



Toelichting berekening vergoeding voor ons renteverlies

U betaalt een vergoeding voor het renteverlies van de bank, omdat u de rentevaste periode openbreekt. We hebben voor u 2 berekeningen gemaakt. De eerste berekening is gebaseerd op de afspraak die we met u hebben gemaakt in de voorwaarden. De tweede berekening is gebaseerd op de leidraad van de AFM die op 20 maart 2017 is gepubliceerd. De laagste vergoeding brengen wij in rekening.

In uw geval is dat de vergoeding berekend op basis van de contractvoorwaarden. De vergoeding die u ons moet betalen: € 7.674,79

Hoe berekenen we het renteverlies volgens uw contractvoorwaarden?

We kijken eerst naar uw rentevaste periode en hypotheekvorm. We zoeken bij die rentevaste periode en hypotheekvorm de rente die we nu aanbieden. Die rente gebruiken we als vergelijkingsrente. Als we de rentevaste periode niet meer aanbieden, dan gebruiken we de rente die hoort bij de naastgelegen kortere rentevaste periode als vergelijkingsrente.

Het verschil tussen uw contractrente en de vergelijkingsrente x de nog resterende looptijd x de restant hoofdsom = de basis voor de vergoeding voor het renteverlies dat u ons moet betalen.

Het renteverlies berekenen we over uw schuld op het moment van aflossen min het bedrag dat u (nog) vergoedingsvrij mag aflossen.

Waar we nog meer rekening mee houden

- Als u een percentage van uw hypotheekschuld zonder vergoeding mag aflossen, dan is dat al meegenomen in de berekening van de vergoeding. Hoe hoog dat percentage is, ziet u in de berekening.
- Omdat we de vergoeding voor het renteverlies niet verspreid over de resterende looptijd maar nu al in 1x krijgen, levert dat voordeel op. Dat scheelt u geld in de vergoeding die u ons betaalt.

Welke gegevens hebben wij gebruikt?

Op de volgende pagina ziet u de gegevens die we gebruikt hebben bij het berekenen van de vergoeding volgens de afspraak die we met u hebben gemaakt.

Gehanteerde gegevens bij het berekenen van de vergoeding voor het renteverlies van de bank

Algemeen		Gehanteerde gegevens	
Merk	BLG Wonen	Betreft	Aflossingsvrije hypotheek
Hypotheeknummer	11.11.11.111/1	Huidige rentevaste periode	120 maanden
Berekeningsdatum voor rentetarief	6 december 2018	Standaard vergoedingsvrij percentage	10%
Ingangsdatum berekening	1 januari 2019	Beschikbaar vergoedingsvrij aflosbaar bedrag huidig jaar	12.123,60
Reden berekening	Voorbeeldberekening Algehele Aflossing	Uw huidige nominale rente	5,05%
		Uw hypotheekschuld op 1 januari 2019	121.236,00
		Bedrag waarover vergoeding moet worden betaald	109.112,40
		Restant rentevaste periode	27,9667 maanden
		De vergelijkingsrente waarmee het renteverlies berekend wordt (huidige rente bij hetzelfde product en oorspronkelijke rentevaste periode)	1,96%

Berekening

Bedrag waarover renteverlies wordt berekend	109.112,40
Restant rentevaste periode	27,9667 maanden (A)
Vergelijkingsrente per maand (vergelijkingsrente gedeeld door 12 maanden)	0,1633% (B)
Nominaal renteverlies per maand	280,96411 (C)
Nominaal renteverlies	7.857,64
Formule om nominaal renteverlies contant te maken: $C \times (1-1/(1+B)^{AA})/B$	
Berekening renteverlies bij (extra) aflossing hypotheek	7.674,79

Toelichting gegevens berekening voor ons renteverlies

U betaalt een vergoeding voor het renteverlies van de bank, omdat u de rentevaste periode openbreekt. We berekenen dit renteverlies volgens de regels van de AFM. Hieronder ziet u met welke gegevens we dit renteverlies berekenen.

De looptijd die nog over is bepaalt de vergelijkingsrente

We kijken eerst naar de looptijd die nog over is. Daarover zou u de contractrente nog betalen. Bij die looptijd die nog over is, zoeken we de rentes die horen bij de naast kortere en naast langere periodes. Van die 2 pakken we de hoogste rente. Die rente gebruiken we als vergelijkingsrente. Goed om te weten: een hogere vergelijkingsrente zorgt voor een lagere vergoeding.

Deze gegevens nemen we mee in de rekensom

Naast de looptijd die nog over is, gebruiken we deze gegevens:

- Het verschil tussen uw contractrente en de vergelijkingsrente
- De schuld die u nu hebt
- Het bedrag dat u (nog)vergoedingsvrij mag aflossen

Waar we nog meer rekening mee houden

- Als u een lineaire of annuitaire hypotheek hebt, lost u elke maand af. Daardoor zou u steeds iets minder rente betalen. En daar houden we rekening mee in de berekening.
- Als u een (bank)spaarhypotheek hebt, dan spaart u elke maand en hebt u een spaarbedrag opgebouwd. Dat bedrag trekken we af van het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. We houden ook rekening met de bedragen die u nog op zou bouwen in de looptijd die nog over is. We houden alleen rekening met de bedragen die u spaart, niet met de bedragen die u belegt.

Gegevens om de vergoeding te berekenen

Hieronder staan uw gegevens die we gebruikt hebben om ons renteverlies te berekenen. Hebt u hier vragen over? Vraag dan uw adviseur om deze informatie met u door te nemen.

Uw hypotheek

Hypotheeknummer 11.11.11.111
Leningdeel 1

Hypotheekvorm	Aflossingsvrije hypotheek
LTV *	NHG
Oorspronkelijke schuld	121.236,00
Ingangsdatum rentevaste periode	1 mei 2011
Einddatum rentevaste periode	1 mei 2021
Rentevaste periode	120 maanden
Uw contractrente	5,05%

* De LTV geeft aan hoe hoog de waarde van uw huis is in vergelijking met de hoogte van uw hypotheek. Een percentage onder de 100% betekent dat uw huis meer waard is dan de hypotheekschuld die u hebt. Een percentage boven de 100% betekent dat uw huis minder waard is dan de hypotheekschuld.

Als u een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie heeft, dan staat er NHG.

Dit wilt u doen

Reden berekening	Voorbeeld berekening Algehele Aflossing
Bedrag dat u wilt aflossen	121.236,00
Berekeningsdatum voor rentetarief	6 december 2018
Aflosdatum	1 januari 2019

De vergelijkingsrente is gebaseerd op de rentetarieven die gelden op de berekeningsdatum. Eventuele rentewijzigingen tussen de berekeningsdatum en de aflosdatum hebben geen invloed op de hoogte van de vergoeding.

Stap 1 > We bepalen het bedrag waarover u een vergoeding betaalt

Zo berekenen we het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen

Oorspronkelijke schuld	121.236,00
Schuld op 1 januari 2019	121.236,00
Afgesproken vergoedingsvrije ruimte (10%)**	12.123,60
Dit jaar al gebruikte vergoedingsvrije ruimte	0,00
Dit jaar nog beschikbare vergoedingsvrije ruimte	12.123,60
Het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen	109.112,40

** U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke schuld van dit leningdeel aflossen zonder dat u ons een vergoeding hoeft te betalen.

Stap 2 > We bepalen de contractrente en de vergelijkingsrente

Met deze rentes hebben we de vergoeding berekend:

Contractrente	5,05%
Vergelijkingsrente	1,74%
LTV	NHG
Rentevaste periode die nog over is	28 maanden
Vergelijkingsrente – naastlanger	1,74% (36 maanden vast)
Vergelijkingsrente – naastkorter	1,69% (12 maanden vast)
Renteverschil	3,31%

Soms krijgt u korting op uw rente, of juist een opslag. Hieronder ziet hoe u dat bij u zit. Goed om te weten: Onder 'contractrente' ziet u de percentages die horen bij de rente die u nu hebt. Onder 'vergelijkingsrente' staan de percentages die horen bij de rente waarmee we vergelijken.

Gehanteerde rentekortingen en renteopslagen	Contractrente	Vergelijkingsrente
Offerterente	Ja (-0,20%)	Nee
(Bank)Spaar hypotheek	Ja (0,10%)	Ja (0,10%)

Stap 3 > We bepalen de gemiste rentebetalingen

Om te berekenen welke rente wij mislopen, maken we een berekening in stappen. De uitkomst van de berekening staat hieronder in de tabel 'gemiste rentebetalingen'.

Stap 4 > We bepalen de vergoeding op basis van gemiste rentebetalingen

Het bedrag is de som van alle bedragen over de resterende rentevaste periode (28 maanden) en kunt u terugvinden in de kolom Renteverlies dat u ons moet vergoeden. Deze bedragen zijn contant gemaakt tegen de vergelijkingsrente.

De vergoeding die u aan ons betaalt voor ons renteverlies: 8.252,49

Tabel gemiste rentebetaling

Hypotheeknummer: 11.11.11.111/1

Maand	Bedrag waarover renteverlies wordt berekend	Afname schuld	Rentebedrag op basis van de huidige rente	Rentebedrag op basis van de vergelijkingsrente	Renteverlies dat u ons moet vergoeden
Totaal	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 12.857,04	€ 4.429,88	€ 8.252,49
Jan 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 300,53
Feb 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 300,10
Mar 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 299,66
Apr 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 299,23
Mei 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 298,80
Jun 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 298,36
Jul 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,93
Aug 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,50
Sep 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,07
Okt 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 296,64
Nov 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 296,21
Dec 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 295,78
Jan 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 295,35
Feb 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,93
Mar 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,50
Apr 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,07
Mei 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 293,65
Jun 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 293,22
Jul 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 292,80
Aug 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 292,37
Sep 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,95
Okt 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,53
Nov 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,11
Dec 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 290,68
Jan 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 290,26
Feb 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,84
Mar 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,42
Apr 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,00