

# Aanpassen Marktwaarde van uw huis

Met dit formulier past u de marktwaarde van uw huis aan voor alle leningdelen van uw hypotheek. Dat kunt u om 3 redenen doen:

1. Uw huis is meer waard geworden en daarom kan uw hypotheekrente misschien omlaag. Omdat u dan in een lagere tariefgroep terecht kunt komen.
2. U wilt dat we 'saldereën'. Dan gebruikt u het bedrag op de spaarrekening die gekoppeld is aan uw hypotheek om in een lagere tariefgroep terecht te komen. Als we berekenen in welke tariefgroep uw hypotheek moet vallen, trekken we dat spaarbedrag af van uw hypotheekschuld. Dat noemen we saldereën. Ook dan kan uw hypotheekrente misschien omlaag.
3. U hebt (extra) afgelost.

U kunt optie 1,2 en 3 ook combineren.

## 1 Uw gegevens

Naam en voorletter(s)

Adres en huisnummer

Postcode en woonplaats

Geboortedatum

Telefoonnummer thuis

Telefoonnummer mobiel

E-mailadres

Naam en voorletter(s) partner

Geboortedatum

## 2 Uw hypotheek

Hypotheeknummer(s)

  
  

## 3 Afwijkend adres

Wijkt uw adres af van bovenstaand adres? Geef dan hier uw onderpand aan, waarvoor u de nieuwe marktwaarde aanlevert:

Adres en huisnummer

Postcode en woonplaats

## Belangrijk om te weten voordat u uw verzoek aan ons stuurt

- Lees eerst de toelichting goed die op pagina 3 en 4 staat.
- Heeft u een spaar- of bankspaarhypotheek? En heeft uw huis een hogere marktwaarde dan wij nu van u hebben? Dan is het misschien niet in uw voordeel om ons de hogere waarde te sturen. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Vraag uw adviseur om advies.
- Als u een lagere marktwaarde doorgeeft, kan dat ongunstig zijn voor uw leningdelen met een variabele rente. Deze rente kan dan meteen stijgen. De rente van uw leningdelen met een rentevaste periode gaat niet meteen omhoog, maar kan wel stijgen nadat de rentevaste periode is afgelopen. Bespreek met uw adviseur of het zinvol voor u is om een nieuwe marktwaarde aan te leveren.

## Wat vragen we van u?

Geef aan ons de nieuwe marktwaarde van uw huis door. Stuur hiervoor een WOZ-waarde, een Desktop Taxatie of een volledig taxatierapport mee met dit formulier:

- De WOZ-waarde vindt u op het WOZ taxatieverslag, dat u kunt downloaden via [mijnoverheid.nl](https://mijnoverheid.nl) of via de gemeente. Deze mag niet ouder zijn dan 12 maanden.
- De Desktop Taxatie of het volledige taxatierapport mogen niet ouder zijn dan zes maanden.
- Het taxatierapport is opgesteld volgens model 'Taxatierapport financiering woonruimte', dat is uitgegeven door NVM, VastgoedPro of VBO. We accepteren alleen een origineel exemplaar met een originele handtekening of een digitale handtekening van het NWWI.
- De Desktop Taxatie vraagt u op via [desktoptaxatie.nl](https://desktoptaxatie.nl) of uw adviseur. We accepteren alleen een exemplaar dat is opgevraagd voor BLG Wonen.

**Let op:** als uw totale openstaande hypotheekschuld hoger is dan 75% van de WOZ-waarde of marktwaarde, moet u een recent taxatierapport aanleveren. Als u een WOZ-waarde aanlevert, stellen we de marktwaarde vast op 85% van deze WOZ-waarde.

## Wat gebeurt er met uw leningdelen met een vaste rente?

We leggen de nieuwe marktwaarde van uw huis vast voor alle leningdelen van uw hypotheek. Als de nieuwe marktwaarde hoger is, kan dat leiden tot een lagere rente. Is de marktwaarde die u nu aanlevert lager dan de marktwaarde die wij van u hebben? Dan stijgt de rente van uw leningdelen met een rentevaste periode nu niet. Na afloop van de rentevaste periode van ieder leningdeel van uw hypotheek bepalen we altijd opnieuw de schuld-marktwaardeverhouding. U krijgt dan een rentevoorstel dat is gebaseerd op die nieuwe schuld-marktwaardeverhouding.

## Ondertekening

Ik verzoek u de marktwaarde van mijn huis aan te passen voor alle leningdelen. Ik verklaar ook dat ik weet wat de gevolgen zijn van de aanpassing van de marktwaarde van mijn huis en dat ik de inhoud ken van de 'Toelichting aanpassen marktwaarde van uw huis'. Deze toelichting vindt u achter dit formulier.

- 1. Mijn huis is meer waard geworden. Ik lever hierbij de marktwaarde van mijn woning aan.\*
- 2. Ik wil salderen (ik gebruik het bedrag op de spaarrekening die gekoppeld is aan mijn hypotheek om in een lagere tariefgroep terecht te komen).
- 3. Ik heb (extra) afgelost.

**Let op:** salderen is niet voor iedereen voordelig. Lees ook de 'Toelichting aanpassen marktwaarde van uw huis'. Of vraag uw adviseur of salderen interessant voor u is.

Plaats

Datum

  

Handtekening rekeninghouder

Handtekening mederekeninghouder

## Versturen

Mail dit formulier samen met een WOZ-taxatieverslag (niet ouder dan 12 maanden), taxatierapport (niet ouder dan 6 maanden) of Desktop Taxatie (niet ouder dan 6 maanden) naar:

[hypotheekenbeheer@blg.nl](mailto:hypotheekenbeheer@blg.nl)

Of per post naar:

BLG Wonen, Serviceteam Behoud-Beheer, Postbus 10021, 3505 AA Utrecht

\*Heeft u meerdere (bank)spaarhypotheeken? Dan nemen we de totale (gezamenlijke) waarde van uw (bank)spaarhypotheeken mee.

# Toelichting

## Aanpassen marktwaarde van uw huis

### Hoe bepalen we in welke tariefgroep uw hypotheek valt?

De hoogte van de rente hangt onder andere af van de periode waarvoor u de rente vastzet. De rente is ook afhankelijk van de tariefgroep waarin uw lening valt. Bij de vaststelling van de tariefgroep gebruiken we altijd 2 bedragen: uw totale openstaande hypotheekschuld en de marktwaarde van uw woning. De verhouding tussen beide noemen we de 'schuld-marktwaardeverhouding'. Hoe hoger uw schuld-marktwaardeverhouding hoe hoger uw tariefgroep. Een hogere tariefgroep leidt tot een hogere hypotheekrente, een lagere tariefgroep tot een lagere hypotheekrente. Meer informatie over de tariefgroepen vindt u op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl)

### De marktwaarde van uw huis

De marktwaarde is een schatting van de verkoopprijs van uw huis als u dat onder normale omstandigheden zou verkopen.

### Hoe bepalen we uw openstaande hypotheekschuld bij bijzondere situaties?

Heeft u eerder een hypotheek bij een andere geldverstrekker afgesloten en is uw BLG Hypotheek een 2e of andere vervolghypotheek? Dan gebruiken we het inschrijvingsbedrag van uw 1<sup>e</sup> hypotheek bij een andere geldverstrekker in het hypotheekenregister om uw totale openstaande hypotheekschuld te bepalen. Het inschrijvingsbedrag vindt u in uw hypotheekakte van deze geldverstrekker.

### Als u een overbruggingskrediet heeft

Bij het bepalen van uw totale openstaande hypotheekschuld rekenen we uw overbruggingskrediet niet mee.

### Als u een BLG Spaarhypotheek of een BLG Bankspaarhypotheek heeft

Mogelijk heeft u een leningdeel met een spaardeel. Dit betekent dat u apart spaart om aan het einde van de looptijd uw hypotheekschuld van dat leningdeel in 1 keer af te lossen. Bij het bepalen van de tariefgroep, rekenen we het bedrag dat u al heeft gespaard niet mee. Bij het aanleveren van de marktwaarde van uw woning kunt u aangeven dat er gesaldeerd moet worden. Bij de berekening trekken we dan uw gespaarde bedrag af van uw totale openstaande hypotheekschuld. We noemen dit 'salderen'. Zo verlaagt u de schuldmarktwaardeverhouding en valt u mogelijk in een lagere tariefgroep. Dit kan u een lagere rente opleveren.

Salderen is niet voor iedereen voordelig, daarom doen we dit niet standaard. Dit komt omdat de rente die u ontvangt op uw spaardeel, gelijk is aan de rente die u betaalt op uw hypotheekschuld. Een lagere hypotheekrente levert een lagere rentevergoeding op over het spaardeel. Er is dan een hogere maandelijkse inleg nodig om het gewenste bedrag bij elkaar te sparen. Deze maandelijkse inleg is niet aftrekbaar van de belasting. Hierdoor stijgt mogelijk uw nettomaandbedrag. Vraag uw adviseur of salderen interessant voor u is.

**Let op:** salderen is alleen mogelijk als u ons een actuele marktwaarde stuurt.

### Wat gebeurt er met uw leningdelen met een vaste rente?

We leggen de nieuwe marktwaarde van uw woning vast voor alle leningdelen van uw hypotheek. Na afloop van de rentevaste periode van ieder leningdeel van uw hypotheek bepalen we altijd opnieuw de schuld-marktwaardeverhouding.

### De door u aangeleverde marktwaarde van uw woning is hoger dan de bij ons bekende marktwaarde:

Door de nieuwe marktwaarde is het mogelijk dat we uw rentetarief verlagen tijdens de rentevaste periode.

### De door u aangeleverde marktwaarde van uw woning is lager dan de bij ons bekende marktwaarde:

Door de nieuwe marktwaarde wijzigen we uw rentetarief niet tijdens de rentevaste periode. Maar na afloop van de rentevaste periode stellen we uw rente opnieuw vast.

### Heeft u een leningdeel met variabele rente?

Bij een variabele rente is er geen renteverlengingsmoment. Dat betekent dat als u een actuele marktwaarde aanlevert, dit direct invloed kan hebben op de hoogte van de variabele rente. De variabele rente kan hierdoor stijgen of dalen.

### Wat krijgt u van ons?

U krijgt een bevestiging van uw nieuwe marktwaarde. Hierin staat ook wat de gevolgen zijn voor uw termijnbedrag per leningdeel.

### Wilt u naar een tariefgroep met een lagere rente?

U heeft zelf invloed op de hoogte van uw hypotheekrente. Hoe lager uw hypotheekschuld is, vergeleken met de marktwaarde van uw woning, hoe lager uw rente. Wat kunt u zelf doen?

- Geef de nieuwe marktwaarde van uw huis aan ons door. Als deze waarde hoger is dan de waarde die wij van u hebben, komt u nu sneller in een lagere tariefgroep en kan uw rente misschien omlaag.
- Breng uw hypotheekschuld omlaag en los af op uw hypotheek.

## Aflossen op uw hypotheek

U kunt (extra) aflossen tijdens de looptijd van uw hypotheek. Zo daalt uw hypotheekschuld vergeleken bij de marktwaarde van uw huis, en dus uw schuld-marktwaardeverhouding. Uw rente kan dan misschien omlaag. U leest hier meer over op [blgwonen.nl](http://blgwonen.nl).

### Let op:

- Heeft u een BLG Spaarhypotheek of BLG Bankspaarhypotheek? Dan is (extra) aflossen niet altijd voordelig. Vraag aan uw adviseur of extra aflossen interessant voor u is.
- U komt niet automatisch in een lagere tariefgroep. Daarvoor moet u altijd een nieuwe marktwaarde van uw huis aan ons doorgeven. Als u inderdaad naar een lagere tariefgroep kunt, passen we dit voor u aan.

## BLG Wonen en uw privacy

U kunt erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens bij ons in goede handen zijn. We vinden het belangrijk dat het duidelijk is hoe we met uw persoonsgegevens omgaan. Hoe we hier precies mee omgaan leest u in ons Privacyreglement, deze kunt u vinden op onze website [blgwonen.nl/privacy](http://blgwonen.nl/privacy).

## Goed om te weten

Salderen kan alleen als u de nieuwe marktwaarde van uw huis stuurt. Als we in de toekomst nog eens uw tariefgroep gaan bepalen, dan gebruiken we het bedrag dat u op dat moment hebt gespaard.

## Belangrijk voordat u uw verzoek aan ons stuurt

Hebt u na 01-01-2013 een Annuïteitenhypotheek afgesloten voor de aanschaf, verbetering en/of onderhoud van uw eigen woning die niet onder het overgangsrecht valt?

Een voortijdige aanpassing van uw hypotheekrente wordt dan fiscaal gezien als een toetsmoment om te bepalen of er voor hypotheeklenemers die vallen onder de nieuwe wetgeving (vanaf 1 januari 2013) voldoende is afgelost. Wanneer dat niet het geval is kan dat nadelige gevolgen hebben voor uw renteaftrek. Dit kan zich voordoen als u niet voldoet aan de aflossingseis door een betalingsachterstand die u niet heeft ingehaald voor het ingaan van de nieuwe rente.

Om te berekenen of u voldoet aan de aflossingseis kunt u gebruikmaken van een rekenmodule die u kunt vinden op de website van de Belastingdienst.