

UW HYPOTHEEK VERANDEREN

U heeft een hypotheek bij Obvion en wilt iets wijzigen. Bijvoorbeeld omdat uw persoonlijke situatie verandert, u een deel of uw hypotheek helemaal wilt terugbetalen, of wilt overstappen naar een andere hypotheek of geldverstrekker. Alle veranderingen aan uw hypotheek kunt u altijd via uw adviseur regelen. Een aantal zaken kunt u ook zelf regelen. In dit overzicht ziet u waar u terecht kunt en wat de eventuele mutatiekosten zijn. Bij een aantal vragen geven wij een toelichting. De toelichting vindt u onderaan dit overzicht.

Advies nodig? Altijd via uw adviseur

Veranderingen in uw hypotheek kunnen (fiscale) gevolgen hebben. Wij raden u daarom aan eerst met een adviseur in gesprek te gaan. Zo kunt u de juiste beslissing nemen op basis van volledige informatie.

Online regelen

Sommige wijzigingen kunt u direct online regelen via mijnobvion.nl Hier vindt u uw meest actuele hypotheekgegevens en kunt u zelf berekeningen maken. Nog geen account? Ga naar mijnobvion.nl en maak een account aan.

UW VRAAG

MIJNOBVION

VIA OBVION

VIA ADVISEUR

Hoe kan ik terugbetalen?

- Hypotheek extra terugbetalen (1) ①
- Hypotheek maandelijks extra terugbetalen
- Hypotheek volledig terugbetalen ①
- Hypotheek volledig terugbetalen: huis verkocht ①
- Hypotheek volledig terugbetalen met verrekenen opgebouwde waarde (€) ①
- Extra geld storten op Spaarhypotheek en Obvion SpaarGerusthypotheek ①

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe kan ik de hypotheekrente veranderen?

- Keuze nieuwe rentevaste periode ①
- Renteverlaging door stijging van de waarde van uw woning ①
- Hypotheekrente tussentijds aanpassen (€) ①
- RenteKeuzevrijheid of Rentevrijheid ①
- Rentemiddelen (€ (2)) ①
- Salderen spaarwaarde ①

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe kan ik mijn polis veranderen?

- Gedeeltelijk terugbetalen hypotheek in verband met verkoop huis
- Aflopen polis ①
- Wijziging van de verzekeringnemer ①
- Wijzigen verzekerd bedrag
- Wijzigen looptijd polis
- Opvragen afkoopwaarde van spaarpolissen ASR of Interpolis
- Vrijgeven verpanding ①

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe koppel ik een andere beleggingsrekening of levensverzekering aan mijn hypotheek?

- Andere beleggingsrekening koppelen aan mijn hypotheek
- Andere levensverzekering koppelen aan mijn hypotheek
- Fiscaal geruisloos voortzetten ①
- Andere overlijdensverzekering koppelen aan mijn hypotheek

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe kan ik mijn hypotheek aanpassen?

- Looptijd hypotheek inkorten (€) ①
- Verzoek tweede hypotheek
- Verhoging bestaande hypotheek
- Hypotheek meeverhuizen ①
- Hypotheek doorgeven ①
- Hypotheek verlengen/vernieuwen (€) ①
- Wijzigen van hypotheekvorm (€) ①
- Omzetten hypotheeksoort (€) ①
- Hypotheek wijzigen naar Verhuur- en Recreatiehypotheek ①

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Wat kan ik regelen voor mijn bouwdepot?

- Declaratie sturen
- Terugbetalen of stopzetten bouwdepot

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe kan ik de tenaamstelling van de hypotheek veranderen?

- Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid €€, ①
- Ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid bij meeteekenen ouders ①
- Meeverbinden nieuwe partner ①
- Wijziging tenaamstelling na overlijden naar mede-geldnemer of mede-eigenaar ①
- Wijziging tenaamstelling na overlijden naar nabestaanden

✓

✓

✓

✓

✓

✓

Hoe kan ik mijn persoonlijke gegevens veranderen?

- Wijziging bankrekening
- Doorgeven adres nieuwe woning
- Melding overlijden geldnemer

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

TOELICHTING MUTATIEKOSTEN

€ = € 150,--

€€ = € 250,--

- (1) Afhankelijk van de Algemene Voorwaarden en de hoogte van de terugbetaling brengt Obvion mogelijk een vergoeding in rekening.
 (2) Alleen mogelijk bij een Obvion Hypotheek.

TOELICHTING VRAGEN ①**Hypotheek extra terugbetalen**

Let op! Hoeveel u vergoedingsvrij extra kunt terugbetalen, is afhankelijk van de Algemene Voorwaarden. Als u meer wilt terugbetalen brengen wij hiervoor mogelijk een vergoeding in rekening. Regel de extra terugbetaling online via mijnobvion.nl

Hypotheek volledig terugbetalen

Wilt u uw hypotheek volledig terugbetalen? Zonder dat u uw huis verkocht heeft? Dan kan het zijn dat u een vergoeding voor vervroegde terugbetaling moet betalen.

Hypotheek volledig terugbetalen: huis verkocht (royement)

Heeft u uw huis verkocht? Dan mag u de hypotheek in één keer zonder vergoeding terugbetalen. Door het terugbetalen van de hypotheek vervalt het recht van de hypotheek. Dit noemen wij ook wel royement.

Hypotheek volledig terugbetalen met verrekenen opgebouwde waarde

Wilt u uw hypotheek volledig terugbetalen en heeft u een verpande SpaarGerustrekening, levensverzekering of beleggingsrekening? Dan kunt u de opgebouwde waarde verrekenen met de openstaande schuld die op de terugbetaalnota van uw hypotheek staat. Hiervoor betaalt u € 150 administratiekosten. Voor het verrekenen van de waarde van een SpaarGerustrekening zijn geen administratiekosten verschuldigd.

Extra geld storten op Spaarhypotheek en SpaarGerusthypotheek

U kunt een extra storting doen als dit binnen de fiscale bandbreedte past. Er is daarom altijd vóóraf een toets nodig! Via mijnobvion.nl kunt u een verzoek tot extra storting indienen.

Let op! Wilt u weten wat extra storten betekent voor uw persoonlijke situatie? Neem dan contact op met uw adviseur.

Keuze nieuwe rentevaste periode

Loopt de rentevasteperiode van uw hypotheek of een leningdeel af? Dan krijgt u van Obvion uiterlijk drie maanden voor de rentewijzigingsdatum een aanbod voor een nieuwe rentevasteperiode. De nieuwe hypotheekrente kan anders zijn dan uw huidige rente.

Renteverlaging door stijging waarde woning

Is uw huis in waarde gestegen? En heeft u een hypotheek zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG)? Dan kunt u door de waardestijging in een lagere tariefgroep terecht komen. U moet zelf bewijzen wat de waarde van uw huis is. Dat kan met een gevalideerd taxatierapport (maximaal 6 maanden oud op datum bindend aanbod). Obvion accepteert onder voorwaarden als bewijs ook een Calcas Desktoptaxatie van maximaal 6 maanden oud op datum bindend aanbod (t/m 90% van de waarde van de woning).

Hypotheekrente tussentijds aanpassen

Uw rentevaste periode kan tussentijds worden aangepast. Het kan zijn dat u dan een vergoeding moet betalen.

Obvion RenteKeuzevrijheid

Heeft u een Obvion Hypotheek? Met Obvion Rentekeuzevrijheid mag u in het laatste jaar van iedere rentevaste periode gratis overstappen op een nieuwe rentevaste periode. Op elk gewenst moment in dat jaar. Obvion Rentekeuzevrijheid krijgt u automatisch als u kiest uit één van de rentevaste perioden die Obvion aanbiedt.

Heeft u een Basis Hypotheek, Compact Hypotheek of Woon Hypotheek? Dan is RenteKeuzevrijheid niet mogelijk.

Obvion Rentevrijheid

Heeft u een Obvion Hypotheek én kiest u bij aanvang van de hypotheek voor een rentevaste periode van twee jaar? Dan kunt u binnen deze twee jaar kiezen voor een andere rentevaste periode. Dit kan eenmalig en hiervoor worden geen kosten gerekend. Daarna kunt u wel opnieuw voor een rentevaste periode van twee jaar kiezen. Maar dat is dan zonder Obvion Rentevrijheid.

Heeft u een Basis Hypotheek, Compact Hypotheek of Woon Hypotheek? Dan is Rentevrijheid niet mogelijk.

Rentemiddelen

Heeft u een Obvion Hypotheek? Dan kunt u tijdens een rentevaste periode uw rente aanpassen. Dit noemen wij rentemiddelen. Wij kijken dan naar de hoogte van de huidige rente en de rente van de nieuw gekozen rentevaste periode. Van deze twee percentages betaalt u het gemiddelde rentepercentage.

Heeft u een Basis Hypotheek, Compact Hypotheek of Woon Hypotheek? Dan is Rentemiddelen niet mogelijk.

Salderen spaarwaarde

Heeft u bij ons een opgebouwde spaarwaarde in een spaarproduct, bankspaarproduct of hybride product met minimaal één leningdeel zonder NHG? Dan kunt u de opgebouwde spaarwaardes in mindering brengen op uw openstaande hypotheekschuld. De opgebouwde waarde kunt u gebruiken om mogelijk in een lagere tariefgroep terecht te komen. Het salderen van de spaarwaardes heeft voor- en nadelen. Er kunnen nl. fiscale gevolgen zijn. Samen met uw adviseur bespreekt u wat voor u het beste is. Daarom regelt u salderen spaarwaardes alleen via uw adviseur.

Aflopen polis

Heeft u een polis gekoppeld aan uw hypotheek waarin u waarde opbouwt? En deze polis bereikt de einddatum? Dan stuurt uw verzekeringsmaatschappij ons een brief met de vraag wat zij met de opgebouwde waarde moeten doen. Omdat de polis is verpand aan Obvion, vragen wij uw verzekeringsmaatschappij om de waarde af te lossen op uw hypotheek.

Wijzigen van de verzekeringnemer

Wilt u de verzekeringnemer wijzigen op uw polis? Dan gaan wij hier onder bepaalde voorwaarden mee akkoord.

Vrijgeven verpanding

Wilt u bij overlijden vrij kunnen beschikken over de uitkering? U kunt een aanvraag indienen om de verpanding van de overlijdensrisicoverzekering vrij te geven. Obvion beoordeelt of de verpanding aan Obvion vrij kan worden gegeven afhankelijk van de omstandigheden en voorwaarden. Vrijgeven van de verpanding bij een spaarhypotheek is niet mogelijk, een alternatief advies moet via de adviseur. Heeft u een hypotheek met een gemengde levensverzekering, dan moet de aanvraag via de adviseur.

Fiscaal geruisloos voortzetten

U kunt de waarde van een bestaande verzekering of spaarrekening inbrengen in een nieuwe bankspaarrekening, zonder er belasting over te betalen. Dit heet fiscaal geruisloos voortzetten.

Looptijd hypotheek inkorten

De economische looptijd van een hypotheek is de afgesproken einddatum van een hypotheek. Onder bepaalde voorwaarden kunt u de looptijd van uw hypotheek inkorten. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen en het eventueel voor u aanvragen.

Hypotheek meeverhuizen

U koopt een nieuw huis. Op uw huidige huis heeft u een hypotheek van Obvion met een aantrekkelijk rentepercentage. En de rentevaste periode is nog niet afgelopen. Met de Verhuisregeling van Obvion kunt u de huidige rentecondities onder bepaalde voorwaarden meeverhuizen naar uw nieuwe woonhuis.

Hypotheek doorgeven

Met de Obvion Doorgeefregeling kunt u uw rentecondities doorgeven aan de koper van uw huis. Voor de koper kan dit een belangrijk argument zijn om het huis te kopen. Zeker als uw huidige hypotheek een laag rentepercentage heeft.

Hypotheek verlengen of vernieuwen

Als u een hypotheek heeft afgesloten waar u gedurende de looptijd niet op heeft terugbetaald, moet u dit doen op de einddatum van uw lening. Kunt u dit niet? Kijk dan voor meer informatie op obvion.nl/einddatum.

Hypotheek wijzigen naar Verhuur- en Recreatiehypotheek

Het is bij Obvion mogelijk een hypotheek af te sluiten voor de financiering van een woning die is bestemd voor de verhuur of een recreatiewoning. Hiervoor gelden deels andere voorwaarden. Wilt u weten of u voldoet aan de voorwaarden? Neem dan contact op met uw adviseur.

Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid

De hypotheek staat op beide namen. Als gevolg van bijvoorbeeld relatiebreuk blijft één van u in het huis wonen. Dan kunt u ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aanvragen. Als uw ouders hebben meegetekend voor de hypotheek, dan kunt u ook ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid aanvragen. We beoordelen dan of de hypotheek op uw inkomen (en/of uw partner) betaalbaar is.

Ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid bij meetekenen ouders

Uw ouders hebben meegetekend als hoofdelijk schuldenaar voor uw hypotheek. Wenst u uw ouders te ontslaan als hoofdelijk schuldenaar van de hypotheek, dan kan uw adviseur hiervoor een verzoek bij ons indienen. Wij beoordelen vervolgens of u de hypotheek zelfstandig kan voortzetten.

Meeverbinden nieuwe partner

U wilt uw hypotheek ook op naam van uw partner zetten. Dit heet meeverbinden nieuwe partner. Wij kunnen tussentijds de naam van uw partner aan de hypotheek toevoegen. U en uw partner worden dan hoofdelijk aansprakelijk voor de hele lening.

Wijziging tenaamstelling na overlijden naar mede-geldnemer of mede-eigenaar

Heeft u een Verhuur- en Recreatiehypotheek dan kunt u een wijziging tenaamstelling na overlijden naar mede-geldnemer of mede-eigenaar uitsluitend via de adviseur aanvragen.