

# Jouw hypotheek veranderen

Je hebt een hypotheek bij Obvion afgesloten en wilt iets wijzigen. Bijvoorbeeld omdat jouw persoonlijke situatie verandert, je een deel of jouw hypotheek helemaal wilt terugbetalen, of wilt overstappen naar een andere hypotheek of geldverstrekker. Alle veranderingen aan jouw hypotheek kun je altijd via jouw adviseur regelen. Een aantal zaken kun je ook zelf regelen. In dit overzicht zie je waar je terecht kunt voor welke vraag. Bij een aantal vragen geven wij een toelichting. De toelichting vind je onderaan dit overzicht.

## Advies nodig? Altijd via jouw adviseur

Veranderingen in jouw hypotheek kunnen risico's met zich meebrengen. Zo kunnen bijvoorbeeld jouw maandelijkse lasten veranderen of kan een wijziging fiscale gevolgen hebben. Wij raden je daarom aan eerst met een adviseur in gesprek te gaan. Zo kun je de juiste beslissing nemen en op basis van volledige informatie.

## Online regelen

Sommige zaken kun je direct online regelen via mijnobvion.nl Hier vind je jouw meest actuele hypotheekgegevens en kun je zelf berekeningen maken. Nog geen account? Ga naar mijnobvion.nl en maak een account aan.

## Vragen?

Heb je vragen? Neem dan contact op met ons Service Centrum, telefoonnummer 088 1470 200. Of stuur een e-mail naar info@obvion.nl.

### JOUW VRAAG

### ONLINE

### VIA OBVION

### VIA ADVISEUR

#### Hoe kan ik terugbetalen?

• Hypotheek (maandelijks) extra terugbetalen ①	✓	✓	✓
• Hypotheek volledig terugbetalen ①		✓	✓
• Huis verkocht: hypotheek terugbetalen ①		✓	✓
• Extra geld storten op Spaarhypotheek en Obvion SpaarGerusthypotheek ①		✓	✓

#### Hoe kan ik de hypotheekrente veranderen?

• Rente hypotheek verlengen 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		✓	✓
• Aflopen polis ①		✓	✓
• Wijziging van de begunstigde verzekering of verzekeringnemer ①		✓	✓
• Wijzigen verzekerd bedrag		✓	✓
• Wijzigen looptijd polis		✓	✓
• Opvragen afkoopwaarde van spaarpolissen ASR of Interpolis		✓	✓

#### 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

✓

✓

✓

✓

✓

### Hoe kan Obvion helpen bij betalingsproblemen?

- Obvion Renteparkeren: tijdelijk geen rente betalen ⓘ
- Obvion Tijdelijke Verhuur: jouw leegstaande woning tijdelijk verhuren ⓘ
- Obvion BudgetPlanner: meer grip op jouw financiën ⓘ
- Overbruggingskrediet aanvragen ⓘ
- Obvion Jobcoach: hulp in de zoektocht naar een baan
- Vergoeding advies bij betalingsachterstand ⓘ

✓

✓

✓

✓

✓

✓

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

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

✓

✓

✓

### Hoe kan ik mijn persoonlijke gegevens veranderen?

- Wijziging bankrekening
- Doorgeven adres nieuwe woning

✓

✓

✓

✓

## TOELICHTING VRAGEN ⓘ

### Hypotheek extra terugbetalen

Per kalenderjaar mag je per leningdeel 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel boetevrij aflossen. Betaal je in een kalenderjaar meer terug? Dan kan het zijn dat je een 'vergoeding vervroegd aflossen' moet betalen. Regel de extra terugbetaling online via mijnobvion.nl of download het formulier extra terugbetalen op obvion.nl

### Hypotheek volledig terugbetalen

Wil je jouw hypotheek volledig terugbetalen? Zonder dat je jouw huis verkocht hebt? Dan kan het zijn dat je een vergoeding voor vervroegde aflossing moet betalen.

### Huis verkocht: hypotheek terugbetalen (royement)

Heb je jouw huis verkocht? Dan mag je de hypotheek in één keer boetevrij 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

### Rente hypotheek verlengen

Loopt de rentevastperiode van jouw hypotheek of een leningdeel af? Dan krijg je van Obvion uiterlijk drie maanden voor de rentewijzigingsdatum een aanbod voor een nieuwe rentevastperiode. De nieuwe hypotheekrente kan anders zijn dan jouw huidige rente. Je kunt zelf kiezen of je de hypotheek verlengt bij Obvion of dat je de hypotheek oversluit naar een andere geldverstrekker. Download het formulier vastzetten nieuwe rentevastperiode 1 tot en met 30 jaar op obvion.nl. Het verlengen van de hypotheekrente kan invloed hebben op jouw inleg en/of premie. Wil je meer weten over onder andere de fiscale gevolgen? Neem dan contact op met jouw adviseur.

### Renteverlaging door stijging waarde woning

Stijgt de waarde van jouw woning? Dan loopt Obvion minder risico en kan de individuele rente-opslag lager worden of niet meer nodig zijn. De individuele rente-opslag is een extra rentepercentage die bij het normale rentepercentage wordt opgeteld. Je moet zelf bewijzen wat de waarde van je huis is. Dat kan met een recent NWWI-taxatierapport. Alleen onder bepaalde voorwaarden accepteert Obvion ook een recente WOZ-beschikking.

### Oversluiten naar actuele rente

Jouw rentevastperiode kan tussentijds worden aangepast. Het kan zijn dat je dan een boete moet betalen.

### Rentemiddelen

Obvion kent drie hypotheekproducten: de Basis Hypotheek, de Compact Hypotheek en de Obvion Hypotheek. Heb je een Obvion Hypotheek? Dan kun je tijdens een rentevastperiode jouw rente aanpassen. Dit noemen wij rentemiddelen. Wij kijken dan naar de hoogte van de huidige rente en de rente van de nieuw gekozen rentevastperiode. Van deze twee percentages betaal je het gemiddelde rentepercentage.

### **Salderen spaarwaarde**

Heb je bij ons een opgebouwde spaarwaarde in een spaarproduct, bankspaarproduct of hybride product met minimaal één leningdeel zonder NHG? Dan kun je de opgebouwde spaarwaardes in mindering brengen op je openstaande hypotheekschuld. De opgebouwde waarde kun je 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 je adviseur bespreek je wat voor jou het beste is. Daarom regel je salderen spaarwaardes alleen via je adviseur.

### **Obvion RenteKeuzevrijheid**

Obvion kent drie hypotheekproducten: de Basis Hypotheek, de Compact Hypotheek en de Obvion Hypotheek. Heb je een Obvion Hypotheek? Met Obvion Rentekeuzevrijheid mag je in het laatste jaar van iedere rentevastperiode gratis overstappen op een nieuwe rentevastperiode. Op elk gewenst moment in dat jaar. Wanneer het jou uitkomt. Obvion Rentekeuzevrijheid krijg je automatisch als je kiest uit één van de rentevastperiodes van 2 tot en met 30 jaar.

### **Obvion Rentevrijheid**

Obvion kent drie hypotheekproducten: de Basis Hypotheek, de Compact Hypotheek en de Obvion Hypotheek. Heb je een Obvion Hypotheek? Met Obvion Rentevrijheid krijg je een rentevastperiode van twee jaar. Binnen die twee jaar kun je overstappen op een andere rentevastperiode. Dit kan eenmalig en hiervoor worden geen kosten gerekend. Daarna kun je wel opnieuw voor een rentevastperiode van twee jaar kiezen. Maar dat is dan zonder Obvion Rentevrijheid.

### **Aflopen polis**

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

### **Wijzigen van de begunstigde verzekering of verzekeringnemer**

Wil je de begunstiging of de verzekeringnemer wijzigen op jouw polis? Dan gaan wij hier onder bepaalde voorwaarden mee akkoord. Wil je iemand als verzekeringnemer toevoegen op jouw polis die niet verbonden is aan jouw hypotheek? Dan controleren wij diverse gegevens aan de hand van het identiteitsbewijs.

### **Fiscaal geruisloos voortzetten**

Je 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.

### **Hypotheek meenemen**

Je koopt een nieuw huis. Op jouw huidige huis heb je een hypotheek van Obvion met een aantrekkelijk rentepercentage. En de rentevastperiode is nog niet afgelopen. Jouw hypotheek meenemen is dan een optie. Dat kan met de Obvion Meeneemregeling.

### **Hypotheek doorgeven**

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

### **Hypotheek verlengen of vernieuwen**

Als je een hypotheek hebt afgesloten waar je gedurende de looptijd niet op hebt afgelost, moet je dit doen op de einddatum van je lening. Kijk voor meer informatie op [obvion.nl/einddatum](http://obvion.nl/einddatum).

### **Obvion Renteparkeren**

RenteParkeren kan je helpen als je tijdelijk problemen hebt met het betalen van jouw hypotheek. Bijvoorbeeld als gevolg van werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Bij Obvion RenteParkeren betaal je tijdens een korte periode een lagere maandlast omdat de rente van de hypotheeklast tijdelijk wordt geparkeerd. De opgelopen achterstand betaal je later terug.

### **Obvion Tijdelijke Verhuur**

Obvion TijdelijkeVerhuur kan een oplossing zijn als jouw oude huis nog niet verkocht is. Je verhuurt dan tijdelijk jouw huis dat leeg en te koop staat volgens regels van de Leegstandswet. De gemeente moet voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet een vergunning afgeven.

### **Obvion Budgetplanner**

De Obvion BudgetPlanner helpt je om weer overzicht te krijgen in je financiële zaken. Obvion werkt hiervoor samen met de onafhankelijke partij Budgetcoach.nl Een deskundige medewerker van Budgetcoach.nl is je Obvion BudgetPlanner.

### **Overbruggingskrediet**

Bij een overbruggingskrediet leen je tijdelijk het bedrag dat je nu tekort komt om jouw nieuwe huis te betalen, omdat jouw oude huis nog niet verkocht is. Je hebt hierdoor per maand tijdelijk wel hogere woonlasten.

**Vergoeding advieskosten bij (voorzienbare) betaalachterstand**

Je hebt door (voorzienbare) omstandigheden een betalingsachterstand opgelopen. Onder voorwaarden kan Obvion de advieskosten die hierbij komen kijken, gaan betalen.

**Meeteken ouders**

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

**Meeverbinden nieuwe partner**

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