

e koon  
erkocht



Hypotheek

# Prettig wonen

## zoals jij dat wilt

Je wilt voor de eerste, tweede of misschien wel derde keer een huis kopen. Een gezellige woning in het centrum, een vrijstaand huis met royale tuin of een kluswoning. Het maakt niet uit waar je warm voor loopt. Het gaat erom dat je fijn gaat wonen. Dus zoek je een goede hypotheek. Of eigenlijk zoek je een goede adviseur, die zich verdiept in jouw situatie en wensen. Dat vind je bij de zelfstandig adviseur van RegioBank.

### **Je eerste huis kopen**

Dat is een grote stap, waar veel bij komt kijken. Hoeveel kun je lenen en met welke kosten moet je rekening houden? Hoeveel je kunt lenen hangt af van je inkomen, de waarde van de woning en je financiële situatie. Maar de adviseur vraagt ook naar jouw manier van leven.

## Helder advies van jouw adviseur

RegioBank biedt jou een hypotheek met een scherpe rente en goede voorwaarden. Van je zelfstandig adviseur krijg je helder en onafhankelijk hypotheekadvies. Dat advies kan een hypotheek van RegioBank zijn. Maar misschien past een hypotheek van een andere geldverstrekker wel beter bij jouw situatie. Je adviseur bespreekt graag samen met jou wat de mogelijkheden zijn.



# Hypotheek die bij jouw situatie past

RegioBank biedt een ruim aanbod van hypotheeken met concurrerende rentetarieven en goede marktconforme voorwaarden. Keuze uit veel rentevaste perioden en combinaties zijn ook mogelijk. Bijvoorbeeld 1 leningdeel 2 jaar vast en 1 leningdeel 10 jaar vast.

## RegioBank Bespaarhypotheek

Met de RegioBank Bespaarhypotheek helpen we je met het financieren van een huis of duurzame plannen. We bieden een aantrekkelijke hypotheekrente als je een energiezuinig huis hebt of koopt met energielabel B of hoger. En de rente van de Bespaarhypotheek daalt automatisch als je aflost of je huis energiezuiniger maakt. Zo bespaar je op je energiekosten én je hypotheekrente.

### In het kort

- Een aantrekkelijke rente als je een hypotheek afsluit voor je energiezuinige huis met energielabel B of hoger.
- Je rente daalt automatisch als je aflost en je hypotheek daardoor in een lagere tariefgroep valt.
- Je kunt tot 106% van de marktwaarde lenen voor je duurzame plannen.
- Je krijgt ook automatisch een lagere rente als je je huis energiezuiniger maakt voor een beter energielabel en je hypotheek daardoor in een betere energiegroep valt.
- De RegioBank Bespaarhypotheek heeft 3 energiegroepen die de rente op basis van het energielabel bepalen: C of lager, B en A of hoger.
- Je ziet tijdens je rentevaste periode altijd wat je rente nu is en wat je rente wordt als je aflost of verduurzaamt voor een beter energielabel.

## Hypotheekvormen en rentevorm

Je kunt bij RegioBank kiezen uit 3 hypotheekvormen: annuïtair, lineair of aflossingsvrij. En je kunt kiezen voor variabele rente of rentevaste perioden. Dan zet je je rente vast voor 1 tot en met 6 jaar, 10 jaar, 15 jaar of 20 jaar. Samen met je adviseur bespreek je wat in jouw situatie het beste is.



# Voordelen

## RegioBank hypotheek

- Scherpe rentetarieven en goede voorwaarden.
- Je krijgt de rente die in de offerte staat, ongeacht of de rente ondertussen stijgt of daalt.
- Geldigheid offerte voor een bestaande woning is 6 maanden en voor nieuwbouw 12 maanden.
- Je kunt de getekende offerte gratis binnen 3 maanden na aanvraagdatum, annuleren.
- Je kunt tot 106% van de marktwaarde van de woning lenen als je energiebesparende maatregelen neemt.
- Je kunt jaarlijks 10% extra aflossen van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel, zonder ons een vergoeding voor het renteverlies te betalen.
- Je hypotheek zelf wijzigen via Mijn RegioBank en de RegioBank app. Bijvoorbeeld als je extra wilt aflossen of een declaratie uit je bouwdepot wilt insturen.
- Ben je zzp'er en minimaal 1 jaar als zelfstandig ondernemer werkzaam? Dan kun je ook bij RegioBank terecht voor een hypotheek.
- Meenemen van de hypotheek bij verhuizing is mogelijk.

De zelfstandig adviseur is onafhankelijk. Het hypotheekadvies kan een RegioBank hypotheek zijn, maar kan ook een hypotheek van een andere geldverstrekker zijn.

## Hypotheek oversluiten

Heb je al een hypotheek bij een andere geldverstrekker? Dan kun je jouw hypotheek oversluiten naar RegioBank. Je kunt dit doen om een lagere rente te krijgen. Of omdat je liever een andere hypotheekvorm kiest, waarmee je bijvoorbeeld betere voorwaarden krijgt of meer aflost. Je kunt ook oversluiten om zo geld vrij te maken voor een verbouwing. Als je je hypotheek oversluit, zijn hier wel kosten aan verbonden. Je adviseur kan jou hier meer over vertellen.

## Rentemiddeling

Via je adviseur kun je bij RegioBank rentemiddeling aanvragen. Zo heb je de mogelijkheid om tussentijds de rente aan te passen. Je hoeft dus niet te wachten tot de rentevaste periode afloopt om te profiteren van een rentedaling. Wel betaal je een vergoeding voor het renteverlies van de bank. Dit renteverlies spreiden we bij rentemiddeling uit over de nieuwe rentevaste periode als een opslag. Rentemiddeling is niet mogelijk bij een RegioBank Bespaarhypotheek.



## Meeneemregeling

Als je verhuist, kun je bij je hypotheek van RegioBank je huidige rente-voorwaarden meenemen naar je nieuwe woning. De meeneemregeling kan voordelig zijn als jouw huidige hypotheek een lagere rente heeft dan een nieuwe hypotheek.

## Overbruggingskrediet

Als je een nieuw huis koopt vóór het oude is verkocht, heb je meestal een overbruggingskrediet nodig. Dat geldt ook als je huis wel verkocht is, maar de overdracht bij de notaris nog niet is geweest. Met een overbruggingskrediet kun je de verwachte overwaarde van je oude woning lenen. Overwaarde heb je wanneer de verkoopwaarde van je huis hoger is dan de openstaande hypotheekschuld. Je leent het bedrag van de overwaarde voor de aankoop van je nieuwe woning.

## Je hypotheek online beheren

In Mijn RegioBank en de RegioBank app heb je altijd inzicht in jouw hypotheek. Zo zie je hoeveel je hebt afgelost en wat jouw maandbedrag is. En wat je rentepercentage is en tot wanneer de rentevaste periode loopt.





# Wat kun je zelf regelen?

Hieronder zie je wat je bijvoorbeeld zelf online kunt regelen voor je hypotheek.

- Bouwdepotdeclaraties online insturen.
- Aflossen op je hypotheek: eenmalig of maandelijks. En de maandelijke aflossing stopzetten.
- Nieuwe rente en rentevaste periode kiezen.
- Nieuwe woningwaarde doorgeven.

## Welke kosten kun je verwachten als je een huis koopt?

Als je een hypotheek afsluit, krijg je te maken met kosten voor de aankoop van de woning en het afsluiten van de hypotheek. Sommige kosten zijn ook aftrekbaar van de belasting. Deze kosten kun je bijvoorbeeld verwachten:

### Kosten voor aankoop woning

- Eventuele makelaarskosten
- Notariskosten transportakte
- Bankgarantie
- Overdrachtsbelasting (bij bestaande bouw)
- Bouwkundige keuring (soms verplicht)

### Kosten voor afsluiten hypotheek

- Taxatiekosten
- Notariskosten hypotheekakte
- Kosten aanvraag NHG (als dit voor jou geldt)
- Advieskosten

# Je hypotheek afsluiten

## in 3 stappen

### 1. Oriëntatiegesprek

Voordat je een hypotheek afsluit, ben je vast benieuwd naar de mogelijkheden. Hoeveel kun je lenen? Welke maandlasten horen daarbij? Tot welke koopprijs kun je maximaal gaan in je onderhandeling? In een gratis oriëntatiegesprek rekent je zelfstandig adviseur dit voor je uit.

### 2. Adviesgesprek

Tijdens het adviesgesprek onderzoekt je zelfstandig adviseur welke hypotheek het beste past bij jouw situatie. Die hypotheek kan van RegioBank zijn, maar ook van een andere aanbieder. In een adviesrapport legt de adviseur enkele dingen voor jou vast zoals het bedrag van de lening, de aflosvorm, de maandlasten, de looptijd en de rente.

### 3. Hypotheek afsluiten

Je adviseur stuurt de hypotheekaanvraag naar de geldverstrekker. Je stuurt een aantal documenten naar je adviseur zoals een werkgeversverklaring en het taxatierapport van je nieuwe huis. De geldverstrekker beoordeelt deze documenten. Als alles in orde is, krijg je een bindende offerte. Als je die ondertekent, is de offerteaanvraag definitief rond. Als laatste ga je naar de notaris voor de overdracht van je huis en het passeren van de hypotheekakte.



# RegioBank,

# de buurtzame bank

Goed contact met je buren, een bakker om de hoek, de sportvereniging op fietsafstand. Plekken waar je mensen tegenkomt, een praatje maakt en contact hebt. Het zijn allemaal zaken die ervoor zorgen dat je prettig in jouw buurt kunt wonen, werken en leven. Wat ons betreft hoort er nog iets thuis in dat rijtje: een bank die klaarstaat voor jou én die zich hard maakt voor jouw buurt. Zodat jij en al jouw buren er prettig kunnen wonen, werken en leven. Die bank, dat is RegioBank, de buurtzame bank.

## **Persoonlijk en dichtbij**

Als bank in de buurt doen we dingen net even anders dan andere banken. We combineren bankproducten, zoals hypotheek en betaal- en spaarrekeningen, met de persoonlijke dienstverlening van een financieel adviseur bij jou om de hoek. Er is namelijk altijd wel een zelfstandig adviseur bij jou in de buurt. Dat komt omdat RegioBank samenwerkt met zelfstandig adviseurs. Deze zelfstandig adviseurs hebben een eigen onderneming, veelal een assurantie kantoor en zitten vaak al jaren in de buurt. Zo kennen ze de buurt goed en hebben een sterke binding met de omgeving. Ze weten daarom ook wat een buurt nodig heeft om een fijne buurt te zijn.

## **RegioBank en de zelfstandig adviseurs**

Onze zelfstandig adviseurs staan ingeschreven in het Handelsregister en hebben een AFM-vergunning als bemiddelaar en adviseur in financiële producten en verzekeringen. Naast producten en services van RegioBank adviseren en bemiddelen ze ook in hypotheek van andere aanbieders. Dit geldt overigens niet voor de spaar- en betaalproducten die ze adviseren en aanbieden, die zijn exclusief van RegioBank. RegioBank is een Nederlandse bank die gevestigd is in Utrecht. Omdat we samenwerken met zelfstandig adviseurs hebben we geen eigen kantoren. RegioBank is een handelsnaam van de Volksbank N.V.. Meer informatie vind je op [regiobank.nl](http://regiobank.nl) en in de Dienstenwijzer, die ook op onze website staat.

## **Meer weten over buurtzaam bankieren?**

Kijk op [regiobank.nl](http://regiobank.nl). Of ga naar je zelfstandig adviseur van RegioBank, je bent van harte welkom.



**RegioBank,**

**de buurtzame bank**