

Vragen en antwoorden variabele rente

Hoe is de variabele rente opgebouwd?

De variabele rente wordt bepaald door twee elementen: de 1- maands Euribor en de opslag variabele rente.

Hoe is de opslag variabele rente opgebouwd?

De opslag variabele rente bestaat uit de volgende vier componenten, die alle vier variabel zijn:

1. Opslagen in verband met ontwikkelingen kapitaalmarkten en kapitaalkosten
2. Risico-opslag
3. Doorlopende dienstverleningskosten
4. Winstopslag

1. Opslagen in verband met ontwikkelingen kapitaalmarkten en kapitaalkosten

Met deze opslagen dekken wij de risicokosten die wij betalen voor het inkopen van geld op de geld- en kapitaalmarkt voor het financieren van hypotheek.

2. Risico-opslag

De situatie van uw klant bepaalt of uw klant een risico-opslag moet betalen en hoe hoog deze is. Dit hangt onder andere af van de tariefklasse waarin de hypotheek valt op basis van de verhouding hypotheek/woningwaarde. Deze risico-opslag kan bij variabele rente zowel omlaag als omhoog. Bijvoorbeeld als uw klant (extra) aflost, meer gaat lenen of omdat de waarde van de woning stijgt of daalt. Een maand van tevoren informeren wij uw klant over deze wijziging. Nationale-Nederlanden heeft negen verschillende tariefklassen. Acht daarvan lopen op van een lening tot en met 40% van de waarde van uw woning, tot een lening van meer dan 100% van de waarde van uw woning. Daarnaast is er een aparte tariefklasse voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

3. Doorlopende dienstverleningskosten

Een deel van de rente die de klant betaalt, gebruiken wij voor de kosten van de administratie en het beheer van de hypotheek. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor personeel en kantoren.

4. Winstopslag

Winstopslag kan worden gebruikt voor onder meer het ontwikkelen van nieuwe producten en diensten, de continuering van bedrijfsactiviteiten en het doen van uitkeringen aan aandeelhouders.

Wanneer wordt de variabele rente vastgesteld?

De variabele rente wordt op de een-na-laatste werkdag van de maand vastgesteld op basis van de 1-maands Euribor. Vervolgens wordt de rente op de eerste werkdag van de daaropvolgende maand geïncasseerd.

Bijvoorbeeld

De 1-maands Euribor wordt 29 april vastgesteld. De nieuwe maandlasten worden berekend. Deze nieuwe maandlasten gelden voor de periode 1 mei t/m 31 mei. Rond 1 juni worden de nieuwe maandlasten bij de klant geïncasseerd.

Kan de opslag variabele rente wijzigingen?

De opslag variabele rente kan door Nationale-Nederlanden iedere maand worden gewijzigd. Bij een wijziging van de opslag variabele rente geven we aan welk deel van de opslag of welke delen de oorzaak is of zijn van die wijziging. Een maand van tevoren informeren wij de klant persoonlijk over deze wijziging.

Hoe vaak kan deze opslag variabele rente wijzigen?

Dat is afhankelijk van de verhouding hypotheek/woningwaarde en de ontwikkelingen in de markt. Op nn.nl/variabele-rente staat een overzicht van de rente die een klant vanaf 1999 zou hebben kunnen betalen.

Hoe wordt de klant geïnformeerd over zijn gewijzigde rente?

De actuele rente is altijd te vinden op nn.nl. Ook op het bankafschrift van de klant wordt de gewijzigde variabele rente vermeld.

Bij welke hypotheekvormen kan de variabele rente worden afgesloten?

De variabele rente kan afgesloten worden bij Annuïteiten, Lineaire en Aflossingsvrije Hypotheken. De variabele rente kan niet afgesloten worden bij de BankSpaar Plus Hypotheek en een Overbruggingskrediet.

Hoe wordt de annuïteit berekend?

De klant betaalt elke maand een bedrag bestaande uit rente en aflossing, de annuïteit. De samenstelling en de hoogte van dit bedrag kan elke maand wijzigingen omdat dit afhankelijk is van de hoogte van de variabele rente.

Aan deze informatie kunt u geen rechten ontleen. Uw rechten op dekking en dienstverlening staan in uw polis(voorwaarden).

Hoe wordt de klant geïnformeerd over de gewijzigde annuïteit?

De actuele rente is altijd te vinden op nn.nl. Op het bankafschrift van de klant wordt het bedrag (en dus de gewijzigde annuïteit) vermeld.

Hoe kan ik variabele rente aanvragen?

Het aanvragen van de hypotheekofferte doet u op de reguliere manier via uw advies softwarepakket (HDN).

Wat moet ik doen als mijn klant zijn huidige vaste rente van zijn hypotheek om wil zetten naar variabele rente?

In adviseur.nn.nl kunt u een tussentijdse rentewijziging met boete of rentemiddeling aanvragen voor uw klant. Daarbij is het ook mogelijk om voor variabele rente te kiezen. Uw klant kan dit ook zelf aanvragen via mijn.nn.

Betaalt de klant omzettingkosten van €250,- voor het omzetten van een vaste rente naar een variabele rente?

Ja, dan moet hij omzettingkosten betalen en daarnaast is het mogelijk dat hij eventueel een vergoeding aan Nationale-Nederlanden moet betalen. Als de omzetting aan het einde van de rentevaste periode plaatsvindt, hoeft hij geen omzettingkosten te betalen.

Wat moet ik doen als mijn klant zijn huidige variabele rente van zijn hypotheek om wil zetten naar een vaste rente?

Het aanvragen van een omzettingsofferte kunt u doen via uw advies softwarepakket.

Betaalt de klant omzettingkosten van € 250,- voor het omzetten van variabele rente naar vaste rente?

Nee, dat is kosteloos. De reden hiervan is dat we aan het einde van een rentevaste periode nooit omzettingkosten in rekening brengen.

Waar vind ik informatie over de variabele rente die beschikbaar voor de klant is?

De klant kan informatie vinden op nn.nl en we hebben een flyer 'Variabele Rente' ontwikkeld. Deze flyer is te vinden op nn.nl/hypotheken/downloads of adviseur.nn.nl/particulier/downloads. Dit document wordt meegestuurd met de offerte. De offerte zelf bevat ook uitgebreide informatie.

Is het mogelijk om een rente-, bouw-, of nieuwbouwdepot in combinatie met variabele rente te sluiten?

Ja, dat is mogelijk. De rente die de klant vergoed krijgt, wordt bepaald op het moment van passeren. Dit is een gewogen gemiddelde van de rente van de verschillende leningdelen. Het variabele deel wijzigt elke maand en daarmee ook de rente op het depot.

Is een instaprente of rentebedenktijd mogelijk bij variabele rente?

Nee, dat is niet mogelijk.

Is de klant vergoeding verschuldigd als hij wil aflossen op het leningdeel met variabele rente?

Nee, de klant is geen vergoeding verschuldigd.

Kan er sprake zijn van bereidstellingsprovisie bij variabele rente?

Nee, er is geen sprake van bereidstellingsprovisie. De definitieve vaststelling van de variabele rente vindt pas plaats op de daadwerkelijke passeerdatum.

Kan de klant het historisch verloop van de variabele rente terug zien?

Mocht de klant een beeld willen krijgen van het verloop van de 1-maands variabel, dan is dit te vinden op nn.nl/variabelerente. In de grafiek wordt het historisch verloop van het tarief van de afgelopen jaren weergegeven. Dit tarief is gebaseerd op de tariefklasse 'meer dan 80% tot en met 90% marktwaarde'.

Wordt in de renteherzieningsbrief de keuze variabele rente standaard toegevoegd?

Ja, bij renteherziening bieden wij ook variabele rente als mogelijkheid aan.

Als de klant zijn vaste rente wil omzetten naar een variabele rente, moet hij hiervoor advies inwinnen bij een adviseur?

Nee, de klant kan het omzetten van vaste naar variabele rente zelf regelen in mijn.nn. Deze omzetting wordt op dezelfde manier behandeld als een omzetting van andere rentevaste perioden, zoals bijvoorbeeld een omzetting van 5 jaar vast naar 1 jaar vast. De klant kan natuurlijk wel advies inwinnen bij u als adviseur.

Aan deze informatie kunt u geen rechten ontlelen.
Uw rechten op dekking en dienstverlening staan in
uw polis(voorwaarden).