

- Heeft u leningdelen met een variabele rente? Dat betekent dat als u een actuele marktwaarde aanlevert, dit direct invloed kan hebben op de hoogte van de variabele rente. De variabele rente kan hierdoor stijgen of dalen.
- We leggen de nieuwe marktwaarde van uw woning vast voor alle leningdelen van uw hypotheek. Heeft u per 1 januari 2013 een hypotheek afgesloten voor de aanschaf, verbetering en/of onderhoud van uw eigen woning? En het is geen voortzetting van een al bestaande eigenwoningsschuld? Dan is de rente alleen fiscaal aftrekbaar als u voldoet aan de aflossingseis. Of de hypotheek voldoet

aan de aflossingseis wordt ondermeer getoetst bij een rentewijziging, bijvoorbeeld door het aanleveren van een nieuwe marktwaarde. Als u op dat moment onvoldoende heeft afgelost en niet voldoet aan de aflossingseis, kunt u de rente niet meer aftrekken voor het bedrag dat te weinig is afgelost. Een rekenhulp voor de berekening van de aflossingseis vindt u op www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/aflossing_annuiteitenlening. Kijk ook voor meer informatie op www.regiobank.nl

Lever uw marktwaarde op tijd aan

Stuur de nieuwe marktwaarde van uw woning uiterlijk de 15e van de maand naar ons toe. Dan gaat uw eventuele nieuwe rente in op de 1e van de volgende maand. Levert u de nieuwe marktwaarde later aan, dan gaat uw eventuele nieuwe rente een maand later in.

Versturen

Stuur het ingevulde en ondertekende formulier samen met de meest recente WOZ-waarde of taxatierapport via de uploadtool hypotheekbeheer naar ons toe.

Nadat wij de nieuwe marktwaarde hebben verwerkt, ontvangt u van ons een bevestiging hiervan. Hierin staan ook de eventuele gevolgen voor uw nieuwe maandtermijn. Let op: een bestaande hypotheek wijzigen naar NHG is niet mogelijk via dit formulier. U kunt daarvoor contact opnemen met uw Zelfstandig Adviseur.

Ondertekening

Door ondertekening van dit formulier verklaar ik bekend te zijn met de inhoud van 'Toelichting aanpassen marktwaarde' en de gevolgen van de wijziging. Deze vindt u als bijlage bij dit formulier

Plaats _____

Datum _ _ _ _ _

Plaats _____

Datum _ _ _ _ _

Handtekening rekeninghouder

Handtekening mederekeninghouder

Heeft u een adviesgesprek gehad met uw Zelfstandig Adviseur? Laat uw adviseur dan ook tekenen.

Naam adviseur _____

BVI nummer _ _ _ _ _

Klantteam 1 2 3 4

Plaats _____

Datum _ _ _ _ _

Handtekening Zelfstandig Adviseur

Toelichting aanpassen marktwaarde

Hoe bepalen we in welke tariefgroep uw hypotheek valt?

De hoogte van de rente hangt onder andere af van de periode waarvoor u de rente vastzet. De rente is ook afhankelijk van de tariefgroep waarin uw lening valt.

Bij de vaststelling van de tariefgroep gebruiken we altijd twee bedragen: uw totale openstaande hypotheekschuld en de marktwaarde van uw woning. De verhouding tussen beide noemen we de 'schuld-marktwaardeverhouding'. Hoe hoger uw schuld-marktwaardeverhouding, hoe hoger uw tariefgroep. Een hogere tariefgroep leidt tot een hogere hypotheekrente, een lagere tariefgroep tot een lagere hypotheekrente. Meer informatie over de tariefgroepen vindt u op www.regiobank.nl.

De marktwaarde van uw woning

De marktwaarde is een schatting van de verkoopprijs van uw woning als u die onder normale omstandigheden zou verkopen.

Aandachtspunten bepalen openstaande hypotheekschuld

Heeft u eerder een hypotheek bij een andere geldverstrekker afgesloten?

Als uw eerdere hypotheek bij een andere geldverstrekker is afgesloten, dan zijn we hierbij uitgegaan van het inschrijvingsbedrag in het hypotheekregister voor het bepalen van de openstaande hypotheekschuld. Het inschrijvingsbedrag vindt u terug in uw hypotheekakte van deze geldverstrekker.

Heeft u een RegioBank Krediethypotheek?

Voor de RegioBank Krediethypotheek gaan wij uit van het bedrag dat u maximaal kunt opnemen van deze rekening. Dit noemen we uw kredietlimiet. De kredietlimiet houden wij aan als bedrag voor het bepalen van uw openstaande hypotheekschuld. De kredietlimiet vindt u terug op www.regiobank.nl in Internet Bankieren.

Heeft u een overbruggingskrediet?

Dan houden we hiermee geen rekening voor het bepalen van de openstaande hypotheekschuld.

Heeft u een Spaarhypotheek of Spaarrekening hypotheek?

Dit betekent dat u apart spaart om aan het einde van de looptijd uw hypotheekschuld ineens af te lossen. Bij het bepalen van de tariefgroep, houden wij geen rekening met het al gespaarde bedrag. Op uw verzoek, is het wel mogelijk om hier rekening mee te houden. We verminderen dan uw totale openstaande hypotheekschuld, met uw gespaarde bedrag in de Spaarhypotheek of Spaarrekening hypotheek. We noemen dit 'salderen'. Zo verlaagt u de schuld-marktwaardeverhouding en valt u mogelijk in een lagere tariefgroep. Dit kan u een lagere rente opleveren.

Wij doen dit niet standaard, omdat dit niet in alle gevallen leidt tot een voordeel voor u. Dit komt omdat de rente die u ontvangt op uw spaardeel, gelijk is aan de rente die u betaalt op uw hypotheekschuld. Een lagere hypotheekrente levert een lagere rentevergoeding op over het spaardeel. Er is dan een hogere maandelijkse inleg nodig om het gewenste bedrag bij elkaar te sparen. Deze maandelijkse inleg is niet aftrekbaar van de belasting. Hierdoor stijgt mogelijk uw netto maandlast. Wilt u weten of salderen voor u interessant is, neem dan contact op met uw Zelfstandig Adviseur. Hij helpt u graag.

Let op: salderen is alleen mogelijk als u ons een actuele marktwaarde aanlevert.

Wat zijn de gevolgen voor mijn leningdelen met een vaste rente?

Voor uw leningdelen met een vaste rente wijzigt er niets tenzij u ons een nieuwe marktwaarde van uw woning aanlevert. We leggen de nieuwe marktwaarde van uw woning vast voor alle leningdelen van uw hypotheek. Na afloop van de rentevaste periode van ieder leningdeel van uw hypotheek bepalen wij altijd opnieuw de totale schuld-marktwaardeverhouding.

De door u aangeleverde marktwaarde van uw woning is hoger dan de bij ons bekende marktwaarde:

Door de nieuwe marktwaarde is het mogelijk dat we uw rentetarief verlagen tijdens de rentevaste periode.

De door u aangeleverde marktwaarde van uw woning is lager dan de bij ons bekende marktwaarde:

Door de nieuwe marktwaarde wijzigen wij uw rentetarief niet tijdens de rentevaste periode. Maar na afloop van de rentevaste periode kan het zijn dat uw rentepercentage omhoog gaat.

Let op: het aanleveren van een lagere marktwaarde van uw woning kan negatieve gevolgen voor u hebben. Het kan zijn dat u bij een nieuwe rentevaste periode een hogere rente gaat betalen. Bespreek met uw Adviseur of het aanleveren van een nieuwe marktwaarde in uw situatie zinvol is.

Heeft u een leningdeel met variabele rente?

Variabele rente kent geen renteverlengingsmoment. Dat betekent dat als u een actuele marktwaarde aanlevert, dit direct invloed kan hebben op het tarief van de variabele rente. De variabele rente kan hierdoor stijgen of dalen.

Wat ontvangt u van ons?

U ontvangt van ons een bevestiging van uw nieuwe woningwaarde. Hierin staat ook wat de gevolgen zijn voor uw termijnbedrag per leningdeel.

Hoe kunt u uw schuld-marktwaardeverhouding tussentijds wijzigen?

U heeft zelf invloed op de hoogte van uw hypotheekrente. Hoe lager uw hypotheekschuld is, vergeleken met de marktwaarde van uw woning, hoe lager uw rente. Wat kunt u zelf doen?

- Breng uw hypotheekschuld omlaag en los af op uw hypotheek.
- Geef de nieuwe marktwaarde van uw woning aan ons door, als deze hoger is dan de bij ons bekende marktwaarde. Als deze waarde hoger is dan de bij ons bekende marktwaarde, kunt u nu sneller in aanmerking komen voor een lagere tariefgroep en kan uw rente omlaag gaan.

Aflossen op uw hypotheek

U kunt (extra) aflossen tijdens de looptijd van uw hypotheek. Zo daalt uw hypotheekschuld ten opzichte van de marktwaarde van uw woning (en dus uw schuld-marktwaardeverhouding). En kunt u wellicht een lagere rente krijgen. Voor meer informatie kijk op www.regiobank.nl. Let op: heeft u een Spaarhypotheek of Spaarrekening Hypotheek dan is (extra) aflossen niet altijd voordelig voor u. Wilt u weten of extra aflossen voor u interessant is, neem dan contact op met uw Zelfstandig Adviseur.

Belangrijk om te weten: denkt u dat uw hypotheek in een lagere tariefgroep valt? Om uw tariefgroep aan te kunnen passen, hebben we altijd een nieuwe marktwaarde van u nodig. Als blijkt dat u daadwerkelijk naar een lagere tariefgroep kunt, dan passen wij dit voor u aan. Dit gebeurt niet automatisch.