



Aegon Hypotheken

# Wat u moet weten over Aegon Hypotheken

# Inhoudsopgave

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Uw Aegon Hypotheekofferte             | 3  |
| Geheel of gedeeltelijk extra aflossen | 6  |
| Aegon Annuïteiten Hypotheek           | 7  |
| Aegon Lineaire Hypotheek              | 7  |
| Aegon Bankspaarhypotheek              | 8  |
| Aegon SpaarHypotheek                  | 9  |
| Aegon LevenHypotheek                  | 11 |
| Aegon Aflossingsvrije Hypotheek       | 11 |
| Aegon CombinatieHypotheek             | 11 |
| Flexibiliteit tijdens de looptijd     | 12 |
| Opstalverzekering                     | 14 |
| Werkloosheid en arbeidsongeschiktheid | 14 |
| Uw Aegon hypotheek en de belastingen  | 15 |
| Wat u verder nog moet weten           | 19 |

# Uw Aegon Hypotheekofferte

Uw offerte is opgebouwd uit verschillende onderdelen, die in deze toelichting worden beschreven. Uw hypotheekproduct bestaat uit een hypothecaire lening en eventueel een levensverzekering of een spaarrekening. De lening zal op een bepaald moment moeten worden afgelost. De wijze van aflossing kan echter verschillen per hypotheekvorm.

De hypothecaire lening wordt verstrekt door Aegon Hypotheken B.V. De levensverzekeringen bij de Aegon Hypotheken worden afgesloten bij Aegon Levensverzekering N.V. De Aegon Bankspaarhypotheek Rekening bij de Aegon Bankspaarhypotheek wordt gesloten bij Aegon Bank N.V.

In uw offerte staan de hypotheekvormen genoemd die op uw hypotheek van toepassing zijn. Wij raden u aan deze toelichting te raadplegen bij het doornemen van de offerte en deze ook als naslagwerk bij uw hypotheekstukken te bewaren.

## Rentedefinities

De belangrijkste rentebegrippen uit de offerte worden hieronder verklaard.

### Dagrente

De rente voor nieuwe soortgelijke hypotheeken met een rentevastperiode, gelijk aan de rentevastperiode die op dat moment voor de bestaande lening geldt.

### Contractrente

De rente die gedurende de lopende rentevastperiode geldt voor uw lening. Na het passeren van uw hypotheek ontvangt u van Aegon een bevestiging van de definitieve contractrente

### Actuele rente

De rente die op het moment van de wijziging geldt voor nieuwe soortgelijke hypotheeken met een rentevastperiode, die gelijk is aan het resterende deel van de rentevastperiode van de bestaande lening. Bijvoorbeeld: als van een rentevastperiode van 15 jaar de eerste 5 jaar zijn verstreken, wordt voor de vergelijking gekeken naar de dagrente voor een rentevastperiode van 10 jaar.

Als Aegon voor die restant rentevastperiode geen rentetarief heeft gepubliceerd, wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de tarieven die wél zijn gepubliceerd. Als de restant rentevastperiode korter is dan 2 jaar wordt het tarief van 2 jaar vast gehanteerd.

### Effectieve rente

De hypotheekrente wordt aan het einde van iedere maand in rekening gebracht. De effectieve rente is een omrekening van uw hypotheekrentepercentage naar rentebetaling aan het einde van ieder jaar. Het publiceren van de effectieve rente stelt u in staat de opgaven van verschillende aanbieders beter te kunnen vergelijken.

### Variabele rente

De variabele rente is bij Aegon opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

- Het gebruikte basistarief (de driemaands Euribor);
- De opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten;
- Individuele risico-opslagen;
- Doorlopende kosten;
- De winst.

Wij wijzen er met nadruk op dat er door de dynamiek in de genoemde opslagen niet een rechtstreeks verband is tussen onze variabele rente en de driemaands Euribor. Met name de kosten om geld op de kapitaalmarkt aan te trekken zijn de laatste tijd sterk gestegen. De variabele rente kan dagelijks wijzigen. Bij een wijziging in de variabele rente zal Aegon op de 1e van de volgende maand uw contract aanpassen. Vanaf dat moment geldt voor uw hypotheek deze nieuwe rente. Een rentewijziging in uw contract vindt maximaal 1 keer per maand plaats.

Een variabele rente is meestal voordeliger dan wanneer de rente voor een bepaalde periode vaststaat. Lagere woonlasten, maar op de langere termijn wel minder voorspelbaar. Een vaste rente biedt u meer zekerheid dan een variabele rente. Bedenk dus of u eventuele schommelingen in de rentelasten kunt opvangen. Aan de hand van een voorbeeld kunt u in drie stappen vaststellen of u het renterisico kunt dragen. Het gaat hier natuurlijk wel om een voorbeeld. In werkelijkheid kan de rente meer of minder stijgen.

1. Bereken hoeveel extra rentekosten u zou kunnen betalen als de rente stijgt. Stel de rente stijgt met twee procent (bijvoorbeeld van 5% naar 7%). Dan betaalt u op jaarbasis € 2.000,- meer rente over elke € 100.000,- hypotheek. Op maandbasis is dit  $\text{€ 2.000,-} / 12 = \text{€ 166,67}$  extra. Bij Aegon Annuïteiten Hypotheek en Aegon Lineaire Hypotheek neemt dit bedrag maandelijks af omdat u ook maandelijks een bedrag aan aflossing betaalt.
2. Tel de extra rentekosten op bij de maandelijkse kosten van uw lening. Hiermee weet u hoe hoog de maandelijkse kosten zijn bij een rentestijging van twee procent.
3. Tel de verhoogde maandelijkse kosten op bij uw maandelijkse uitgaven. U weet aan de hand hiervan wat uw totale maandelijkse lasten zijn bij een rentestijging van twee procent.

Indien u denkt het extra bedrag niet te kunnen betalen. Dan loopt u een zeer groot renterisico en kunt u beter kiezen voor één van de vaste rentetarieven. U kunt op elk moment de variabele rente laten omzetten naar een vaste rente. Heel flexibel én kosteloos.

Variabele rente is mogelijk bij Aegon Annuïteiten Hypotheek, Aegon Lineaire Hypotheek, Aegon LevenHypotheek en Aegon Aflossingsvrije Hypotheek.

## Rentevastperiode/renteherziening

Kiest u ervoor om de rente gedurende een bepaalde periode vast te zetten? Dan ontvangt u drie maanden voor het einde van deze rentevastperiode een voorstel voor een nieuwe termijn. Aan de hand van de percentages die dan gelden, kiest u de rente voor een nieuwe periode. Aegon berekent geen opslag of kosten wanneer u de rentevastperiode verlengt.

## Te late betaling

Het aanbod gaat uit van tijdige betaling van de rente. Als er onverhoopt achterstand in de betaling ontstaat, wordt een boeterente in rekening gebracht. Deze bedraagt het wettelijke rentepercentage over de niet of te laat betaalde rente.

## Overbruggingskrediet

Een overbruggingskrediet is een bedrag dat u tijdelijk - naast de benodigde hypothecaire lening – wilt lenen, in verband met de aankoop van een nieuwe woning. Een overbruggingskrediet kan alleen in combinatie met een Aegon Hypotheek worden verstrekt. Over het overbruggingskrediet is rente verschuldigd, verder betaalt u geen andere kosten.

# Geheel of gedeeltelijk extra aflossen

Aegon kent een aantal voorwaarden die gelden als u vervroegd aflost. Dat wil zeggen dat u eerder aflost dan de verplichte, bij het sluiten van de overeenkomst vastgestelde, aflossingen.

## Algemene voorwaarden

- de aflossing moet schriftelijk aan Aegon worden medegedeeld;
- er geldt een aankondigingstermijn van een volle maand voor een rentevervaldag;
- er geldt een minimum aflossingsbedrag van € 1.000,-;
- het verrichten van een extra aflossing ontslaat de debiteur niet van het doen van de verplichte aflossing op de daarvoor overeengekomen tijdstippen.

## Voorwaarden bij aflossen zonder aflossingskosten

Bij aflossing worden in de onderstaande gevallen geen kosten in rekening gebracht:

- Tot maximaal 10% van de oorspronkelijke lening per jaar. Over het meerdere zijn aflossingskosten verschuldigd (meer informatie verderop in deze brochure).
- Als de lening wordt afgelost tot deze net zo hoog is als de meest recente WOZ-waarde.
- Als de actuele rente gelijk of hoger is dan de contractrente (zie het hoofdstuk “Rentedefinities” eerder in deze brochure).
- Indien er sprake is van een variabele rente.
- Bij verkoop en overdracht van de woning en alle in de woning verblijvende schuldenaren moeten verhuizen. Verdeling van een gemeenschap wordt niet aangemerkt als verkoop.
- Bij het tenietgaan (verloren gaan) van de woning.
- Op het moment dat de rentevastperiode is afgelopen.
- Na het overlijden van één van de debiteuren, mits wordt afgelost binnen 12 maanden na het overlijden van de desbetreffende debiteur.
- Met een kapitaalsuitkering uit een, in verband met de lening, aan Aegon verpande levensverzekering.
- Met de afkoopwaarde van een, in verband met de lening, aan Aegon verpande levensverzekering of verpande spaarrekening, mits deze waarde tenminste gelijk is aan de hoofdsom of het restant daarvan en wordt aangewend tot **algehele** aflossing van de lening.
- Met een uitkering uit een, in verband met de lening, aan Aegon verpande spaarrekening

## Voorwaarden bij aflossen met aflossingskosten

In alle andere gevallen worden aflossingskosten in rekening gebracht. Deze kosten zijn gelijk aan het verschil tussen de contante waarde van de rentebedragen die bij ongewijzigde voortzetting van de geldlening over het resterende deel van de lopende rentevastperiode verschuldigd zouden zijn, en de contante waarde van de rentebedragen over dezelfde periode berekend op basis van de actuele rente.

Hierbij wordt een eventueel toegepaste afwijking van het gepubliceerde tarief niet in aanmerking genomen. De hiervoor genoemde contante waarden worden bepaald door discontering op basis van de actuele rente. De aflossingskosten worden berekend over het bedrag dat vervroegd wordt afgelost, nadat dit is verminderd met het bedrag waarover op grond van het hiervoor bepaalde geen aflossingskosten zijn verschuldigd.

# Aegon Annuïteiten Hypotheek

Bij deze hypotheekvorm betaalt u gedurende de rentevaste periode iedere maand een vast bedrag. In de beginfase bestaat het bedrag voornamelijk uit rente en relatief weinig aflossing. Naarmate de looptijd verstrijkt zal het rente bestanddeel afnemen en steeds meer voor aflossing beschikbaar komen. Aan het einde van de looptijd is uw lening volledig afgelost.

Kiest u voor variabele rente, dan kan uw betaling iedere maand wijzigen. Zowel voor vaste als variabele rente geldt dat de maandbetaling na iedere rentewijziging wordt aangepast.

U kunt iedere maand geconfronteerd worden met een rentewijziging waardoor ook de annuïteit wijzigt. In een periode van stijgende rente kan het verstandig zijn om de variabele rente om te zetten naar een vaste rente.

Op ieder moment kunt u de variabele rente omzetten naar een vaste rente. Dit is kosteloos.

Ook kunt u zich abonneren op de Aegon rentemail. Bij iedere rentewijziging ontvangt u bericht. Hiermee kunt u zelf het moment bepalen waarop u de rente vastzet.

Gedurende de looptijd van de eigen woning lening betaalt u steeds minder rente. Daardoor wordt uw hypotheekrenteaf trek lager en zullen uw netto maandlasten geleidelijk toenemen.

Naast uw maandbedrag voor rente en aflossing betaalt u eventueel een premie voor een los te sluiten overlijdensrisicoverzekering.

# Aegon Lineaire Hypotheek

Bij deze hypotheekvorm lost u de lening tijdens de looptijd gelijkmatig af. Is de looptijd van de lening bijvoorbeeld dertig jaar (360 maanden)? Dan lost u maandelijks  $\frac{1}{360}$ e deel van de hypotheekschuld af. Op de einddatum heeft u de lening helemaal afgelost.

Het door u maandelijks te betalen bedrag bestaat uit rente en aflossing. Tijdens de looptijd dalen uw maandlasten. De maandlasten zijn aan het begin van de looptijd relatief hoog. De hoofdsom is dan nog hoog, dus betaalt u relatief veel rente. Omdat u maandelijks een deel van de lening aflost betaalt u steeds minder rente. Uw belastingvoordeel wordt hierdoor steeds lager.

# Aegon Bankspaarhypothec

Deze hypotheekvorm bestaat uit een hypothecaire lening en een spaarrekening. Met de inleg op de spaarrekening spaart u een gegarandeerd eindsaldo bij elkaar. Daarmee kunt u op de einddatum de gehele lening aflossen. Gedurende de looptijd lost u niets af.

De rentevergoeding over het gedeelte van de inleg op de spaarrekening is gelijk aan de te betalen hypotheekrente. Daardoor heeft u de zekerheid dat u de lening op de einddatum volledig kunt aflossen.

Bij overlijden voor de einddatum is de opgebouwde waarde niet voldoende om de gehele lening af te lossen. Het is mogelijk om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten waardoor uw partner niet met een (grote) schuld blijft zitten. De hoogte van de overlijdensdekking bepaalt u zelf. Afhankelijk van de waarde van uw nieuwe woning in verhouding tot de lening, kan een overlijdensdekking verplicht zijn.

## Inleg en premie

### Inleg

De inleg die u betaalt voor de Aegon Bankspaarhypothec is bestemd voor het opbouwen van een saldo op de Aegon Bankspaarhypothec Rekening.

### Premies

Soms is een overlijdensrisicoverzekering verplicht. In dat geval betaalt u naast inleg en hypotheekrente een verzekeringspremie.

### Wanneer wijzigt de inleg

Zijn op de ingangsdatum van de spaarrekening de uitgangspunten gewijzigd ten opzichte van de uitgangspunten in de offerte? Dan kan er een verschil zijn met de geoffreerde inleg voor de spaarrekening. Een van de oorzaken kan zijn dat de in de offerte genoemde hypotheekrente is gewijzigd.

Als gedurende de looptijd de hypotheekrente wijzigt, wijzigt ook de inleg op uw spaarrekening. U krijgt daarover tijdig bericht van ons. Een hogere hypotheekrente betekent een lagere inleg en omgekeerd betekent een lagere hypotheekrente een hogere inleg.

## Voortzetten van de spaarrekening

De Aegon Bankspaarhypothec is een combinatieproduct. Dat wil zeggen dat de spaarrekening en de lening onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit houdt verband met het feit dat de rentevergoeding op de spaarrekening en de opgebouwde waarde is afgeleid van de door de geldnemer betaalde hypotheekrente. Als de lening wordt afgelost, betaalt u geen hypotheekrente meer en kan er dus ook niet meer een daarvan afgeleide vergoeding op de spaarrekening worden gegeven. U kunt de spaarrekening die is gekoppeld aan de Aegon Bankspaarhypothec – na vervroegde aflossing van de lening in verband met verhuizing – maximaal drie jaar voortzetten.

Bij koppeling van de spaarrekening aan een nieuwe Aegon Bankspaarhypothec wordt de rentevergoeding aangepast aan de dan geldende situatie. Is er na drie jaar geen koppeling tot stand gekomen, dan wordt het saldo overgeboekt naar de door u opgegeven tegenrekening. Desgewenst zet Aegon de spaarrekening om in een andere spaarovereenkomst van Aegon Bank.

## Gezondheidswaarborgen

In de offerte staat aan welke medische waarborgen moet worden voldaan (in de rubriek 'Nog aan te leveren documenten'). Als deze gegevens leiden tot aanpassingen, krijgt u daarvan eerst bericht.

# Aegon SpaarHypotheek

Deze hypotheekvorm bestaat uit een hypothecaire lening en een levensverzekering. De levensverzekering bestaat uit een gegarandeerde uitkering bij het in leven zijn van de verzekerde(n) op de einddatum en een gegarandeerde overlijdensdekking. Gedurende de looptijd lost u niets af. De uitkering bij het in leven zijn op de einddatum is gelijk aan het bedrag van de lening.

De rentevergoeding over het gedeelte van de verzekeringspremie bestemd voor sparen en over de al opgebouwde waarde is gegarandeerd gelijk aan de te betalen hypotheekrente. Daardoor heeft u de zekerheid dat u de lening op de einddatum volledig kunt aflossen. De ingebouwde overlijdensrisicoverzekering biedt een uitkering bij overlijden van de verzekerde(n) vóór de einddatum. De hoogte van de uitkering kiest u zelf en kunt u laten variëren tussen 60% en 100% van de hypotheekschuld.

## Premies

### Waar betaalt u premie voor?

De premie die u betaalt voor de Aegon SpaarHypotheek is bestemd voor:

- een deel voor de overlijdensrisicoverzekering;
- een deel voor sparen;
- een deel voor kosten.

Als de rente op enig moment wijzigt (bijvoorbeeld bij een nieuwe rentevastperiode) kan de verschuldigde premie ook wijzigen. Bij een lagere hypotheekrente zal de rentevergoeding over het gedeelte van de verzekeringspremie bestemd voor sparen en over de opgebouwde waarde in uw levensverzekering mee omlaag gaan. De premie voor uw levensverzekering wordt hierdoor hoger. Ingeval van een hogere hypotheekrente vindt het omgekeerde plaats.

### Wanneer wijzigt de premie

Zijn op de ingangsdatum van de verzekering de uitgangspunten gewijzigd ten opzichte van de uitgangspunten in de offerte? Dan kan er een verschil zijn met de geoffreerde premies. Een van de oorzaken kan zijn dat de ingangsdatum van de verzekering afwijkt van de berekeningsdatum die in de offerte als uitgangspunt is genomen. Als gedurende de looptijd de hypotheekrente wijzigt, wijzigt ook de premie van uw spaarverzekering. U krijgt daarover tijdig bericht van ons. Een hogere hypotheekrente betekent een lagere premie en omgekeerd betekent een lagere hypotheekrente een hogere premie.

## Premiedepot

U kunt kiezen de premies (geheel of gedeeltelijk) uit een premiedepot te betalen. U krijgt een vaste rentevergoeding over het uitstaande depotbedrag. Het depot is niet verpand, zodat u altijd over de resterende waarde van het depot kunt beschikken. Wilt u de waarde opnemen dan rekenen we hiervoor kosten. In uw polis leest u hierover meer. Als het depot leeg is, zult u de nog verschuldigde premies uit andere middelen moeten voldoen.

## Voortzetten van de verzekering

De Aegon SpaarHypotheek is een combinatieproduct. Dat wil zeggen dat de levensverzekering en de geldlening onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit houdt verband met het feit dat de rentevergoeding op het voor sparen bestemde deel van de premies en de opgebouwde waarde is afgeleid van de door de geldnemer betaalde hypotheekrente. Als de lening wordt afgelost, betaalt u geen hypotheekrente meer en kan dus ook niet meer een daarvan afgeleide vergoeding op de levensverzekering worden gegeven. U kunt de levensverzekering die is gekoppeld aan de Aegon SpaarHypotheek – na vervroegde aflossing van de lening – maximaal 2 jaar voortzetten. In deze periode van twee jaar is de rentevergoeding gelijk aan het rentepercentage dat op het tijdstip van aflossing geldt voor NHG-leningen met een rentevaste periode van twee jaar verlaagd met 1,5.

Bij koppeling van de verzekering aan een nieuwe Aegon SpaarHypotheek wordt de rentevergoeding aangepast aan de dan geldende situatie. Is er na 2 jaar geen koppeling tot stand gekomen, dan zet Aegon de verzekering om in een andere verzekeringsvorm met een belegging met een laag risico (tenzij anders wordt overeengekomen). Een voorbeeld hiervan is het Aegon Deposito Fund.

## Gezondheidswaarborgen

In de offerte staat aan welke medische waarborgen moet worden voldaan (in de rubriek 'Nog aan te leveren documenten'). Als deze gegevens leiden tot aanpassingen, krijgt u daarvan eerst bericht.

# Aegon LevenHypotheek

De Aegon LevenHypotheek bestaat uit een hypothecaire lening met daaraan gekoppeld een bestaande bij Aegon afgesloten levensverzekering. Voor de informatie over deze mee te verbinden levensverzekering wordt verwezen naar de documentatie van de betreffende polis.

## Aegon Aflossingsvrije Hypotheek

Met deze hypotheek lost u tijdens de looptijd niets af. U betaalt dus alleen maandelijks hypotheekrente en de premie voor een eventuele overlijdensrisicoverzekering. Realiseert u zich wel dat er een schuld blijft bestaan. De lening lost u uiterlijk aan het einde van de looptijd ineens af. Een verzoek om voortzetting van de lening toetsen wij tegen de dan geldende (acceptatie)normen.

## Aegon CombinatieHypotheek

Met deze hypotheekvorm kunt u alle genoemde hypotheeken combineren. De combinatie bestaat uit minimaal twee en maximaal vijf verschillende hypotheekvormen. Met de Aegon CombinatieHypotheek kunt u voor iedere hypotheekvorm een eigen rentevastperiode kiezen om het renterisico te spreiden.

# Flexibiliteit tijdens de looptijd

## Uw hypotheek verhogen

Misschien wilt u later uw hypotheek verhogen, bijvoorbeeld voor een verbouwing. U heeft daarvoor de volgende mogelijkheden:

- Hypotheek verhogen zonder notaris (kredietfaciliteit);
- Hypotheek verhogen via de notaris.

### Hypotheek verhogen zonder notaris

Als u gedurende de looptijd van de hypotheek heeft afgelost, kunt u dit afgeloste bedrag (of een deel daarvan) weer opnieuw lenen. Deze zogenaamde kredietfaciliteit ontstaat in de volgende situaties:

- U heeft maandelijks afgelost doordat u gekozen heeft voor een annuïtaire of lineaire hypotheek;
- U heeft een extra aflossing gedaan.

Wanneer u gebruik maakt van deze mogelijkheid hoeft u niet naar de notaris.

### Hypotheek verhogen via de notaris

Deze optie is geschikt als u meer wilt opnemen dan de kredietfaciliteit toestaat. Wanneer u gebruik maakt van deze mogelijkheid wordt de verhoging op uw hypotheek geregistreerd naast uw bestaande hypotheek. Dit gebeurt bij de notaris.

### Verhoging aanvragen

Bij beide mogelijkheden vraagt u een offerte aan via uw adviseur. Hiervoor gelden de acceptatieregels die op dat moment van toepassing zijn. Voor een verhoging geldt een minimum van € 5.000,-.

## Verlagen van de hypotheeklasten

De hypotheeklasten kunnen op ieder moment worden verlaagd. Daarvoor bestaan de onderstaande mogelijkheden.

### Gedeeltelijke aflossing van de lening

Zoals in het hoofdstuk 'Geheel of gedeeltelijk extra aflossen' staat vermeld, kunt u een deel van de lening aflossen. Daardoor zullen uw rentelasten dalen.

### Tijdens een rentevastperiode kiezen voor een nieuwe rentevastperiode

Als de actuele hypotheekrente lager is dan de rente die u nu betaalt, kan het aantrekkelijk zijn het tijdstip van renteherziening naar voren te halen. Na het betalen van de omzettingskosten kunt u uw lening op deze wijze voortzetten tegen de nieuwe rente, gedurende een door u te bepalen periode. Lees meer informatie bij het hoofdstuk "Geheel of gedeeltelijk extra aflossen".

## Omzetting naar een andere productvorm

De productvorm kunt u op ieder moment aanpassen. Zolang u de hoogte van de lening gelijk laat, kan dit zonder tussenkomst van een notaris. Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dan blijft dit ongewijzigd. Ook een lening zonder NHG kunt u niet zonder tussenkomst van de notaris omzetten naar een lening met NHG. Wilt u gebruik maken van deze mogelijkheid, vraag dan een offerte aan. U kunt kiezen uit de actuele producten en de bijbehorende productvoorwaarden.

## Wijziging van de overlijdensdekking(en)

Het kan zijn dat uw persoonlijke omstandigheden zodanig wijzigen, dat u de overlijdensdekking wilt veranderen. Dat kan op elk gewenst moment. Hiervoor is echter toestemming van Aegon vereist. Bij een verhoging zijn er medische waarborgen van toepassing. Ook kan op een volgende premievervaldag een verzekerde worden toegevoegd, als er tot dat moment sprake was van één verzekerde.

De gebruikelijke medische waarborgen voor de tweede verzekerde zijn dan van toepassing. Is er sprake van een overlijdensdekking voor twee verzekerden, dan kan dit worden gewijzigd in een overlijdensdekking voor één verzekerde, voor zover de acceptatie eisen van Aegon dan wel NHG dit toelaten.

## Aankoop nieuwe woning

De hypotheekproducten van Aegon hebben gunstige voorwaarden wanneer u gaat verhuizen. Hoewel de lening bij verkoop en levering van de woning moet worden afgelost, mag u uw oude renterechten meenemen naar een lening voor uw nieuwe woning. Dit is interessant als het percentage van de dagrente hoger is dan het rentepercentage dat u voor uw oude lening betaalde. U kunt tot 6 maanden na aflossing van de oude lening van deze regeling gebruikmaken.

Is het percentage van de dagrente echter lager dan het rentepercentage voor uw oude lening, dan betaalt u uiteraard gewoon het lagere rentepercentage.

Bij het onderdeel Aegon SpaarHypotheek treft u onder “Voortzetten van de verzekering” een beschrijving aan van de mogelijkheden van de Aegon SpaarHypotheekverzekering na aflossing van de lening. Ook in de clauses op de polis wordt die informatie weergegeven.

Bij het onderdeel Aegon Bankspaarhypotheek treft u onder “Voortzetten van de spaarrekening” een beschrijving aan van de mogelijkheden van de Aegon Bankspaarhypotheek Rekening als de lening wordt afgelost. Ook in de productvoorwaarden van deze spaarrekening wordt die informatie weergegeven.

## Verkoop huidige woning, huren van een nieuwe woning

Als u geen hypotheek nodig heeft, mag u uw oude renterechten bij verkoop van uw woning doorgeven aan de nieuwe koper. Als u een rente betaalde die lager was dan de actuele dagrente, maakt dat uw huis aantrekkelijker voor kopers.

# Opstalverzekering

U bent verplicht uw woning tijdens de looptijd van de financiering te verzekeren. Het verzekerde bedrag van de opstalverzekering moet gelijk zijn aan de herbouwwaarde. Ook voor uw opstalverzekering kunt u bij Aegon terecht. Het Aegon Woon- & VrijeTijdpakket, bijvoorbeeld, dekt vrijwel elke schade aan uw huis (inclusief bijgebouwen) die is ontstaan door brand, storm, inbraak, vandalisme, waterschade, en vele andere oorzaken. Ook worden extra kosten vergoed als u door schade tijdelijk niet in uw huis kunt wonen en bijvoorbeeld in een hotel, appartement of ander huis moet verblijven. Glas (ook windschermen, dakramen en dakkoepels) is standaard meeverzekerd. Met de garantie tegen onderverzekering bent u ervan verzekerd dat de werkelijke kosten worden vergoed. Ook als deze meer bedragen dan het verzekerde bedrag. Naast thuis, kan het Aegon Woon- & VrijeTijdpakket u ook financiële bescherming bieden bij sport, vrijetijdsbesteding en op vakantie. Dat regelt u door het verzekeren van de bijbehorende rubrieken. Al met twee rubrieken profiteert u van de unieke pakketvoordelen. Aegon kan de opzegging van lopende verzekeringen bij andere verzekeringsmaatschappijen voor u regelen.

## Werkloosheid en arbeidsongeschiktheid

Werkloosheid en arbeidsongeschiktheid zijn niet bepaald zaken waar u graag aan denkt. Toch kunnen ze ook u overkomen. Met alle financiële consequenties van dien. Daarom is het belangrijk om te overwegen of u zich tegen deze risico's wilt verzekeren.

# Uw Aegon hypotheek en de belastingen

## Het afsluiten van een hypotheek heeft meestal gevolgen voor de belasting die u betaalt.

Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. Wilt u advies over de gevolgen voor de belastingen? Maak dan een afspraak met een (belasting)adviseur.

## U stelt zelf vast welk deel van de lening in box 1 of box 3 valt

Dit doet u samen met uw financieel adviseur. Dit hebt u aangegeven in uw aanvraag voor de hypotheek. Uw opgave staat vermeld in de offerte.

## U kunt de rente die u voor de lening betaalt meestal aftrekken van het (belaste) inkomen.

U betaalt dan dus minder belasting. Het bedrag dat u aan ons betaalt min het belastingvoordeel is uw netto maandlast.

## Informatie aftrekbaarheid van hypotheekrente

De rente voor de hypotheeklening kunt u alleen aftrekken als u van de lening een eigen woning koopt of verbouwt. De lening heet dan bij de Belastingdienst een 'eigenwoningschuld' en valt in box 1. U mag de rente maximaal 30 jaar lang aftrekken. Heeft u uw huidige lening afgesloten voor 2001? Dan gaat de termijn van 30 jaar in op 1 januari 2001.

## Bijleenregeling

Bij een verhuizing moet u de overwaarde van de oude eigen woning gebruiken voor het kopen van de nieuwe woning (bijleenregeling). Deze overwaarde noemen we 'de eigenwoningreserve'. De rente is dan aftrekbaar over de koopsom van de nieuwe woning (inclusief kosten), min 'de eigenwoningreserve'.

## De aflossingseis

Als u de rente wilt aftrekken, moet u ook voldoen aan de annuïtaire aflossingseis. Hieraan zijn 3 voorwaarden verbonden. U moet:

- elke maand een bedrag aflossen;
- uw lening in maximaal 30 jaar aflossen;
- minimaal volgens een annuïtair aflossingsschema aflossen. Deze voorwaarde geldt als u een nieuwe lening sluit vanaf 2013. En ook voor een verhoging van een lening die op 31 december 2012 al bestond, bijvoorbeeld voor een verbouwing.

## Geen aflossingseis

De aflossingseis geldt niet in de volgende situaties.

- U heeft een eigenwoningschuld die bestond op 31 december 2012 en u gaat deze (gedeeltelijk) oversluiten;
- U sluit een starterslening, voor de eerste drie jaar;
- U sluit een overbruggingslening.

## Beperking van de renteaftrek vanaf 2014

Vanaf 2014 is de renteaftrek beperkt. Voor de aftrek van rente wordt het percentage van de hoogste belastingschijf in box 1 namelijk geleidelijk verlaagd van 52 naar 38 procent. Dat gebeurt in 28 jaarlijkse stappen van een half procent.

## Informatie over eenmalig aftrekbare kosten

In het jaar van afsluiten mag u extra kosten aftrekken. Het gaat om deze kosten:

- Bemiddelingskosten voor het krijgen van uw lening, zoals advies- en afsluitkosten.
- Notariskosten en kadastrale rechten voor de hypotheekakte (inclusief btw).
- Betaalde aflossingskosten of omzettingskosten.
- Taxatiekosten (alleen om een lening te krijgen).
- Kosten van de aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie.
- Bouwrente over de periode na het sluiten van de koopovereenkomst.
- Kosten voor verlenging van de geldigheidstermijn van de offerte.

Als u deze kosten wilt meefinancieren, dan is de rente voor deze extra financiering ook aftrekbaar. Makelaarskosten, overdrachtsbelasting en notariskosten over de koopakte kunt u niet aftrekken.

## Informatie als u tijdelijk 2 woningen heeft

U mag de rente van allebei de woningen tijdelijk aftrekken. Dit mag in het jaar dat u uit de oude woning vertrekt en de 3 jaren erna. We noemen dat de 'verhuisregeling'. Als de verhuisregeling afloopt, mag u de rente van de lening voor de oude woning niet meer aftrekken.

De woning en de lening vallen dan niet meer in box 1 maar in box 3. Dit kan ook fiscale gevolgen hebben voor de aftrek van de rente voor de lening voor de nieuwe woning.

## Informatie over de overbruggingslening

De rente over de overbruggingslening mag u aftrekken als u deze lening gebruikt voor uw eigen woning. Voor de overbruggingslening geldt geen annuïtaire aflosverplichting.

## Informatie over het eigenwoningforfait

U moet voor uw eigen woning een bedrag bij uw inkomen optellen: het eigenwoningforfait. Dit is een percentage van de WOZ-waarde van de eigen woning. De WOZ-waarde wordt jaarlijks door uw gemeente vastgesteld. Het voordeel van de renteaftrek in box 1 wordt minder groot door de bijtelling van het eigenwoningforfait.

Heeft u tijdelijk twee woningen? Dan geeft u alleen het eigenwoningforfait op voor de nieuwe woning.

## Informatie over het bouwdepot

### Nieuwbouwdepot

U mag de rente die u over het bouwdepot betaalt, 2 jaar lang aftrekken. Daaraan zijn wel voorwaarden verbonden. Let er bovendien op dat u de rente die u over het bouwdepot betaalt, moet verminderen met de rente die u van ons ontvangt over het bouwdepot. De termijn van 2 jaar start op het moment dat u de lening afsluit. Na 2 jaar valt het bedrag dat nog in het depot zit en de lening in box 3. U kunt de rente voor dat deel van de lening niet meer aftrekken. Op het moment dat u de lening weer gebruikt voor de bouw van de woning is de rente over dat deel van de lening weer aftrekbaar.

### Verbouwingsdepot

U mag de rente die u over het bouwdepot betaalt, 2 jaar lang aftrekken. Daaraan zijn wel voorwaarden verbonden. Let erop dat u de rente die u betaalt de eerste 6 maanden volledig mag aftrekken. Daarna moet u de rente die u betaalt over het bouwdepot aftrekken van de rente die u van ons ontvangt over het bouwdepot. De termijn van 2 jaar start op het moment dat u de lening afsluit. Na 2 jaar valt het bedrag dat nog in het depot zit en de lening in box 3. U kunt de rente voor dat deel van de lening niet meer aftrekken. Op het moment dat u de lening weer gebruikt voor onderhoud of verbouwing, is de rente over dat deel van de lening weer aftrekbaar.

## Informatie over de overlijdensrisicoverzekering en de inkomstenbelasting

U betaalt 1,2% vermogensrendementsheffing over de waarde van een overlijdensrisicoverzekering. Deze valt namelijk in box 3.

In de praktijk betaalt u vrijwel nooit box 3-belasting over de waarde van de overlijdensrisicoverzekering.

Dat heeft 2 redenen:

1. Een overlijdensrisicoverzekering heeft meestal weinig waarde.
2. Er geldt een algemene vrijstelling voor bezittingen en een extra vrijstelling voor een overlijdensrisicoverzekering in box 3.

De premie voor de overlijdensrisicoverzekering is niet aftrekbaar. Over de overlijdensuitkering betaalt een nabestaande die de uitkering ontvangt geen inkomstenbelasting.

## Informatie over de spaarrekening in box 3

De waarde van de spaarrekening valt in box 3. Over het deel van de waarde boven de algemene vrijstelling betaalt u 1,2% vermogensrendementsheffing.

## Informatie over de spaarrekening in box 1

De fiscale benaming van de spaarrekening is: 'Spaarrekening Eigen Woning (SEW)'. Met de spaarrekening spaart u belastingvrij om de lening (deels) af te lossen. Daarbij moet u zich wel houden aan fiscale regels. U kunt meer lezen over de fiscale regels in de voorwaarden Aegon Bankspaarhypotheek Rekening. Deze voorwaarden zijn als bijlage bij de offerte opgenomen.

## **Informatie over de kapitaalverzekering in box 3**

De waarde van de verzekering valt in box 3. Over het deel van de waarde boven de bezitsvrijstelling betaalt u 1,2% vermogensrendementsheffing.

## **Informatie over de Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW)**

Met deze verzekering spaart u belastingvrij om de lening (deels) af te lossen. Daarbij moet u zich wel houden aan fiscale regels.

## **Informatie over de erfbelasting**

Was de nabestaande gehuwd met de overledene of geregistreerd partner? Dan betaalt deze meestal geen erfbelasting. Dit is omdat er een zeer hoge vrijstelling voor de erfbelasting geldt. Voor kinderen en kleinkinderen geldt een veel lagere vrijstelling.

Gehuwden onder huwelijkse voorwaarden of samenwoners kunnen erfbelasting besparen. U moet dan door de ene partner de premie laten betalen voor de overlijdensdekking van de andere partner en andersom. Hierdoor is de uitkering vrij van erfbelasting.

## **Meer informatie over de fiscale aspecten van uw hypotheek?**

Ga naar de site van de Belastingdienst [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

# Wat u verder nog moet weten

## Geldigheidsduur offerte

In de offerte staat de uiterste datum waarop de ondertekende offerte in het bezit van Aegon moet zijn. Aegon garandeert dan de in de offerte genoemde rente. Na ontvangst en acceptatie van de ondertekende offerte dient de akte te passeren, binnen 3 maanden na de datum waarop de offerte is uitgebracht. Voor een woning die in aanbouw is, is deze termijn 6 maanden. U kunt de geldigheidstermijn tot maximaal een jaar verlengen. Dit moet u dan wel vóór afloop van de oorspronkelijke termijn schriftelijk aanvragen bij de geldverstrekker. De kosten bedragen over de termijn van de verlenging 0,20% per maand of een gedeelte van de maand over de lening (exclusief overbruggingskrediet). Deze kosten worden alleen in rekening gebracht wanneer de dagrente op de passeerdatum hoger is dan de in de offerte genoemde rente. De kosten worden dan ingehouden op het over te maken leenbedrag.

## Bouwdepot bij nieuwbouw of verbouwing

Bij nieuwbouw of een verbouwing wordt de hoofdsom in termijnen uitbetaald. Het bedrag dat nog niet is uitgekeerd, wordt in depot gehouden. Dit depotbedrag wordt in overleg met de notaris vastgesteld. Doordat over het depotbedrag hetzelfde rentepercentage (depotrente) wordt vergoed als het rentepercentage van de lening, betaalt u per saldo alleen rente over de al opgenomen bedragen.

Bestaat de lening uit meerdere leningdelen met verschillende rentepercentages? Dan berekent Aegon een gewogen depotrente. De verschuldigde rente van een overbruggingskrediet wordt hierin niet meegenomen.

Betalingen worden gedaan na ontvangst van een correct ingevuld 'declaratieformulier uitbetaling bouwdepot' samen met de betreffende bouwnota's. U ontvangt bericht van Aegon, inclusief de declaratieformulieren en de spelregels voor opnames uit depot. Aegon heeft daarbij het recht om de (ver)bouw te inspecteren, voordat tot uitkering wordt overgegaan. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw rekening. Omdat deze kosten verband houden met de hypotheekverstrekking zijn ze aftrekbaar.

## Rentedepot

Tijdens de bouw of verbouwing van uw woning kan er sprake zijn van dubbele lasten. U betaalt huur of rente voor de lening op uw huidige woning en daarnaast nog eens rente voor het al verstrekte deel van de lening op uw nieuwe woning. In overleg is het mogelijk om de rentetermijnen voor uw nieuwe woning uit het bouwdepot te betalen.

## Dubbele lasten omdat uw woning nog niet is verkocht.

Als u uw oude woning nog niet heeft verkocht en u heeft al wel een nieuwe woning gekocht, dan heeft u twee woningen en dus twee leningen waar u rente voor moet betalen.

Daar komt bij dat een eventuele levensverzekering met overlijdensdekking gekoppeld zal zijn aan één van beide leningen. Komt u te overlijden voordat de oude woning is verkocht dan zal slechts één van de leningen (deels) worden afgelost met de overlijdensuitkering.

## Hypotheekvoorwaarden met betrekking tot uw woning

U moet het in de offerte genoemde onderpand zelf bewonen of gaan bewonen. Een eventuele woon- of bouwvergunning van de betreffende gemeente moet afgegeven zijn vóór het passeren van de akte. Verhuur van het onderpand is niet toegestaan, tenzij Aegon daarin schriftelijk heeft toegestemd. U bent verplicht uw woning tijdens de looptijd van de lening te verzekeren. Het verzekerde bedrag van de opstalverzekering moet gelijk zijn aan de herbouwwaarde. Ook voor uw opstalverzekering kunt u bij Aegon terecht.

## Jaaroverzicht Hypotheek

U ontvangt elk jaar rond februari uw jaaroverzicht. Dit overzicht heeft u nodig voor uw belastingaangifte. Dit overzicht is alleen via internet beschikbaar, in Mijn Aegon. U ontvangt bericht van ons wanneer uw jaaroverzicht klaarstaat.

## Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als een aanvraag met de Nationale Hypotheek Garantie wordt geaccepteerd, staat het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) garant of borg voor de lening. Om in aanmerking te komen voor de Nationale Hypotheek Garantie dient u te voldoen aan de normen en voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. De toetsing hieraan vindt plaats door Aegon. Op verzoek van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is Aegon verplicht het volledige dossier ter beschikking te stellen en/of over te dragen.

## Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel

Iedere financier in Nederland is, voordat u een lening kan worden verstrekt, verplicht te toetsen of u een registratie heeft bij het BKR. Ook zijn financiers verplicht om eventuele achterstanden in rentebetaling bij het BKR aan te melden. Daarnaast hebben financiers nog de mogelijkheid om de verstrekte lening bij het BKR aan te melden.

## Fraudebestrijding Hypotheken

Aegon is aangesloten bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Aegon zal de betrokkenen (aanvrager, partner en overige schuldenaren) daarom bij de aanvraag toetsen aan de hand van het 'incidenten waarschuwingssysteem financiële instellingen'. Hierop is een protocol van toepassing dat u op verzoek zal worden toegestuurd. Het protocol is ook te vinden op de website van het Verbond van Verzekeraars ([www.verbondvanverzekeraars.nl](http://www.verbondvanverzekeraars.nl)) bij 'Publicaties'.

## Algemene bepalingen

Op deze hypotheek zijn van toepassing de Algemene bepalingen van geldlening en hypotheekstelling geldend voor het concern van Aegon N.V., vastgesteld bij akte op 25 november 1992 verleden voor notaris mr. A. de Jong te Den Haag. Deze worden bij de offerte verstrekt.

## Gedragscode Hypothecaire Financieringen

Per jaar worden in Nederland enige honderdduizenden hypothecaire financieringen verstrekt. Meestal voor de financiering van de aankoop van een woning. Voor particuliere consumenten vormt het kiezen van zo'n financiering vaak één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Het is dus van belang dat u optimale informatie krijgt, aanbiedingen met elkaar kunt vergelijken en tijdens de financiering een goede rechtspositie heeft. De belangrijkste verstrekkers van hypothecaire financieringen houden zich daarom aan bepaalde gedragsregels, zowel bij aanbieding als tijdens de looptijd. Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en zijn neergelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode is verkrijgbaar bij Stichting Geschillencommissies voor Consumenten, Surinamestraat 24, 2585 GJ Den Haag, (070) 310 53 10. In de gedragscode wordt onder andere bepaald dat Aegon verplicht is om u de brochure 'Een betaalbare hypotheek: nu en straks' te verstrekken. Deze brochure kunt u telefonisch opvragen op het nummer (058) 244 33 00. Als u meent dat de gedragscode niet wordt nageleefd, kunt u een klacht indienen bij deze commissie. De commissie heeft als richtlijn dat u eerst geprobeerd moet hebben de klacht met Aegon Levensverzekering N.V. op te lossen alvorens u een klacht bij de commissie kunt indienen.

## Meer weten? Uw adviseur helpt u graag verder.

Aegon is aanbieder van financiële producten en verkoopt zijn producten via adviseurs. Wilt u een advies op maat? Neem dan contact op met uw adviseur. Hij adviseert u over producten die passen bij uw persoonlijke situatie. Dat doet hij door samen met u te kijken naar uw financiële positie, kennis, ervaring, doelstellingen en hoeveel risico u wilt nemen.

Meer informatie vindt u ook op [www.aegon.nl](http://www.aegon.nl).

## Heeft u een klacht? Laat het ons weten.

Aegon stelt zijn financiële producten met zorg samen. Heeft u toch een klacht, dan horen we dat graag van u. U leest hieronder hoe u dat kunt doen. Kijk ook op [www.aegon.nl](http://www.aegon.nl) voor meer informatie over de klachtenprocedure.

### U geeft ons deze informatie ...

- uw naam, adres en telefoonnummer
- uw polisnummer of relatienummer
- de beschrijving van uw klacht
- eventueel stukken die belangrijk zijn om mee te sturen om uw klacht te onderbouwen.

### U kunt uw klacht op drie manieren doorgeven ...

1. U stuurt een brief naar: Aegon, Postbus 23020, 8900 MZ Leeuwarden
2. U belt naar: (088) 344 1234
3. U geeft het door via internet: <https://www.aegon.nl/particulier/formulieren/klacht/>

### Is uw klacht behandeld, maar bent u niet tevreden ...

... neemt u dan binnen drie maanden nadat wij uw klacht hebben behandeld contact op met de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening. Dat kan op twee manieren:

1. U belt naar: (070) 333 89 99
2. U schrijft naar: Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag

Meer informatie vindt u op de website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl).

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de bevoegde rechter.

## Financiële Bijsluiter

Loop geen onnodig risico. Lees de Financiële Bijsluiter. U vindt de Financiële Bijsluiter voor de producten Aegon Bankspaarhypotheek en Aegon SpaarHypotheek op [www.aegon.nl](http://www.aegon.nl).

## Uw privacy

Bij de aanvraag van een verzekering of financiële dienst vragen wij om persoonsgegevens. Deze gegevens gebruiken wij binnen Aegon Nederland:

- voor het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten;
- voor het uitvoeren van marketingactiviteiten;
- voor fraudebestrijding en integriteitsbewaking binnen financiële instellingen;
- voor statistische analyse en
- om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Op deze verwerking is de gedragscode “Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen” van toepassing ([www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl)).

Ook onze dochterbedrijven die werken onder de naam Aegon kunnen uw gegevens gebruiken voor bovenstaande doeleinden.

Wij bieden producten op financieel gebied aan en/of bemiddelen hierin: verzekeringen, pensioenen, beleggingen, bankproducten en hypotheek. Daarover informeren wij u zo goed mogelijk.

Wij kunnen telefoongesprekken opnemen.

Mocht u deze informatie niet meer willen ontvangen, dan kunt u dit schriftelijk aan ons melden door een brief te sturen aan Aegon Verzekeringen, Antwoordnummer 6518, 8900 RV, Leeuwarden.

Voor meer informatie over onze producten en diensten of over bescherming van uw privacy, zie [www.aegon.nl](http://www.aegon.nl).

Informeer naar onze  
oplossingen bij uw  
adviseur of ga naar  
[www.aegon.nl](http://www.aegon.nl)

Aegon Hypotheken B.V.  
Aegon Levensverzekering N.V.  
Aegon Bank N.V.  
Postbus 23002  
8900 MC Leeuwarden

Aegon Hypotheken B.V. is statutair gevestigd te Den Haag, handelsregister 52054454. Aegon Hypotheken B.V. is ingeschreven in het register dat de AFM aanhoudt. Aegon Levensverzekering N.V. is statutair gevestigd te Den Haag, handelsregister 27095315. Aegon Bank N.V. is statutair gevestigd te Utrecht, handelsregister 30100799. Aegon Levensverzekering N.V. en Aegon Bank N.V. zijn ingeschreven in het register dat de AFM en DNB aanhouden.

Aegon is een handelsnaam van Aegon Hypotheken B.V., Aegon Levensverzekering N.V. en Aegon Bank N.V.