tussen uw totale actuele hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand.

$$\frac{\text{Totale actuele hypotheekschuld}}{\text{Marktwaarde onderpand}} \times 100 \% = \text{Schuld-marktwaardeverhouding}$$

Hoe hoger de schuld-marktwaardeverhouding (dus: hoe groter uw hypotheekschuld ten opzichte van de marktwaarde), hoe groter het risico voor u en ons dat het onderpand bij verkoop onvoldoende opbrengt om uw hypotheekschuld af te lossen.

Wat betekent de schuld-marktwaardeverhouding voor uw rentepercentage?

Bij elke schuld-marktwaardeverhouding hoort een bepaald opslag- of kortingspercentage. Hierbij geldt: hoe hoger en dus hoe risicovoller uw schuld-marktwaardeverhouding, hoe hoger de opslag in uw rentepercentage. Andersom betekent een lagere en dus minder risicovolle schuld-marktwaardeverhouding een lagere opslag of mogelijk zelfs een korting. Wilt u weten welke opslag- en kortingspercentages voor u gelden? Kijkt u dan in de schuld-marktwaardetabel die hoort bij de datum die gebruikt is voor deze rente aanpassing, namelijk 2 juni 2016. Deze tabel geldt gedurende de rentevaste periode van elk leningdeel in deze bevestiging. U vindt uw schuld-marktwaardetabel op [ING.nl/nieuwerente](http://ING.nl/nieuwerente).

Met welke hypotheekschuld is uw schuld-marktwaardeverhouding bepaald?

De schuld-marktwaardeverhouding die we in deze bevestiging hebben gebruikt, is gebaseerd op de verwachte hoogte van uw hypotheekschuld op de ingangsdatum van uw nieuwe rentevaste periode. Heeft u een hypotheek waarbij u periodiek aflost? Dan hebben wij de schuld-marktwaardeverhouding in deze bevestiging gebaseerd op uw actuele hypotheekschuld, verminderd met de aflossingen die u nog doet tot de ingangsdatum van uw nieuwe rentevaste periode.

Met welke marktwaarde is uw schuld-marktwaardeverhouding bepaald?

Voor de bepaling van uw schuld-marktwaardeverhouding hebben wij gebruik gemaakt van de laatst bij ons bekende marktwaarde van het onderpand. Als u ons recente informatie over de waarde van uw onderpand heeft doorgegeven (bijvoorbeeld door het opsturen van een WOZ-beschikking), dan hebben we de marktwaarde op die informatie gebaseerd. Anders baseren wij ons op de informatie over de waarde van het onderpand die wij bij de aanvraag van uw hypotheek hebben ontvangen. De laatst bij ons bekende marktwaarde is te vinden in deze bevestiging.

Hoe kunt u de schuld-marktwaardeverhouding wijzigen?

Tijdens de lopende rentevaste periode kan uw schuld-marktwaardeverhouding veranderen. Wordt uw schuld-marktwaardeverhouding lager en dus minder risicovol, bijvoorbeeld door een extra aflossing op uw hypotheekschuld of door een hogere marktwaarde van het onderpand? Dan komt u misschien voor een lagere opslag of zelfs een korting in aanmerking.

Dit gaat echter niet automatisch; u moet hiervoor zelf een verzoek bij ons indienen. Wij bekijken dan of een lagere opslag of korting mogelijk is. Als dat het geval is, dan passen wij het rentepercentage tijdens de rentevaste periode aan – maar niet met terugwerkende kracht. Op [ING.nl/nieuwerente](http://ING.nl/nieuwerente) leest u hoe dit voor u werkt en wat u kunt doen.

Schuld-marktwaardekorting: 0,25 %

- De schuld-marktwaardekorting is gebaseerd op de verhouding tussen de hoogte van uw totale hypotheekschuld en de totale marktwaarde van het onderpand.
- Totale hypotheekschuld: € 156.000,00 (als voor u van toepassing: inclusief limiet krediethypotheek en minus spaarsaldo Postbank Spaarhypotheek)
- Marktwaarde: € 255.360,00
- $(\text{Totale hypotheekschuld} / \text{marktwaarde}) \times 100 \% = 61,090 \%$  (schuld-marktwaardeverhouding)
- Meer informatie over de schuld-marktwaardekorting vindt u op [ING.nl/nieuwerente](http://ING.nl/nieuwerente).

Hypotheeknummer:

Bladnummer

4

Is de marktwaarde van uw woning hoger dan in deze bevestiging vermeld staat? Stuur u dan een recente opgave van uw WOZ-waarde (maximaal 1 jaar oud) of een taxatierapport (maximaal 6 maanden oud) in. Bij een hogere marktwaarde heeft u namelijk misschien recht op een lagere renteopslag of zelfs een korting. Uw hypotheekrente wordt dan lager.

Op basis van de gegevens die u opstuurt, bepalen wij of uw hypotheekrente inderdaad lager kan worden. Is dit het geval, dan verwerken wij dit gelijk. U gaat dan direct de lagere rente betalen op basis van de actuele schuld-marktwaardeverhouding. De afkoopkosten veranderen echter niet. Wanneer uw hypotheekrente niet lager kan worden, zullen wij dit aan u bevestigen.

### **Personeel**

Deze lening is gebaseerd op de Regeling Personeelsfinanciering van de ING Bank N.V..

### **Actieve Betaalrekening Korting**

Gebruikt u uw ING Betaalrekening regelmatig, of gaat u dit binnenkort doen? Dan bieden we u graag een korting op uw hypotheekrente: de Actieve Betaalrekening Korting. U ontvangt deze korting zolang u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- u heeft een particuliere Betaalrekening bij ING waarvoor u kosten betaalt, en waarvan wij uw hypotheekrente afschrijven. De korting geldt niet voor Zakelijke Rekeningen bij ING.
- u zorgt ervoor dat uw inkomsten op (een van) uw ING Betaalrekening(en) binnenkomen. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan inkomsten uit salaris, onderneming of pensioen.
- u gebruikt internetbankieren via Mijn ING en/of via de Mobiel Bankieren App.
- het aantal bij- en/of afschrijvingen op uw ING Betaalrekening(en) is in totaal minimaal 10 per maand. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan pintransacties, geldopnames of overboekingen.

U heeft aangegeven, dat u aan de bovengenoemde voorwaarden voldoet. Daarom hebben wij in de nieuwe rente de extra korting alvast verwerkt.

Goed om te weten:

- U ontvangt de korting met ingang van de start van uw hypotheek of van de nieuwe rentevaste periode. De korting geldt gedurende de overeengekomen rentevaste periode van het betreffende leningdeel.
- U kunt de Actieve Betaalrekening Korting alléén aanvragen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek of bij de start van een nieuwe rentevaste periode.
- U kunt de korting tijdens de rentevaste periode kwijtraken als u niet meer aan de voorwaarden voldoet. Dit betekent dat u voor de rest van de rentevaste periode geen gebruik meer kunt maken van de Actieve Betaalrekening Korting. Ook niet als u wel weer aan de voorwaarden zou voldoen. Houdt u er rekening mee dat uw rentepercentage in dat geval stijgt?
- Deze korting is niet mogelijk in combinatie met leningdelen met variabele hypotheekrente, leningdelen die 1-op-1 worden meegenomen volgens de ING Meeneemregeling (als een klant de Actieve Betaalrekening Korting heeft, mag deze 1-op-1 worden meegenomen naar een volgende hypotheek binnen het kader van de Meeneemregeling) en in geval van een Overbruggingshypotheek.
- Met onze gratis Overstapservice kunnen we u helpen om aan bovenstaande voorwaarden te voldoen.
- De actuele hoogte van de Actieve Betaalrekening Korting vindt u op ING.nl.

### **Uw rentewijziging en de Belastingdienst**

Als de rente over uw hypotheek fiscaal aftrekbaar is, geldt dat ook voor de afkoopkosten die wij u in rekening brengen voor deze tussentijdse rentewijziging. Het bedrag dat u aan rente betaalt, gaat wijzigen. Dat heeft

Hypotheeknummer:

Bladnummer

5

gevolgen voor uw eventuele fiscale renteaftrek. Maakt u gebruik van een Voorlopige Aanslag Inkomstenbelasting?

Zorgt u er dan voor dat u de wijziging ook aan de Belastingdienst doorgeeft.

Zo voorkomt u een mogelijke verrassing bij uw aangifte Inkomstenbelasting.

**Meer informatie**

Wij vertrouwen erop dat de informatie in deze bevestiging aansluit bij uw wensen. Als u nog vragen heeft, dan kunt u ons van maandag tot en met vrijdag telefonisch bereiken van 08:00 tot 21:00 uur en op zaterdag van 09:00 tot 17:00 uur op telefoonnummer 020 - 22 888 88.

Ook kunt u contact opnemen met uw adviseur of uw tussenpersoon.

Met vriendelijke groet,



Adine Wempe-Kalff  
Directeur Hypotheken  
ING Bank N.V.



Wesley de Goede  
Manager Customer Loyalty Hypotheken  
ING Bank N.V.

Hieronder vindt u achtergrondinformatie over een Tussentijdse Rente Aanpassing.

#### *Wanneer moet u afkoopkosten betalen?*

Is uw huidige hypotheekrente hoger dan de actuele rente van de resterende rentevaste periode voor nieuwe soortgelijke hypotheek, dan bent u afkoopkosten verschuldigd.

#### *Hoe worden de afkoopkosten berekend?*

Als u afkoopkosten moet betalen, wordt de contante waarde clause toegepast. Hierbij wordt gekeken naar de actuele rente, de resterende rentevaste periode en de rente die u nog verschuldigd bent.

#### **Actuele rente**

Dit 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. Is die resterende rentevaste periode geen heel jaar? Of bieden we een dergelijke rentevaste periode niet (meer) aan? Dan hebben we gekeken naar de rentepercentages van de eerstvolgende langere en eerstvolgende kortere periode. Hiermee kunnen we dan de rente bepalen die zou gelden bij uw resterende rentevaste periode. Dit doen we met behulp van interpolatie.

#### **Resterende rentevaste periode**

Dat is de periode vanaf de aflossingsdatum tot de eerstvolgende datum waarop de rente wordt herzien. Als deze datum later is dan de contractuele einddatum van uw hypotheek, wordt naar de einddatum van uw hypotheek gekeken.

#### **Verschuldigde rente**

Dat is de rente die verschuldigd is over de lopende lening.

#### **Contante waarde clause**

Als de actuele rente lager is dan de verschuldigde rente, is er renteverlies voor ING. In dat geval wordt voor alle nog te betalen maandtermijnen afzonderlijk berekend om welk bedrag dit gaat. Dit leidt tot één totaalbedrag aan renteverlies voor de resterende rentevaste periode. Dit bedrag wordt naar beneden gecorrigeerd. U moet dit bedrag nu in een keer betalen in plaats van gespreid, en dat zou zonder correctie nadelig zijn voor u en voordelig voor ING. Deze correctie heet "contant maken". U moet dus de contante waarde van het totale renteverlies vergoeden aan ING. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente.

#### **Voorbeeld (aan dit voorbeeld kunt u geen rechten ontleen, uw situatie kan afwijken!)**

Uitgangspunten:

Restant hoofdsom bestaande hypotheek:	€ 200.000
Rentepercentage bestaande hypotheek:	6,5%
Resterende rentevaste periode:	5 jaar
Actuele 5-jaars rente voor soortgelijke nieuwe leningen:	4,5%

Berekening afkoopkosten:

- Deze klant mag 10% kostenloos aflossen, dus de afkoopkosten worden berekend over € 180.000
- Het renteverlies voor de ING is  $(6,5\% - 4,5\%) = 2\%$  op jaarbasis. Per maand is het renteverlies dan  $(€ 180.000 \times 2\%) / 12 = € 300$
- De resterende rentevaste periode is nog 5 jaar, dus 60 maanden. Totale renteverlies is dan  $60 \times € 300 = € 18.000$
- Van dit bedrag wordt vervolgens de contante waarde berekend, ervan uitgaande dat het normaal gesproken in deeltjes van € 300 zou worden betaald over de komende 60 maanden. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente van 4,5%.
- Dit resulteert in een contante waarde van € 16.091,81. Dit zijn de afkoopkosten die deze klant moet betalen.