

Q&A Hypotheken VO-ING

Regeling Personeelshypotheek ING Bank

Onderstaande informatie is gebaseerd op de informatie over de personeelsregeling van HR ING Bank, versie april 2018 en de Q & A van HR ING Bank versie april 2018.

Tot 1 januari 2016 was het mogelijk om een hypotheek met personeelskorting af te sluiten, daarna niet meer. Hieronder een aantal vragen en antwoorden over de hypotheek en de personeelskorting.

1. Wat is de looptijd van een hypotheek?

De looptijd is de periode dat je een hypotheek hebt. In de meeste gevallen is dat 30 jaar, maar het kan ook korter zijn. Aan het einde van de looptijd moet de lening in principe zijn terugbetaald.

2. Behoud ik mijn personeelskorting na het einde van de looptijd van mijn huidige hypotheek?

Nee, bij het einde van de looptijd van de huidige hypotheek komt de personeelskorting te vervallen.

3. Is de looptijd hetzelfde als de rentevaste periode?

Nee, de rentevaste periode is de periode waarvoor het door jou te betalen rentetarief vaststaat. Dat kan een kortere periode zijn dan de looptijd van de hypotheek. Aan het einde van de rentevaste periode spreek je een nieuwe rentevaste periode af.

4. Behoud ik mijn korting als mijn rentevaste periode afloopt?

Ja, je houdt je personeelskorting tot het einde van de looptijd van je huidige hypotheek. In het verlengingsvoorstel wordt de personeelskorting meegenomen.

5. Ik koop na 1 januari 2016 een nieuw huis. Behoud ik mijn personeelskorting?

Je houdt je personeelskorting tot het einde van de looptijd van je huidige hypotheek. Je houdt je personeelskorting dus ook als je bij verhuizing naar een nieuwe woning je huidige hypotheek meeneemt. Dit wordt de "meeneemregeling" genoemd. Let op wanneer je gebruik maakt van de meeneemregeling dan kan dit consequenties hebben voor de wijze waarop je korting wordt berekend.

6. Wat is de meeneemregeling precies?

ING doet je voor je nieuwe hypotheek een aanbod voor hetzelfde hypotheekbedrag, eventueel met een aanpassing naar de actuele rente. De hypotheekvorm mag je wijzigen. Binnen 6 maanden na aflossing van de oude hypotheek moet de offerte van de meeneemhypotheek zijn aangevraagd. Geldt voor jou nog de garantieberekening voor de hypotheekrentevergoeding, zie onder 7, dan ga je bij toepassing van de meeneemregeling over naar de standaard berekeningswijze. Dit kan consequenties hebben voor de hoogte van de maandelijkse hypotheekrentevergoeding die je van ING ontvangt.

7. Hoe zit het met de berekeningswijze van de hypotheekrentevergoeding?

- Je krijgt sinds 1 januari 2016 korting over het rentebedrag in plaats van korting over het rentetarief. De standaardkorting is 30% over het rentebedrag dat wordt berekend over het gedeelte van je totale hypotheek waarover je maximaal korting kunt krijgen. Dat is de zogenoemde **standaardberekening**.
- om te voorkomen dat je bij de omzetting naar korting over het rentebedrag financieel nadeel zou hebben, is er een op 1 januari 2016 ook een **garantiepercentage** vastgesteld. In een aantal situaties is dat percentage hoger dan de standaardkorting.

- het garantiepercentage vervalt::

- * als (voor alle leningdelen) een nieuwe rentevaste periode ingaat;
- * als je met ING Bank een nieuwe overeenkomst aangaat (je verhoogt je hypotheek of je maakt gebruik van de meeneemregeling bij verhuizing) ;
- * als je gebruik maakt van vervroegd aflossen (TRAB) of een tussentijdse renteaanpassing (TRAM) doet en alle leningdelen wijzigt.

8. Krijg je korting op de advieskosten?

Je ontvangt korting op de advieskosten. De hoogte van de korting wordt door ING Hypotheken vastgesteld.

9. Hoe zit het met de overige kosten?

De bijkomende kosten die je maakt voor het oversluiten van een hypotheek, zoals administratiekosten, notariskosten, een taxatierapport of de boeterente zijn voor eigen rekening. Je krijgt geen personeelskorting op de verlengingskosten van je offerte.

10. Hoe zit het met een tussentijdse renteaanpassing?

Gedurende de looptijd van de hypotheek kan je de rente aanpassen volgens het beleid dat binnen ING Bank van toepassing is. ING Bank kent twee mogelijkheden: De TRAB (tussentijdse renteaanpassing met boete) en de TRAM (tussentijdse renteaanpassing met middeling). Bij beide regelingen worden per lening deel administratiekosten in rekening gebracht. Hierover ontvang je GEEN personeelskorting.

Bij sommige (oudere) personeelshypotheekleningen geldt de voorwaarde dat 100% boetevrij kan worden afgelost. Dit betekent niet dat een tussentijdse renteaanpassing ook boetevrij is.

11. Heeft een bouwdepot invloed op de personeelskorting?

Wanneer je een bouwdepot neemt op de hypotheek waarover je personeelskorting ontvangt dan wordt het volledige bedrag opgeteld bij de actuele restschuld. Dit geldt ook als het bouwdepot in fases wordt gebruikt. Hierdoor wordt de personeelskorting opnieuw berekend aan de hand van de nieuwe situatie volgens de standaard berekening.

SEB, 20 Januari 2020.