

# 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. Bij een aantal vragen geven wij een toelichting. De toelichting vindt u onderaan dit overzicht.

## Advies nodig?

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 en op basis van volledige informatie.

## Altijd via uw adviseur

## 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
- Hypotheek maandelijks extra terugbetalen
- Hypotheek volledig terugbetalen of overbruggingskrediet terugbetalen ①
- Huis verkocht: hypotheek terugbetalen 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
- Oversluiten naar actuele rente ①
- RenteKeuzevrijheid of Rentevrijheid ①
- Rentemiddelen ①
- Salderen spaarwaarde ①



#### Hoe kan ik mijn polis veranderen?

- Gedeeltelijk terugbetalen hypotheek in verband met verkoop huis
- Aftopen polis ①
- Wijziging van de begunstigde verzekering of 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?

- Einde economische looptijd hypotheek ①
- Verzoek tweede hypotheek
- Verhoging bestaande hypotheek
- Hypotheek meenemen ①
- Hypotheek doorgeven ①
- Hypotheek verlengen/vernieuwen ①
- Wijzigen van hypotheekvorm
- Omzetten hypotheeksoort



**Wat kan ik regelen voor mijn bouwdepot?**

- Declaratie sturen
- Terugbetalen of stopzetten bouwdepot

V

V

V

V

V

**Hoe kan ik de tenaamstelling van de hypotheek veranderen?**

- Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid
- Meetekenen ouders ⓘ
- Meeverbinden nieuwe partner ⓘ

V

V

V

**Hoe kan ik mijn persoonlijke gegevens veranderen?**

- Wijziging bankrekening
- Doorgeven adres nieuwe woning

V

V

V

V

V

V

**TOELICHTING VRAGEN ⓘ****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 aflossing 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 aflossing moet betalen.

**Huis verkocht: hypotheek terugbetalen (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.

**Extra geld storten op Spaarhypotheek en SpaarGerusthypotheek**

Download het formulier extra storten via obvion.nl

**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). Obvion accepteert als bewijs ook de meest recente WOZ-beschikking. Let op: een WOZ-beschikking accepteren we niet bij de Obvion Woon Hypotheek.

**Oversluiten naar actuele rente**

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

**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.

### **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.

### **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 begunstigde verzekering of verzekeringnemer**

Wilt u de begunstiging of 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 NHG 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.

### **Einde economische looptijd hypotheek**

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 meenemen**

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. Uw rentecondities meenemen is dan een optie.

### **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.

Heeft u een Obvion Woon Hypotheek, dan is uw hypotheek doorgeven niet mogelijk.

### **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](http://obvion.nl/einddatum).

### **Overbruggingskrediet**

Een overbruggingskrediet is een tijdelijke, aflossingsvrije hypotheek. Op deze manier kunt u toch alvast uw overwaarde gebruiken voordat uw oude huis is verkocht. Zodra uw oude huis dan is verkocht, betaalt u het krediet in één keer terug. Zonder vergoeding. U heeft hierdoor per maand tijdelijk wel hogere woonlasten.

### **Vergoeding advieskosten bij (voorzienbare) betaalachterstand**

U heeft door (voorzienbare) omstandigheden een betalingsachterstand opgelopen. Onder voorwaarden kan Obvion de advieskosten betalen die hierbij komen kijken.

**Meetekenen ouders**

Uw ouders kunnen u financieel helpen bij het kopen van een eigen woning. Als uw ouders de hypotheekakte meetekenen, zijn zij voor de hele lening aansprakelijk als u de hypotheek niet meer kunt betalen. U blijft zelf als eerste verantwoordelijk voor het betalen van de maandelijkse hypotheeklasten.

**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.