

BELANGRIJKE HYPOTHEEKVOORWAARDEN

AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

JULI 2019

GELDGEVER	<p>Stichting Philips Pensioenfonds P/a High Tech Campus 69, Eindhoven Postbus 80016 5600 JK Eindhoven Tel.: 088 – 8547 000</p> <p>E-mail: ppf.hypotheken@blackrock.com</p>
OMSCHRIJVING	<p>Bij deze vorm wordt voor de duur van de rentevastperiode maandelijks hetzelfde bedrag in rekening gebracht. Dit bedrag bestaat uitsluitend uit rente. Aan het einde van de looptijd is de hypotheek <u>niet</u> afgelost.</p>
VERSTREKKINGSNORM	<p>Tot en met 50% van de marktwaarde van het onderpand. Niet mogelijk met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Minimumbedrag van de verstrekking bedraagt € 10.000,-. Maximaal bedrag van de verstrekking bedraagt € 1.000.000,-</p>
ACCEPTATIENORM	<p>Conform NHG en de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Onderdeel van het acceptatiebeleid is een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie te Tiel (BKR).</p>
ONDERPAND	<p>Uitsluitend in Nederland gelegen courante woonhuizen en appartementen, bestemd voor permanente bewoning en volledig eigen gebruik. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw.</p>
TAXATIE	<p>Bij nieuwe hypotheek dient een gevalideerd taxatierapport te worden aangeleverd. Dit geldt ook voor hypotheek ten behoeve van nieuwbouw.</p>
HYPOTHEEKSTELLING	<p>In beginsel een recht van eerste hypotheek.</p>
VERHOOGING HYPOTHEEK	<p>Verhoging van de bestaande hypotheek is mogelijk middels een aanvullende lening met een nieuwe hypothecaire inschrijving. Het minimumbedrag van de aanvullende lening is € 10.000,-</p>
TWEDEDE HYPOTHEEK	<p>Alleen mogelijk indien de eerste hypotheek ook bij het Philips Pensioenfonds loopt.</p>
LOOPTIJD	<p>Minimaal 5 en maximaal 30 jaar.</p>
WIJZE VAN BETALEN	<p>Rente maandelijks achteraf. Betaling via doorlopende incasso machtiging.</p>
RENTEFASTPERIODEN	<p>1, 2, 5, 7, 10, 15, 20 en 30 jaar vast.</p>
BOUWDEPOT	<p>Over de niet direct uitbetaalde bedragen (bij nieuwbouw of verbouwing) wordt een rente vergoed die gelijk is aan de hypotheekrente. Bij meerdere leningdelen wordt een gewogen gemiddelde depotrente bepaald. De rentevergoeding is maximaal gelijk aan de verschuldigde rente.</p>
VERVROEGDE AFLOSSINGEN	<p>Per leningdeel is 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar zonder aflossingsvergoeding aflosbaar. Dit recht is niet cumulatief. Een aflossing dient een maand van tevoren schriftelijk te worden aangekondigd.</p>

AFLOSSINGSVERGOEDING

Als de vergelijkingsrente bij het Philips Pensioenfonds op het moment van vervroegde aflossing lager is dan de contractuele rente, wordt een vergoeding in rekening gebracht. Deze vergoeding dient om het renteverlies te compenseren. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het rentevershil. Bij de berekening wordt het volgende vastgesteld:

1. Over welk bedrag de vergoeding wordt berekend. Dit is het bedrag van de aflossing minus het bedrag dat dit kalenderjaar nog zonder aflossingsvergoeding mag worden afgelost.
2. Wat de vergelijkingsrente is. De vergelijkingsrente is de actuele rente voor een zelfde hypotheekvorm in de risicoklasse die ook van toepassing was op ingangsdatum van de contractuele rente, met een rentevastperiode die gelijk is aan de huidige restant rentevastperiode. Als er geen actuele rente bestaat voor de restant rentevastperiode wordt de "naast betere" rente gekozen. Dit is bijvoorbeeld, bij een restant rentevastperiode van 90 maanden, de hoogste van de twee rentes die horen bij 7 en 10 jaar vast. Een overzicht met de actuele rentetarieven staat op de website <https://www.philipspensioenfonds.nl/hypotheken>.
3. Wat het renteverlies is. Er wordt een berekening gemaakt van de rente die nog had moeten worden betaald voor de periode van de aflossingsdatum tot de renteherzieningsdatum. Deze berekening wordt gemaakt op basis van de contractuele rente en de vergelijkingsrente. Het verschil is het renteverlies. Bij annuïteitenhypotheek, spaar-optie-hypotheek en lineaire hypotheek wordt rekening gehouden met de contractuele aflossingsschema's.
4. Wat de contante waarde van het renteverlies is. Het renteverlies is een optelsom van maandelijkse betalingen in de toekomst. Omdat die bedragen in één keer worden betaald, worden deze verminderd vanwege de rente-op-rente factor. Dat is een standaard berekening en de uitkomst noemen we de contante waarde.

VERMINDERING KREDIETKOSTEN

Philips Pensioenfonds vermindert in het geval van een vervroegde aflossing de totale kredietkosten gelijk aan de rente en kosten voor de resterende duur van de kredietovereenkomst.

MOGELIJKE AFLOSSINGEN ZONDER VERGOEDING

Per leningdeel 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar.
Bij verkoop van het onderpand aan een derde.
Op renteherzieningsdatum.
Binnen zes maanden na overlijden van een schuldenaar.
Bij verplichte aflossing in verband met waardedaling van het onderpand.
Indien een vergoeding in de plaats treedt van het onderpand.
Indien de vergelijkingsrente bij het Philips Pensioenfonds gelijk is aan, of hoger is dan de contractuele rente.

RENTEOPSLAG

Bij hypotheek zonder NHG loopt Philips Pensioenfonds het risico dat uw woning bij verkoop niet voldoende opbrengt om uw hypotheek af te lossen. Daarom betaalt u op dit moment bij hypotheek groter dan 50% van de marktwaarde (voorheen 60% van de executiewaarde) een renteopslag van 0,2% als een vergoeding voor het hogere kredietrisico.

Als de restant schuld van de hypotheek door aflossingen is gedaald tot maximaal 50% van de marktwaarde, dan kan de renteopslag vervallen. Dit gebeurt met ingang van 1 januari 2019 automatisch. U wordt dan schriftelijk geïnformeerd. Is de restant schuld vóór 1 januari 2019 gedaald tot maximaal 50% van de marktwaarde dan moet u zelf schriftelijk verzoeken om de renteopslag te laten vervallen.

Als de restant hoofdsom van de hypotheek is gedaald tot maximaal 50% van de marktwaarde als gevolg van waardevermindering van uw woning, dan kan de renteopslag eveneens vervallen. Dat gaat niet automatisch. U moet hier schriftelijk om verzoeken en de waardevermindering van de woning aantonen. Een waardevermindering van de woning kunt u aantonen met de meest actuele WOZ beschikking of met een gevalideerd taxatierapport wat niet ouder is dan de peildatum van de laatste WOZ beschikking. Dit kan voor het eerst 12 maanden nadat de hypotheekakte is gepasseerd. De kosten van het taxatierapport komen voor uw rekening.

OMZETTING RENTE

Het omzetten van de contractuele rente naar een actuele rente is alleen mogelijk tegen betaling van de contante waarde van het rentevershil.

VERHUISCONDITIES	<p>De rentecondities van een bestaande hypotheek kunnen worden meegenomen naar een nieuwe hypotheek voor een andere woning. Een nieuwe hypotheek wordt verstrekt op basis van de dan geldende voorwaarden en normen en dient in te gaan uiterlijk 3 maanden nadat de bestaande hypotheek is afgelost. Uitgangspunt is dat het bedrag, rentepercentage, renteherzieningsdatum en risicoklasse hetzelfde blijven. Als het bedrag van de nieuwe hypotheek hoger is dan de restantschuld van de bestaande hypotheek dan geldt voor het verhogingsbedrag het actuele rentetarief op moment van aangaan van de nieuwe hypotheek.</p> <p>Als de nieuwe hypotheek in een andere risicoklasse valt dan de bestaande hypotheek dan wordt het rentepercentage van de bestaande hypotheek gecorrigeerd voor de risicoklasse.</p> <p>Rentemiddeling is niet mogelijk.</p>
GELDIGHEID RENTEAANBOD	<p>Een renteaanbod dient binnen 14 dagen na dagtekening geaccepteerd retour te zijn ontvangen. Binnen 3 maanden na dagtekening dient de hypotheekakte te zijn gepasseerd. Indien de actuele rente op passeerdatum lager is dan aangeboden rente, geldt de actuele rente. Verlenging is niet mogelijk, wel kan na verloop van het renteaanbod een nieuw renteaanbod worden aangevraagd tegen de dan geldende rentetarieven.</p>
ANNULERINGSKOSTEN	<p>Aan het annuleren van een geaccepteerd renteaanbod en/of bindend aanbod door de kredietnemer zijn geen kosten verbonden.</p>
SUBSIDIEBEDRAGEN	<p>Bij deze hypotheekvorm is het niet mogelijk om een subsidie voor te financieren of af te splitsen.</p>
OPSTALVERZEKERING	<p>Het onderpand dient naar herbouwwaarde (uitgebreid) te worden verzekerd.</p>
RISICOVERZEKERING	<p>Geen nadere voorwaarden.</p>
FACILITEITEN	<p>Disagio: niet mogelijk. Verlenging lening: verlenging op einddatum is mogelijk. Hogere inschrijving: niet mogelijk. Bankhypotheek: niet mogelijk. Vaste hypotheek: standaard. Rentegarantie: er wordt geen renteaanbod verstrekt zonder dat het onderpand bekend is.</p>
BANKGARANTIE	<p>Bankgarantie is niet mogelijk.</p>
OVERBRUGGING	<p>Overbruggingsfinancieringen worden niet verstrekt.</p>
BIJZONDERHEDEN	<p>Een combinatie van meerdere hypotheekvormen en rentevastperioden is mogelijk.</p>

Dit overzicht is enkel informatief en er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend