

# Overwaarde Hypotheek

Uitleg- & Scenariodocument

Hartelijk dank voor uw interesse in de Overwaarde Hypotheek. Uw adviseur heeft onlangs de voordelen en aandachtspunten van de Overwaarde Hypotheek uitgelegd, en gekeken of een ander hypotheekproduct, zoals een aflossingsvrije hypotheek, voor uw situatie een betere oplossing zou kunnen zijn. Ook heeft uw adviseur laten zien wat de Overwaarde Hypotheek kan betekenen voor uw persoonlijke situatie.

In dit document leest u in het kort de werking van de Overwaarde Hypotheek. Ook kunt u hier de belangrijkste aandachtspunten nog eens rustig nalezen. Als laatste ziet u hoe de Overwaarde Hypotheek zich kan ontwikkelen voor uw persoonlijke situatie.

De aandachtspunten zijn opgesplitst in 2 hoofdstukken: zaken die van belang zijn voordat u de hypotheek afsluit en kenmerken die belangrijk zijn tijdens de looptijd. Vervolgens hebben we op basis van uw gegevens en persoonlijke situatie een aantal scenario's uitgewerkt. Die geven u een beeld van hoe de Overwaarde Hypotheek er voor uw persoonlijke situatie gedurende de looptijd uit zou kunnen zien.

Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan contact op met uw adviseur.

## Inhoudsopgave

<b>De Overwaarde Hypotheek in het kort .....</b>	<b>3</b>
<b>Belangrijke punten voordat u de Overwaarde Hypotheek afsluit.....</b>	<b>4</b>
Uw hypotheekschuld wordt hoger.....	4
Hoogte toekomstige schuld onbekend .....	4
Een bestaande hypotheek.....	4
Rentevaste perioden.....	5
Renteaftrek Overwaarde Hypotheek .....	5
Eenmalige of maandelijkse opname .....	5
Hoogte en duur maandelijkse opname staan vast.....	5
Kosten voor het afsluiten .....	5
Hypotheekinschrijving.....	5
<b>Tijdens de looptijd van uw Overwaarde Hypotheek .....</b>	<b>6</b>
De garantie bij marktwaarde .....	6
Tweejaarlijkse uitvraag .....	6
<b>De Overwaarde Hypotheek voor uw persoonlijke situatie .....</b>	<b>9</b>
Hoe kan de Overwaarde Hypotheek er voor u uitzien.....	10
Scenario 1: Neutraal .....	11
Scenario 2: Negatief.....	11
Scenario 3: Meer negatief.....	12
Scenario 4: Zeer negatief .....	12

## **De Overwaarde Hypotheek in het kort**

Met de Overwaarde Hypotheek gebruikt u het geld van de overwaarde op uw woning. Handig als u uw (klein)kinderen wilt helpen, uw huis wilt verbouwen zodat u er langer zelfstandig kunt wonen of uw inkomen wilt aanvullen. U kunt ervoor kiezen om een bedrag ineens op te nemen of maandelijks kleinere bedragen. Het bedrag dat u opneemt, kunt u vrij besteden. De rente die u moet betalen voor uw Overwaarde Hypotheek, tellen we op bij uw hypotheekschuld. Hierdoor neemt uw hypotheekschuld maandelijks toe. U blijft eigenaar van uw woning.

De Overwaarde Hypotheek biedt u een belangrijke zekerheid, de garantie bij marktwaarde. Dat geeft u de zekerheid dat u of uw nabestaanden geen restschuld overhouden wanneer de woning wordt verkocht voor een lager bedrag dan de hypotheekschuld. Voor deze zekerheid gelden een aantal voorwaarden. Daarover leest u verderop meer.

Naast de voordelen zijn er ook een aantal aandachtspunten bij dit product. Door dit document goed door te lezen, heeft u alle informatie om te beslissen of de Overwaarde Hypotheek bij u past.

## Belangrijke punten voordat u de Overwaarde Hypotheek afsluit

### Uw hypotheekschuld wordt hoger

Over het bedrag dat u opneemt uit de Overwaarde Hypotheek, bent u alleen rente verschuldigd. We tellen de verschuldigde rente elke maand op bij uw hypotheekschuld. Over de rente die we optellen bij uw hypotheekschuld bent u vervolgens ook rente verschuldigd. Dit heet het rente-op-rente-effect. Ook eventuele (maandelijke) opnames worden bij de hypotheekschuld opgeteld. Uw schuld wordt dus hoger tijdens de looptijd van de hypotheek. De hoogte van uw uiteindelijke schuld hangt onder andere af van het moment waarop u of uw erfgenamen de woning verkopen en de hypotheek terugbetalen. De hypotheekschuld kan zelfs hoger worden dan de marktwaarde van uw woning. Bij verkoop van uw woning kan dan een restschuld ontstaan. Door de garantie bij marktwaarde bent u beschermd tegen een restschuld. U leest hieronder wat het inhoudt.

#### Doordat uw hypotheekschuld toeneemt kan het zijn dat:

- u mogelijk geen nieuwe hypotheek kunt afsluiten als u naar een nieuwe koopwoning wilt verhuizen. U heeft mogelijk te weinig overwaarde over om de nieuwe woning te kunnen kopen.
- u mogelijk geen nieuwe hypotheek kunt afsluiten bij een andere geldverstrekker. Uw schuld is hoger dan de hypotheek die u op basis van uw inkomen kunt krijgen.
- uw erfgenamen mogelijk een lager bedrag ontvangen als erfenis.

### Hoogte toekomstige schuld onbekend

Bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek is nog niet bekend hoe hoog uw schuld in de toekomst wordt. Dat komt doordat de schuld oploopt totdat u of uw erfgenamen de woning verkopen en dat moment is vooraf nog niet bekend.

De uiteindelijke hoogte van uw schuld is het totaal aan opnames, opgetelde rente en eventuele kosten. In hoofdstuk 3 van dit document kunt u bekijken hoe uw hypotheekschuld zich de aankomende jaren mogelijk ontwikkelt bij verschillende scenario's. Dit is een aanname waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

### Een bestaande hypotheek

Heeft u op het moment dat u een Overwaarde Hypotheek bij ons afsluit al een hypotheek bij ABN AMRO? Dan kan deze naast de Overwaarde Hypotheek doorlopen. U blijft de rente en eventuele aflossing of inleg voor de andere hypotheek betalen zoals u al deed.

Heeft u een hypotheek bij een andere hypotheekverstrekker? Dan kan deze hypotheek daar niet door blijven lopen. U kunt uw bestaande hypotheek wel oversluiten naar ABN AMRO. Voor het oversluiten van uw hypotheek betaalt u bij uw huidige hypotheekverstrekker meestal wel een vergoeding voor vervroegd aflossen.

#### **Belangrijk**

- Bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek toetsen we of u de maandlast van uw huidige hypotheek kunt blijven betalen. We houden ook rekening met de situatie als binnen 10 jaar uw rente moet worden herzien, uw inkomen wijzigt en/of de looptijd van uw huidige hypotheek eindigt.
- Heeft u een bestaande hypotheek bij ABN AMRO? Of sluit u uw hypotheek over naar ABN AMRO? Houd er dan rekening mee dat de stijgende hypotheekschuld kan leiden tot een hogere tariefklasse-opslag op uw bestaande hypotheek. Dat houdt in dat u mogelijk een hogere rente betaalt voor uw bestaande hypotheek wanneer de rentevaste periode afloopt of u de rente tussentijds wilt wijzigen.

## Rentevaste perioden

U spreekt met ABN AMRO af hoelang uw rente vaststaat. Dit noemen we de rentevaste periode. Bij de Overwaarde Hypotheek is er een beperkte keuze uit rentevaste periodes. U kunt de rente binnen de gekozen periode niet aanpassen.

### Goed om te weten

De rente die in het renteaanbod van uw Overwaarde Hypotheek staat, is de rente die u betaalt. Wanneer de rente hoger of lager is op het moment dat u de hypotheekakte bij de notaris tekent, verandert de rente niet mee.

## Renteaftrek Overwaarde Hypotheek

De Overwaarde Hypotheek maakt normaal gesproken deel uit van box 3, waardoor de rente niet aftrekbaar is. Dit geldt in principe ook als u het geld gebruikt voor het aanpassen en onderhouden van uw woning. De Overwaarde Hypotheek voldoet niet aan de wettelijke vereisten met betrekking tot renteaftrek die sinds 1 januari 2013 gelden. Er kunnen echter uitzonderingen gelden. Neem daarom altijd contact op met een fiscaal adviseur als u de Overwaarde Hypotheek gebruikt voor de verbouwing van uw eigen woning.

## Eenmalige of maandelijkse opname

Bij de Overwaarde Hypotheek heeft u de keuze uit een eenmalige of maandelijkse opname. Doet u een eenmalige opname? Dan maken we dat bedrag over naar de notaris. Een maandelijks bedrag maken we over op het rekeningnummer dat u heeft opgegeven. We doen dat op de eerste werkdag van de maand vanaf het moment dat we uw Overwaarde Hypotheek in beheer hebben genomen.

## Hoogte en duur maandelijkse opname staan vast

- Kiest u voor maandelijkse opnames, dan bepaalt u bij het afsluiten welk bedrag u wilt ontvangen en voor hoeveel maanden u dit bedrag wilt ontvangen.
- De maximale looptijd van de maandelijkse opnames is gelijk aan de langste rentevaste periode die we aanbieden.
- U kunt de periode van maandelijkse opnames niet verlengen. Ook kunt u tussentijds het bedrag dat u maandelijks ontvangt niet wijzigen. U kunt de maandelijkse opname wel definitief stopzetten.

## Kosten voor het afsluiten

Het afsluiten van een Overwaarde Hypotheek kost geld. Denk onder andere aan:

- Advieskosten
- Afhandelingskosten
- Kosten voor een nieuw taxatierapport
- Notariskosten
- Mogelijke vergoeding voor het vervroegd aflossen van uw bestaande hypotheek

## Hypotheekinschrijving

Voor de Overwaarde Hypotheek is een hypotheekinschrijving van minimaal € 942.000 nodig. Dit is het bedrag dat de notaris (minimaal) op moet nemen in de hypotheekakte.

### Waarom is dit inschrijvingsbedrag nodig?

Het is vooraf niet bekend hoe hoog de hypotheekschuld van de Overwaarde Hypotheek precies wordt. Ook is nog niet bekend of de rente na afloop van de eerste rentevaste periode hoger wordt. Daarom houden we hiermee rekening mee in het inschrijvingsbedrag.

## Tijdens de looptijd van uw Overwaarde Hypotheek

### De garantie bij marktwaarde

Bij de Overwaarde Hypotheek heeft u een garantie bij marktwaarde. Deze garantie biedt u de zekerheid dat u of uw nabestaanden geen restschuld hebben als uw woning verkocht wordt tegen een lagere prijs dan de resterende hypotheekschuld. De voorwaarden voor deze garantie leest u hieronder. Voor de garantie bij marktwaarde betaalt u een opslag. De opslag is verrekend in de rente van uw Overwaarde Hypotheek. De garantie komt in beeld wanneer u uw woning gaat verkopen en uw hypotheekschuld hoger is dan de waarde van uw woning. Is uw schuld lager dan de waarde, dan kunt u die aflossen met de verkoopopbrengst van uw huis en heeft u de garantie niet nodig. In de scenario's in het volgende hoofdstuk kunt u zien wanneer dit mogelijk is.

Om gebruik te maken van deze garantie, moet u voldoen aan onder andere de volgende voorwaarden:

#### Belangrijk voor nu is, dat:

- uw woning voldoende is en blijft onderhouden. U leest hierna welke richtlijnen we daarvoor hebben.
- uw woning voldoende is en blijft verzekerd tegen schade als gevolg van brand, storm en inbraak.

#### Belangrijk bij de verkoop van uw woning:

- Neem, voordat u de woning verkoopt, contact op met ABN AMRO. Op dat moment bekijken wij of u de garantie bij marktwaarde nodig heeft en laten wij indien nodig een taxatierapport op onze kosten opmaken.
- Los uw hypotheekschuld af binnen 12 maanden nadat u de woning permanent heeft verlaten of nadat de langstlevende schuldenaar is overleden.
- Verkoop uw woning voor minimaal de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop. Wordt de woning verkocht voor minder dan de getaxeerde marktwaarde? Dan wordt het verschil tussen de verkoopprijs en de getaxeerde marktwaarde niet door de bank kwijtgescholden. Dit verschil valt niet onder de garantie bij marktwaarde en moet u op een andere manier aan de bank terugbetalen.

Wat de voorwaarden precies zijn en een aantal rekenvoorbeelden van de garantie, vindt u in de Algemene Voorwaarden. U vindt de Algemene Voorwaarden op [abnamro.nl](http://abnamro.nl) en ontvangt ze bij het definitieve aanbod.

De garantie bij marktwaarde geldt voor de totale hypotheek die u heeft bij ABN AMRO.

### Tweejaarlijkse uitvraag

Omdat de schuld van uw Overwaarde Hypotheek elke maand hoger wordt, vinden wij het belangrijk om gedurende de looptijd met u in contact te blijven. U ontvangt maandelijks een overzicht van uw Overwaarde Hypotheek, waarin u ziet hoe de schuld zich ontwikkelt. Daarnaast ontvangt u elke twee jaar een vragenlijst, waarin wij u enkele vragen stellen over uw persoonlijke situatie en het onderhoud wat u aan uw woning heeft gedaan. U moet de ingevulde vragenlijst aan ons terugsturen. Hieronder leest u meer over de richtlijnen waar we u in de vragenlijst vragen over stellen.

### Wat zijn onze richtlijnen voor onderhoud aan uw woning?

Goed onderhoud aan uw woning verhoogt uw woonplezier, maar verkleint ook het risico dat de waarde van uw woning daalt. Het is daarom belangrijk dat u voldoende geld reserveert om periodiek onderhoud uit te voeren aan uw woning. Daarmee houdt u zoveel mogelijk overwaarde over voor uw toekomstige (woon)wensen. Ook voldoet u daarmee aan een voorwaarde van de garantie bij marktwaarde.

#### Deze punten moeten op orde zijn:

- Schilderwerk, binnen en buiten
- Kozijnen, inclusief kitwerk
- Gevels en voegwerk

- Dak, inclusief dakgoten en afwatering
- Verwarmingsinstallatie, schoorsteen en rookkanalen
- Mechanische ventilatie
- Badkamer en keuken. Bijvoorbeeld is verfraaiing of modernisering geen onderdeel van het onderhoud.

Afhankelijk van uw woning zal er mogelijk ook onderhoud nodig zijn aan andere zaken in uw woning.

#### Aan welk bedrag moet u denken?

De kosten voor onderhoud die u ongeveer per jaar kwijt bent, zijn afhankelijk van de ouderdom en de waarde van uw woning. Als vakmensen het onderhoud uitvoeren, kunt u denken aan de volgende bedragen:

- Heeft u een woning met een bouwjaar van voor 1945? Dan zijn de gemiddelde kosten per jaar ongeveer 0,6% van de waarde van uw woning.
- Heeft u een woning met een bouwjaar tussen 1945 en 1980? Dan zijn de gemiddelde kosten per jaar ongeveer 0,4% van de waarde van uw woning.
- Heeft u een woning met een bouwjaar van na 1980? Dan zijn de gemiddelde kosten per jaar ongeveer 0,2% van de waarde van uw woning.

In deze richtlijnen zijn de kosten van bijvoorbeeld het vervangen van een badkamer of keuken niet meegenomen. Als u het onderhoud van uw woning zelf doet, dan kan een lager bedrag van toepassing zijn.

Maakt uw woning onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan worden verschillende onderhoudskosten al vanuit de VvE betaald. Geldt dit voor uw woning niet? Dan moet u de kosten voor onderhoud zelf betalen.

#### **Wijzigingen in uw persoonlijke situatie**

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kan uw persoonlijke situatie veranderen. Hierdoor kan het zijn dat u andere of nieuwe (woon)wensen krijgt of dat u extra middelen nodig heeft om de kosten te betalen. Denk bijvoorbeeld aan de volgende situaties:

- Uw gezondheid kan achteruitgaan, waardoor u bijvoorbeeld uw woning aan moet passen, moet verhuizen of particuliere zorg in moet kopen.
- Uw partner overlijdt waardoor de woning te groot voor u alleen is geworden of dat de vaste lasten te hoog worden.
- U wilt uw (klein)kinderen financieel ondersteunen.

Belangrijk om te weten is dat u binnen de Overwaarde Hypotheek niet een nieuwe opname van de overwaarde kunt doen. Ook is het niet mogelijk om uw eventuele bestaande hypotheek te verhogen.

#### Waarmee moet u rekening houden wanneer u komt te overlijden?

- Uw erfgenamen ontvangen mogelijk een lagere of mogelijk geen erfenis omdat de hypotheekschuld hoger wordt, maar de woningwaarde misschien niet.
- Heeft u de Overwaarde Hypotheek afgesloten met een partner waarmee u niet in gemeenschap van goederen getrouwd bent? En staat het eigendom van de woning niet op uw naam én die van uw partner? Dan raden we u aan om u goed door de notaris te laten adviseren over de gevolgen bij overlijden. Dit is belangrijk als het eigendom van de woning niet geheel overgaat naar de langstlevende partner.
- De Overwaarde Hypotheek moet altijd worden afgelost binnen 12 maanden nadat de langstlevende schuldenaar verhuist of overlijdt.

#### U kunt geen nieuwe schuldenaar toevoegen

Nadat u de Overwaarde Hypotheek heeft afgesloten, kunt u geen nieuwe persoon (schuldenaar genoemd) aan de hypotheek toevoegen. Als de laatste persoon die de Overwaarde Hypotheek heeft afgesloten komt te overlijden, moet de woning worden verkocht en de hypotheek worden afgelost.

**Aflossen Overwaarde Hypotheek**

U of uw erfgenamen betalen het geleende bedrag, inclusief de bijgeschreven rente, terug bij verkoop van uw woning. U hoeft tussentijds niet af te lossen op de Overwaarde Hypotheek. U mag wel extra aflossen. Bespreek met uw adviseur of dit verstandig is, omdat u het afgeloste bedrag niet opnieuw kunt opnemen. Bekijk in de voorwaarden welke regels er gelden voor het extra aflossen op uw hypotheek.



## De Overwaarde Hypotheek voor uw persoonlijke situatie

Uw persoonlijke gegevens	
Geboortedatum	25-10-1955
Waarde van uw woning	€ 650.000
Huidige bruto hypotheekschuld	€ 150.000

Samenstelling van uw Overwaarde Hypotheek, leningdeel 1	
Type	Eenmalige opname
Hoogte opname	€ 100.000
Rentevaste periode	10 jaar
Rentepercentage	5,31%
Looptijd	Tot verkoop woning of overlijden

## Hoe kan de Overwaarde Hypotheek er voor u uitzien

Bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek is niet te voorspellen hoe hoog de schuld precies oploopt en hoe de waarde van uw woning zich ontwikkelt.

In dit hoofdstuk ziet u daarom hoe het verloop van uw hypotheekschuld en de woningwaarde eruit kan zien. De scenario's zijn gebaseerd op uw persoonlijke gegevens en wensen. Het werkelijke verloop van uw hypotheekschuld en de woningwaarde kunnen hiervan afwijken, omdat de scenario's gebaseerd zijn op aannames over de rentestand (na afloop van de eerste rentevaste periode) en de waardeontwikkeling op de woningmarkt.

Scenario		Woningwaarde ontwikkeling	Hypotheekrente na afloop eerste rentevasteperiode
1	Neutraal	Stijging van 1% per jaar	6,00%
2	Negatief	Daling van 15%, daarna een stijging van 1% per jaar	7,31%
3	Meer negatief	Daling van 15%, daarna een stijging van 0,5% per jaar	7,31%
4	Zeer negatief	Daling van 20%, daarna geen stijging	7,31%

De scenario's tonen het schuldverloop van uw Overwaarde Hypotheek inclusief de bij de schuldrest opgetelde rente, na het eerste jaar en vervolgens per vijf jaar.

In de scenario's kan de hoogte van de totale hypotheekschuld afwijken van het daadwerkelijke schuldverloop van de Overwaarde Hypotheek en een al bestaande hypotheek. Bijvoorbeeld omdat we niet alle gegevens hebben om het verloop van de restschuld van uw bestaande hypotheek te berekenen. Zo zou het kunnen zijn dat de totale hypotheek na bijvoorbeeld 10 jaar in werkelijkheid lager is dan de hoogte van de hypotheek zoals in het scenario is opgenomen, doordat u (maandelijks) aflost op uw bestaande hypotheek.

## Scenario 1: Neutraal

- **Woningwaarde ontwikkeling: stijging van 1% per jaar**
- **Hypotheekrente na afloop eerste rentevaste periode is 6,00%**

In dit scenario gaat ABN AMRO ervan uit dat de waarde van uw woning jaarlijks met 1% stijgt en rekenen we met een rente van 6,00% na afloop van uw eerste rentevaste periode. Dit betekent het volgende verloop van uw hypotheek:

Jaar	Hoeveel er is opgenomen?	Bijgeschreven rente	Schuld inclusief rentebijbeschrijving	Totale hypotheek	Woningwaarde
1	€ 100.000	€ 5.441	€ 105.441	€ 255.441	€ 656.500
5	€ 100.000	€ 30.332	€ 130.332	€ 280.332	€ 683.157
10	€ 100.000	€ 69.864	€ 169.864	€ 319.864	€ 718.004
15	€ 100.000	€ 129.121	€ 229.121	€ 379.121	€ 754.630
20	€ 100.000	€ 209.050	€ 309.050	€ 459.050	€ 793.124
25	€ 100.000	€ 316.862	€ 416.862	€ 566.862	€ 833.581
30	€ 100.000	€ 462.285	€ 562.285	€ 712.285	€ 876.102

## Scenario 2: Negatief

- **Woningwaarde ontwikkeling: daling van 15%, daarna een stijging van 1% per jaar**
- **Hypotheekrente na afloop eerste rentevaste periode is 7,31%**

In dit scenario gaat ABN AMRO ervan uit dat de waarde van uw woning direct na afsluiten van de Overwaarde hypotheek met 15% daalt. Daarna stijgt de waarde van de woning 1% per jaar. We rekenen met een rente van 7,31% na afloop van uw eerste rentevaste periode. Dit resulteert in het volgende verloop van uw hypotheek:

Jaar	Hoeveel er is opgenomen?	Bijgeschreven rente	Schuld inclusief rentebijbeschrijving	Totale hypotheek	Woningwaarde
1	€ 100.000	€ 5.441	€ 105.441	€ 255.441	€ 558.025
5	€ 100.000	€ 30.332	€ 130.332	€ 280.332	€ 580.683
10	€ 100.000	€ 69.864	€ 169.864	€ 319.864	€ 610.304
15	€ 100.000	€ 144.543	€ 244.543	€ 394.543	€ 641.435
20	€ 100.000	€ 252.053	€ 352.053	€ 502.053	€ 674.155
25	€ 100.000	€ 406.828	€ 506.828	€ 656.828	€ 708.544
30	€ 100.000	€ 629.649	€ 729.649	€ 879.649	€ 744.687

### Scenario 3: Meer negatief

- **Woningwaarde ontwikkeling: daling van 15%, daarna een stijging van 0,5% per jaar**
- **Hypotheekrente na afloop eerste rentevaste periode 7,31%**

In dit scenario gaat ABN AMRO ervan uit dat de waarde van uw woning direct na afsluiten van de Overwaarde hypotheek met 15% daalt. Daarna stijgt de waarde van de woning 0,5% per jaar. We rekenen met een rente na afloop van uw eerste rentevaste periode van 7,31%. Dit resulteert in het volgende verloop van uw hypotheek:

Jaar	Hoeveel er is opgenomen?	Bijgeschreven rente	Schuld inclusief rentebijbeschrijving	Totale hypotheek	Woningwaarde
1	€ 100.000	€ 5.441	€ 105.441	€ 255.441	€ 555.263
5	€ 100.000	€ 30.332	€ 130.332	€ 280.332	€ 566.451
10	€ 100.000	€ 69.864	€ 169.864	€ 319.864	€ 580.755
15	€ 100.000	€ 144.543	€ 244.543	€ 394.543	€ 595.420
20	€ 100.000	€ 252.053	€ 352.053	€ 502.053	€ 610.455
25	€ 100.000	€ 406.828	€ 506.828	€ 656.828	€ 625.870
30	€ 100.000	€ 629.649	€ 729.649	€ 879.649	€ 641.674

### Scenario 4: Zeer negatief

- **Woningwaarde ontwikkeling: daling van 20%, daarna geen stijging**
- **Hypotheekrente na afloop eerste rentevaste periode is 7,31%**

In dit scenario gaat ABN AMRO ervan uit dat de waarde van uw woning direct na afsluiten van de Overwaarde hypotheek met 20% daalt. Daarna stijgt de waarde van de woning niet. We rekenen met een rente na afloop van uw eerste rentevaste periode van 7,31%. Dit resulteert in het volgende verloop van uw hypotheek:

Jaar	Hoeveel er is opgenomen?	Bijgeschreven rente	Schuld inclusief rentebijbeschrijving	Totale hypotheek	Woningwaarde
1	€ 100.000	€ 5.441	€ 105.441	€ 255.441	€ 520.000
5	€ 100.000	€ 30.332	€ 130.332	€ 280.332	€ 520.000
10	€ 100.000	€ 69.864	€ 169.864	€ 319.864	€ 520.000
15	€ 100.000	€ 144.543	€ 244.543	€ 394.543	€ 520.000
20	€ 100.000	€ 252.053	€ 352.053	€ 502.053	€ 520.000
25	€ 100.000	€ 406.828	€ 506.828	€ 656.828	€ 520.000
30	€ 100.000	€ 629.649	€ 729.649	€ 879.649	€ 520.000