



Variabele Rente

Versie augustus 2022

- De rente kan maandelijks wijzigen
- Uw maandlasten veranderen mee
- Kosteloos omzetten naar vaste rente

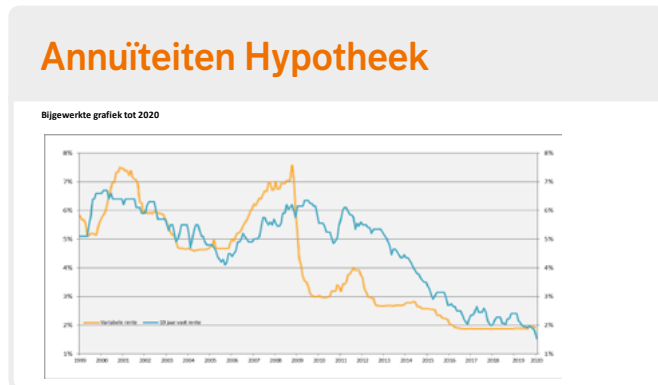
De laagste rente is vaak een variabele rente. Een kenmerk van variabele rente is dat de rente iedere maand kan wijzigen en dan wijzigen ook uw maandlasten. Dalende maandlasten zijn natuurlijk prettig, maar stijgende maandlasten moeten u geen slapeloze nachten bezorgen. Een vaste rente, dat is rente die voor een vooraf bepaalde periode gelijk blijft, is vaak hoger. Maar biedt ook meer zekerheid.

Mogelijkheden met Variabele Rente

Variabele rente kan worden gekozen bij de Annuïteiten, Lineaire en Aflossingsvrije Hypotheek. Variabele rente is niet mogelijk bij een (Bank)Spaar Hypotheek en ook niet bij een Overbruggingskrediet. U kunt uw variabele rente op ieder moment kosteloos omzetten naar een vaste rente. Ook kunt u leningdelen met variabele rente altijd kosteloos aflossen.

Ontwikkeling variabele rente

De variabele rente kan iedere maand veranderen. Niemand kan voorspellen hoe de rente zich precies ontwikkelt. De grafiek toont hoe de variabele rente (zoals wij hem berekenen) zich in het verleden heeft ontwikkeld. Tot september 2014 zijn we ervan uitgegaan dat de opslag variabele rente gelijk is gebleven omdat wij nog geen variabele rente hadden. Vanaf introductie maken wij gebruik van de actuele opslag variabele rente.



Voor de actuele versie van de grafiek verwijzen wij u naar nn.nl/variabelerente

Op basis van de ontwikkelingen van de variabele rente zijn in de tabel de hoogste en de laagste rente weergegeven vanaf 1999.

In dit indicatief voorbeeld worden de volgende variabelen gebruikt:

1. € 100.000,- Annuiteitenhypothec
2. Tariefklasse 'meer dan 80% tot en met 90% marktwaarde'
3. Opslag variabele rente is 2,30%

	Euribor	Opslag variabele rente	Variabele rente	Maandlasten (bruto)
Hoogste	5,01%	2,56%	7,57%	€ 704
Laagste	-0,46%	2,30%	1,84%	€ 362

U moet zich wel realiseren dat er een periode kan zijn dat met variabele rente uw lasten hoger zijn.

Voordelen en nadelen

Voordelen

Omdat de variabele rente niet vaststaat, profiteert u direct als de rente daalt. Denkt u dat de rente gaat stijgen, dan kunt u altijd uw variabele rente kosteloos omzetten naar een vaste renteperiode.

Nadelen /risico's

De variabele rente kan zowel stijgen als dalen, daarmee stijgen of dalen ook uw maandlasten. Voor deze wisselende maandlasten moet u wel financiële ruimte hebben.

Variabele Rente bestaat uit

De Variabele Rente wordt bepaald door twee elementen: de 1-maands Euribor en de opslag variabele rente.

Euribor

Euribor is een afkorting van Euro InterBank Offered Rate. Dit is het rentetarief waartegen een aantal Europese banken elkaar leningen verstrekken in euro's. De Euribor is een zogeheten rentebenchmark of referentierente. Dit betekent dat de Euribor wordt gebruikt om de rente vast te stellen van allerlei financiële producten. Er bestaan Euribor tarieven met verschillende looptijden. De Euribor tarieven worden dagelijks rond 11:00 uur vastgesteld en gepubliceerd door de European Money Markets Institute (afgekort EMMI). EMMI is de beheerder van Euribor. Op de website van EMMI, emmi-benchmarks.eu kunt u alle Euribor tarieven vinden. Wij gebruiken Euribor als basisrente voor onze variabele hypotheekrente. Onze variabele hypotheekrente wordt gebaseerd op het 1-maands Euribor tarief.

Wat zijn de gevolgen van Euribor voor u?

Een daling of stijging van het 1-maands Euribor tarief heeft gevolgen voor de door u te betalen variabele hypotheekrente. Uw maandlasten kunnen hierdoor fors dalen of stijgen. Belangrijk is dat u uw maandlasten kunt blijven betalen. Ook als uw hypotheekrente fors stijgt. U kunt een variabele hypotheekrente op ieder moment kosteloos omzetten naar een vaste hypotheekrente. Wel moet u zich realiseren dat die vaste hypotheekrente intussen ook kan zijn gestegen. Ook kunt u leningdelen met een variabele hypotheekrente altijd kosteloos aflossen.

Wat gebeurt er als de Euribor niet meer kan worden gebruikt?

Rentebenchmarks zoals de Euribor zijn aan regels gebonden. In Europa geldt hiervoor de Benchmark Verordening. Voldoet een rentebenchmark niet (meer) aan deze Europese wetgeving? Dan mag een bank deze rentebenchmark niet meer gebruiken. Wij mogen de variabele hypotheekrente dan niet meer baseren op de Euribor. Er kunnen ook andere situaties ontstaan waarbij wij uw variabele hypotheekrente niet meer kunnen baseren op Euribor. In die gevallen kiest Nationale-Nederlanden voor een andere benchmark om de variabele hypotheekrente voor uw hypotheek te bepalen. Als dit gebeurt informeren wij u hier natuurlijk over. Indien dat mogelijk is, informeren wij u tenminste 3 maanden van tevoren. Bent u het niet eens met de wijziging, dan is het goed om te weten dat u uw leningdelen met variabele hypotheekrente altijd kosteloos mag aflossen of omzetten naar een vaste hypotheekrente. Nationale-Nederlanden kiest in de volgende situaties een alternatieve rentebenchmark:

1. Als Euribor niet meer aan de geldende wetgeving voldoet.
2. Als Euribor niet meer wordt gepubliceerd.
3. Als Euribor vanaf een bepaalde datum niet meer representatief of geschikt is volgens de beheerder van Euribor of een toezichthouder van die beheerder van Euribor.

Als de wetgever, een toezichthouder, de Europese Centrale Bank of de beheerder van Euribor een alternatieve rentebenchmark aanwijst als opvolger van Euribor, dan volgen wij dat natuurlijk op. Wijst de wetgever, een toezichthouder, de Centrale Bank of de beheerder van Euribor geen alternatieve Benchmark aan, dan brengen we de actuele rente behorende bij de kortste rentevast periode die Nationale-Nederlanden op dat moment aanbiedt bij u in rekening. De opslag variabele rente komt dan te vervallen. Drie maanden voor het aflopen van deze rentevast periode ontvangt u een nieuw rentevoorstel. Als Euribor niet meer aan de geldende wetgeving voldoet, de systematiek van Euribor fundamenteel wijzigt of niet meer gepubliceerd wordt, zal Nationale-Nederlanden u hierover, indien mogelijk, tenminste 3 maanden van tevoren informeren. Als u het niet eens bent met het bericht van Nationale-Nederlanden kunt u de leningdelen van uw hypotheek met variabele rente kosteloos aflossen tot het moment genoemd in het bericht. U moet uw bezwaar dan schriftelijk binnen twee maanden na dagtekening van het bericht van de Bank kenbaar maken.

Opslag variabele rente

In aanvulling op het variabele 1-maands Euribor rentetarief wordt een variabele opslag gerekend. De variabele opslag kan door Nationale-Nederlanden altijd worden gewijzigd. Bij zo'n wijziging geven we aan wat de oorzaak is van de verandering. Een maand voor wij de wijziging invoeren, informeren we u hierover persoonlijk.

De opslag variabele rente bestaat uit de volgende vier componenten, die alle vier variabel zijn:

1. Opslagen in verband met ontwikkelingen kapitaalmarkten en kapitaalkosten
2. Risico-opslag
3. Doorlopende dienstverleningskosten
4. Winstopslag

Opslagen in verband met ontwikkelingen kapitaalmarkten en kapitaalkosten

Met deze opslagen dekken wij de risicokosten die wij betalen voor het inkopen van geld op de geld- en kapitaalmarkt voor het financieren van hypotheek.

Risico-opslag

Uw situatie bepaalt of u een risico-opslag moet betalen en hoe hoog deze is. Dit hangt onder andere af van de tariefklasse waarin uw hypotheek valt op basis van de verhouding hypotheek/woningwaarde. Deze risico-opslag kan bij variabele rente zowel omlaag als omhoog. Bijvoorbeeld als u (extra) aflost, meer gaat lenen of omdat de waarde van uw woning stijgt of daalt. Een maand van tevoren informeren wij u over deze wijziging.

Nationale-Nederlanden heeft negen verschillende tariefklassen. Acht daarvan lopen op van een lening tot en met 40% van de waarde van uw woning, tot een lening van meer dan 100% van de waarde van uw woning. Daarnaast is er een aparte tariefklasse voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Doorlopende dienstverleningskosten

Een deel van de rente die u betaalt, gebruiken wij voor de kosten van de administratie en het beheer van uw hypotheek. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor personeel en kantoren.

Winstopslag

Winstopslag kan worden gebruikt voor onder meer het ontwikkelen van nieuwe producten en diensten, de continuering van bedrijfsactiviteiten en het doen van uitkeringen aan aandeelhouders.

Wijzigen variabele rente

Elke maand kan de variabele rente wijzigen. Onze variabele rente wordt vastgesteld op basis van het 1-maands Euribor tarief van 2 werkdagen voor het einde van de maand. De variabele opslag kan per maand worden gewijzigd.

Meer weten

Wilt u meer weten over de variabele rente van Nationale-Nederlanden? Neem hiervoor contact op met uw hypotheekadviseur. In een persoonlijk gesprek krijgt u advies over de beste oplossing die bij uw persoonlijke wensen en behoeften past.

Meer weten?

 **Kijk op www.nn.nl/hypotheek**

 **of neem contact op met uw hypotheekadviseur**