

Productwijzer Aegon Hypotheken

december 2024

> Uitsluitend bestemd voor de financieel dienstverlener



Inhoudsopgave

Productwijzer Aegon Hypotheken	3
Aegon Annuïteiten Hypotheek	7
Aegon Lineaire Hypotheek	9
Aegon Bankspaarhypotheek	10
Aegon SpaarHypotheek	12
Aegon Aflossingsvrije Hypotheek	14

Productwijzer Aegon Hypotheken

Doel van deze productwijzer

In deze wijzer vindt u informatie over de belangrijkste kenmerken, risico's en beperkingen van onze hypotheekproducten. Op deze manier begrijpt u de werking van een Aegon hypotheekproduct, herkent u de doelgroep waarvoor het ontworpen is en kunt u de producten op de juiste wijze distribueren. Ook weet u op basis van deze informatie voor welke doelgroep een hypotheekproduct niet geschikt is.

De wijze van distributie van onze producten

De Aegon hypotheekproducten zijn adviesproducten waarbij Aegon verwacht dat een adviseur op basis van de individuele wensen en mogelijkheden van de klant het best passende product adviseert. U stelt in uw hypotheekadvies de klant centraal. U gebruikt hiervoor de informatie uit deze productwijzer, de Acceptatiehandleiding, de actuele hypotheek- en productvoorwaarden en onze formulieren. Het is niet toegestaan een Aegon hypotheekproduct aan te bieden aan een klant op basis van execution only, tenzij Aegon Hypotheken daarvoor uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven. In de "Samenwerkingsovereenkomst tussen bemiddelaars en Aegon" staan de afspraken die met u zijn gemaakt inzake de samenwerking met ons. Hierin staat onder meer hoe u onze hypotheekproducten distribueert.

Algemene informatie over Aegon Hypotheken

Aanbieder van de hypothecaire lening is Aegon Hypotheken B.V. De levensverzekeringen bij de Aegon Hypotheken worden afgesloten bij Aegon Levensverzekering N.V. De Aegon Bankspaarhypotheek Rekening bij de Aegon Bankspaarhypotheek wordt geopend bij Aegon Bank.

Aegon Hypotheken B.V. is statutair gevestigd te Utrecht, handelsregister 52054454. Aegon Hypotheken B.V. is ingeschreven in het register dat de AFM aanhoudt. Aegon Levensverzekering N.V. is statutair gevestigd te Utrecht, handelsregister 27095315. Aegon Bank, onderdeel van Knab N.V., is statutair gevestigd te Den Haag, handelsregister 30100799. Aegon Levensverzekering N.V. en Aegon Bank, onderdeel van Knab N.V., zijn ingeschreven in het register dat de AFM en DNB aanhouden.

Organisatie Aegon Hypotheken

Aegon verstrekt, administreert, distribueert en beheert hypotheken. Aanvragen voor de hypotheken kunt u uitsluitend via HDN indienen. De contactgegevens vindt u op www.aegon.nl/voor-adviseurs. We zijn op werkdagen via chat en telefoon bereikbaar van 8.30 tot 17.30 uur.

Postadres: Postbus 23002, 8900 MC Leeuwarden

Bezoekadres: Snekerkade 1, 8911 AA Leeuwarden

Goed om te weten over onze hypotheekproducten

Geldende rente

Aegon offreert de hypotheekrente die geldt op het moment dat de aanvraag is ontvangen. Kiest uw klant voor een vaste rente? Dan bieden wij in ons renteaanbod het volgende rentetype aan:

Passeerrente = offerterente.

De rente, die de klant na passeren van de hypotheek betaalt, is de geoffreerde rente in het renteaanbod.

Tariefklassen

Bij hypotheeken zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bepalen we de rente aan de hand van de verhouding tussen de netto lening en de marktwaarde van de woning. Kijk op aegon.nl of in het rentebericht voor de actuele tarieven en de tariefklassen.

Variabele rente

De variabele rente is bij Aegon opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

Basistarief: onze inkoopprijs

Om een hypotheek te kunnen verstrekken moeten wij geld inkopen. Het basistarief kunt u zien als de 'kale' inkoopprijs van het geld. Wij gebruiken de driemaands Euribor* als basistarief. De driemaands Euribor is daarmee één van de componenten die wordt gebruikt bij het vaststellen van de variabele rente. Er is daarmee geen één op één relatie tussen de hoogte van de variabele rente en de ontwikkeling van de Euribor.

Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten

Boven op het basistarief maken wij nog andere kosten om geld in te kopen. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheeken.

Individuele risico-opslagen

De risico-opslag is afhankelijk van de persoonlijke situatie. Dit hangt bijvoorbeeld af van de verhouding van de hypotheek ten opzichte van de waarde van de woning. Deze verhouding bepaalt de tariefklasse. Goed om te weten: heeft uw klant een hypotheek met NHG? Dan betaalt de klant geen individuele risico-opslag.

Onze doorlopende kosten

Voor het beheren van de hypotheek - en onze serviceverlening- maken wij kosten. Denk hierbij aan bijvoorbeeld personeels- en huisvestingskosten.

Onze winst

Winstopslag gebruiken we onder meer voor het ontwikkelen van nieuwe producten en diensten. Maar ook voor het voortzetten van bedrijfsactiviteiten en het doen van uitkeringen aan de aandeelhouder. Winst is voor ons nodig om te blijven bestaan als bedrijf.

* De Euribor (Euro Interbank Offered Rate) is het rentepercentage dat de ene bank aan de andere bank in één van de Eurolanden doorberekent. Wij gebruiken de Euribor als referentie om de variabele rente voor uw hypotheek te bepalen. De Euribor is daarmee één van de componenten die effect heeft op de hypotheekrente. De beheerder van de Euribor is EMMI (European Money Markets Institute). EMMI is verantwoordelijk voor het vaststellen en publiceren van het referentiekader. Meer informatie over de beheerder van de Euribor vindt u op de website van EMMI. Stopt de Euribor of wijzigt de Euribor fundamenteel? Dan kiezen wij een alternatief referentie om de variabele rente voor de hypotheek te bepalen. Hiervoor is een schriftelijk plan beschikbaar.

Bekijk de huidige rente voor variabele rente op aegon.nl.

Renteherziening

Aegon herziet de rente aan het einde van een rentevaste periode. Uw klant ontvangt tenminste drie maanden voor de afloop van een rentevaste periode een renteherzieningsvoorstel van Aegon Hypotheken. Aan een renteherziening zijn geen kosten verbonden. In dit renteherzieningsvoorstel zijn de mogelijke rentetypes vermeld met hun actuele rentepercentages.

Uw klant krijgt bij de keuze voor een vaste rente altijd dalrente. Dalrente is de laagste rente die Aegon Hypotheken voor de betreffende hypotheekvorm en gekozen rentevaste periode hanteert in de drie maanden vóór de renteherzieningsdatum. Met dalrente hebben onze klanten altijd het laagst mogelijke rentetarief.

Voor variabele rente geldt geen dalrente, uw klant betaalt de actuele rente die geldt op de renteherzieningsdatum.

Vervroegde aflossing

Uw klant mag extra aflossen. Dat betekent dat uw klant eerder aflost dan contractueel is afgesproken. Voor meer informatie over vervroegde aflossing, vergoedingsvrije ruimte, vrijgestelde situaties en de berekening van aflossingskosten verwijzen wij u naar artikel 5 van de Aegon hypotheekvoorwaarden.

Algemene productkenmerken

Aflosvormen	Annuïtair, lineair, aflossingsvrij (aflossen uiterlijk na 30 jaar), (bank)sparen (aflossen met de opbrengst van een gekoppelde bankrekening of verzekering). Combinaties in de vorm van meerdere leningdelen en/of aflosvormen is mogelijk tot maximaal acht leningdelen (inclusief overbruggingskrediet).
Distributiekanaal	Adviseur Hypothecair Krediet.
Mogelijke rentevarianten	Vaste en variabele rente, variabele rente is alleen mogelijk bij een Annuïteitenhypotheek, Lineaire Hypotheek of Aflossingsvrije hypotheek. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.
Prijsdifferentiatie	Voor een Annuïteitenhypotheek en Lineaire Hypotheek geldt een afzonderlijk rente overzicht, deze hypotheekproducten zijn lager geprijsd.
Looptijd hypotheek / lening	Maximaal 30 jaar (360 maanden).
Minimaal leningbedrag	Voor nieuwe leningen €25.000,- , voor verhogingen/tweede hypotheek €10.000,-.
Maximale hypotheek (totaal)	€950.000 (inclusief overbruggingskrediet).
Verhoogde inschrijving	Ja, dat is mogelijk
Fiscaal regime	Box 1; Box 3. Een combinatie van Box 1 en Box 3 in één leningdeel is niet mogelijk.
Toegestane LTV bij aanvraag	Standaard maximaal 100%. Voor ondernemer of DGA maximaal 90% bij een niet-NHG hypotheek, maximaal 100% (106) bij een NHG hypotheek (bij Energie Besparende Voorzieningen).

Maximum Aflossingsvrije Hypotheek	Bij een NHG hypotheek: conform eisen Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Bij een niet-NHG hypotheek: maximaal 50% van de marktwaarde van de woning zoals vastgesteld bij verstrekking van de lening.
Zekerheden	Eerste hypotheekrecht op woning die bestemd is voor eigen gebruik en permanente bewoning door de hoofdelijk aansprakelijke(n).
Betalingswijze maandlast	Automatische incasso per maand achteraf: op de eerste werkdag van de volgende maand.
Verhuisregeling renterechten	De klant kan bij verhuizing zijn renterechten meenemen naar de Aegon hypotheek voor de nieuwe woning. Voor andere voorwaarden zie artikel 9 van de Aegon hypotheekvoorwaarden.
Toepassing actuele hypotheekvoorwaarden	Na iedere wijziging waar de klant voor tekent, wordt de meest recente versie van de Algemene hypotheekvoorwaarden van toepassing op alle leningen en/of leningdelen die gekoppeld zijn aan het onderpand.
Aanpassing maandlast na bepaalde mutaties	De maandlast wordt opnieuw berekend bij: <ul style="list-style-type: none"> • extra aflossing; • aanpassing van tariefklasse; • aanpassen looptijd; • omzetten naar marktrente.
Administratiekosten bij een omzetting van de hypotheekvorm	Bij een verzoek voor omzetten in andere hypotheekvorm(en) brengen wij €150 in rekening bij de klant, ongeacht of de wijziging geaccepteerd wordt.
Jaaroverzichten	Aan het begin van ieder jaar ontvangt de klant een jaaroverzicht van het voorgaande jaar met daarin: de schuld op 31 december, de betaalde rente en (eventueel) de betaalde aflossingen. Deze informatie kan de klant gebruiken om zijn aangifte te controleren.

In de Hypotheekgids van Aegon vindt u meer over de regels voor het accepteren en verstrekken van een Aegon hypotheek.

Deze Productwijzer past Aegon regelmatig aan. Kijk voor de meest actuele versie op www.aegon.nl onder 'Voor Adviseurs', waar u dit document vindt onder Hypotheek downloads.

Aegon Annuïteiten Hypotheek

Hoe werkt het product?

De Aegon Annuïteiten Hypotheek is een hypothecaire lening met verplichte maandelijkse aflossing. Gedurende de rentevaste periode betaalt uw klant een vast bedrag (de annuïteit). Dit vaste bedrag bestaat uit rente en aflossing. Gedurende de rentevaste periode neemt het bedrag dat de klant maandelijks betaalt aan rente af en aan aflossing toe. Bij keuze voor variabele rente kan de annuïteit iedere maand wijzigen. Aan het eind van de looptijd is de lening geheel afgelost.

Doelstellingen van een klant die een Aegon Annuïteiten Hypotheek sluit:

- voorspelbare vaste bruto maandlasten gedurende de rentevaste periode;
- volledige aflossing hypotheekschuld aan het einde van de looptijd;
- fiscale aftrekbaarheid van de rente;
- afname van het restschuldrisico gedurende de looptijd.

De Aegon Annuïteiten Hypotheek past bij klanten die:

- een gegarandeerde aflossing van de lening willen op einddatum;
- gedurende de looptijd contractueel willen aflossen en lagere maandlasten bij aanvang belangrijker vinden dan het sneller afbouwen van het (eventuele) restschuldrisico;
- een geleidelijke stijging van de netto maandlast kunnen opvangen omdat dat past bij hun individuele risicobereidheid, en (verwachte) inkomens- en vermogenspositie;
- fiscale renteaftrek belangrijk vinden;
- voor het eerst een woning kopen, gebruik willen maken van de renteaftrek, waarbij vooral de eerste jaren een zo laag mogelijke vaste maandlast belangrijk is;
- een restschuld willen meefinancieren.

De Aegon Annuïteiten Hypotheek past niet bij klanten die:

- een aflossingsvrije hypotheek hebben van voor 1 januari 2013 en deze hypotheekvorm willen voortzetten met behoud van fiscale renteaftrek;
- in de beginfase van de hypotheek sneller aflopende lasten willen in verband met toekomstig verwacht lager inkomen;
- flexibel willen aflossen;
- een zo laag mogelijke maandlast willen;
- fiscale renteaftrek niet belangrijk vinden.

Productkenmerken

Aflosvorm	Contractueel aflosschema berekend op basis van rente en looptijd. Bij elke wijziging van de contractrente verandert het contractuele aflosschema.
Maandlast	Bruto: de maandlast blijft gelijk zolang het rentepercentage niet wijzigt; Netto (bij aftrekbare rente): de maandlast stijgt zolang het rentepercentage niet wijzigt.
Mogelijke rentevarianten	Vast en variabel. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.
Prijsdifferentiatie	De rentetarieven voor een Annuïteiten hypotheek en Lineaire Hypotheek zijn lager geprijsd dan de overige Aegon hypotheekproducten.
Fiscale behandeling	Box 1.
Fiscale eisen	Indien box 1 nieuw regime: fiscale aflosverplichting; tenminste aflossen volgens aflosschema behorend bij een 360 maanden durende annuïteit.

Aegon Lineaire Hypotheek

Hoe werkt het product?

De Aegon Lineaire Hypotheek is een hypothecaire lening met verplichte maandelijkse aflossing. Gedurende de gehele looptijd betaalt de klant maandelijks een vast bedrag voor de aflossing en een dalend bedrag aan rente. Is de looptijd van de lening bijvoorbeeld dertig jaar (360 maanden)? Dan lost de klant maandelijks 1/360e deel van de hypotheekschuld af. Hierdoor daalt de hypotheekschuld in een rechte lijn (lineair), net als de te betalen rente. Aan het eind van de looptijd is de lening geheel afgelost.

Doelstellingen van een klant die een Aegon Lineaire Hypotheek sluit:

- volledige aflossing van de hypotheekschuld aan het eind van de looptijd;
- afnemende maandlasten gedurende de gehele looptijd;
- over de hele looptijd bezien zo min mogelijk rente betalen in vergelijking met andere hypotheekvormen.

De Aegon Lineaire Hypotheek past bij klanten die:

- verwachten dat op termijn hun (besteedbaar) inkomen zal dalen en/of snel de hypotheekschuld willen verlagen;
- een gegarandeerde aflossing van de lening willen op einddatum;
- afnemende maandlasten willen gedurende de looptijd;
- fiscale renteaftrek belangrijk vinden;
- een restschuld willen mee financieren.

De Aegon Lineaire Hypotheek past niet bij klanten die:

- een aflossingsvrije hypotheek hebben van voor 1 januari 2013 en de oude hypotheekvorm wil voortzetten met behoud van fiscale renteaftrek;
- flexibel aflossen;
- gelijkblijvende maandlasten willen (bruto);
- fiscale renteaftrek niet belangrijk vinden.

Productkenmerken

Aflosvorm	Contractueel aflosschema op basis van de looptijd. Bij renteherziening verandert het contractuele aflosschema niet.
Maandlast	Bruto: de maandlast daalt elke maand zolang het rentepercentage niet wijzigt; Netto: de maandlast daalt elke maand zolang het rentepercentage niet wijzigt.
Mogelijke rentevarianten	Vast en variabel. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.
Prijzdifferentiatie	De rentetarieven voor een Lineaire en Annuïteitenhypotheek zijn lager geprijsd dan de overige Aegon hypotheekproducten.
Fiscale behandeling	Box 1.
Fiscale eisen	Indien box 1 nieuw regime: fiscale aflosverplichting: tenminste aflossen volgens aflosschema behorend bij een 360 maanden durende annuïteit.

Aegon Bankspaarhypothek

Alleen voor bestaande klanten

Vanaf 1 november 2022 sluiten wij geen nieuwe Bankspaarhypotheken meer. Bestaande klanten kunnen hun Aegon Bankspaarhypothek blijven gebruiken.

Hoe werkt het product?

De Aegon Bankspaarhypothek bestaat uit een hypothecaire lening en een gekoppelde bankspaarrekening (SEW). Deze hypothekvorm biedt de zekerheid dat de lening op de einddatum volledig wordt afgelost met het opgebouwde saldo van de bankspaarrekening. Over de inleg op de spaarrekening wordt dezelfde rentevergoeding berekend als het hypotheekrentepercentage dat in rekening wordt gebracht voor de lening. Als de hypotheekrente op de lening wordt verlaagd, stijgt de inleg op de spaarrekening, bij een renteverhoging op de lening, daalt de inleg op de spaarrekening. Deze combinatie zorgt voor stabielere bruto maandlasten bij een renteherziening in vergelijking met andere hypothekvormen.

Doelstellingen van een klant die een Aegon Bankspaarhypothek sluit:

- maximale fiscale renteaftrek bezien over de totale looptijd van de lening;
- volledige aflossing van de lening aan het eind van de looptijd.

De Aegon Bankspaarhypothek past bij klanten die:

- al een bestaande Aegon Bankspaarhypothek bij ons hebben en deze willen voortzetten;
- zekerheid willen dat op de einddatum de lening kan worden afgelost;
- stabielere bruto maandlasten willen, ook na een renteherziening;
- geen behoefte hebben aan afname van de schuld gedurende de looptijd.

De Aegon Bankspaarhypothek past niet bij klanten die:

- voor het eerst een hypothek sluiten;
- gedurende de looptijd contractueel willen aflossen;
- een restschuld mee willen financieren;
- de bestaande lening willen verhogen.

Productkenmerken

Aflosvorm	Geen contractuele aflossing gedurende de looptijd. Aflossen gebeurt op de einddatum van de lening met het beschikbare saldo van de Spaarrekening Eigen Woning (SEW).
Maandlast	Deze blijft gelijk zolang het rentepercentage niet wijzigt.
Relatie hypotheekrente en inleg	Dempende werking bij renteherziening doordat de rentevergoeding op de spaarrekening gelijk is aan de hypotheekrente die de klant betaalt.
Mogelijke rentevarianten	Vast. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.
Prijsdifferentiatie	De rentetarieven voor een (Bank)spaarhypotheek en een Aflossingsvrije hypotheek zijn hoger geprijsd dan voor een Lineaire en Annuïteitenhypotheek.
Fiscale behandeling	Box 1.
Voorwaarden SEW	<ul style="list-style-type: none">• Aegon heeft geen en/of rekening;• De minimale aanvangsleeftijd van de rekeninghouder is 18 jaar, de maximum looptijd is 30 jaar, maar nooit langer dan tot de 75-jarige leeftijd. Het is mogelijk om de duur van de inlegperiode in te korten;• Automatisch incasso van de inleg door Aegon;• Minimale inleg per periode € 20,-;• Hoogste inleg in een jaar mag niet hoger zijn dan 10 keer de laagste inleg (bandbreedte 1:10).

Aegon SpaarHypothek

Alleen voor bestaande klanten

Vanaf 1 november 2022 sluiten wij geen nieuwe spaarhypotheken meer. Bestaande klanten kunnen hun Aegon Spaarhypothek blijven gebruiken.

Hoe werkt het product?

De Aegon SpaarHypothek bestaat uit een hypothecaire lening en een gekoppelde spaarverzekering. Deze hypotheekvorm biedt zekerheid dat de lening op de einddatum volledig wordt afgelost met de gegarandeerde uitkering. Door de ingebouwde overlijdensdekking in de levensverzekering kan ook bij vooroverlijden de lening (gedeeltelijk) worden afgelost. Over de spaarpremie voor de verzekering wordt dezelfde rentevergoeding berekend als het hypotheekrentepercentage dat in rekening wordt gebracht voor de lening. Als de hypotheekrente op de lening wordt verlaagd, stijgt de premie van de levensverzekering, bij een renteverhoging op de lening, daalt de premie van de levensverzekering. Deze combinatie zorgt voor stabielere bruto maandlasten bij een renteherziening in vergelijking met andere hypotheekvormen.

Doelstellingen van een klant die een SpaarHypothek sluit:

- maximale fiscale renteaftrek bezien over de totale looptijd van de lening;
- volledige aflossing van de lening aan het eind van de looptijd.

De Aegon SpaarHypothek past bij klanten die:

- al een Aegon SpaarHypothek bij ons hebben en deze willen voortzetten.;
- zekerheid willen dat op de einddatum de lening wordt afgelost;
- stabielere bruto maandlasten willen, ook na een renteherziening;
- geen behoefte hebben aan afname van de schuld gedurende de looptijd.

De Aegon SpaarHypothek past niet bij klanten die:

- voor het eerst een hypotheek sluiten;
- gedurende de looptijd contractueel willen aflossen;
- een restschuld mee willen financieren;
- de bestaande lening willen verhogen;

Productkenmerken

Aflosvorm	Geen contractuele aflossing gedurende de looptijd. Aflossen gebeurt op de einddatum van de lening met de verzekeringsuitkering van de spaarhypothekverzekering.
Maandlast	Deze blijft gelijk zolang het rentepercentage niet wijzigt.
Relatie hypotheekrente en inleg	Dempende werking bij renteherziening doordat de rentevergoeding op de spaarhypothekverzekering gelijk is aan de hypotheekrente die de klant betaalt.
Mogelijke rentevarianten	Vast. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.

Prijsdifferentiatie	De rentetarieven voor een (Bank)sparhypotheek en een Aflossingsvrije hypotheek zijn hoger geprijsd dan voor een Lineaire en Annuïteitenhypotheek.
Fiscale behandeling	Box 1.
Voorwaarden gekoppelde spaarverzekering	<ul style="list-style-type: none"> • De minimale aanvangsleeftijd verzekerde(n) is 18 jaar, de maximum looptijd is 30 jaar, maar nooit langer dan tot de 75-jarige leeftijd. Het is mogelijk om de duur van de premieperiode in te korten; • Automatisch incasso van de premie door Aegon; • Minimale premie per periode € 20,-; • Bij een KEW: bandbreedte 1:10; • Polissplitsing is mogelijk; • Uit de opgebouwde waarde worden iedere maand kosten onttrokken, zoals gespecificeerd in de offerte; • De hoogte van de risicopremie is gebaseerd op de bereikte leeftijd en de hoogte van de overlijdensdekking. De dekking is het verschil tussen de uitkering bij overlijden en de opgebouwde waarde.
Aanvullende voorwaarden bij keuze voor box 3 spaarhypotheekverzekering	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale duur van 10 jaar.
Overlijdensdekking	<ul style="list-style-type: none"> • Bij overlijden bij de verzekerde(n) is er een uitkering die kan variëren tussen 60 en 100% van het lening bedrag van de Sparhypotheek, naar keuze van de klant; • De overlijdensuitkering moet gebruikt worden voor aflossing van de lening (zonder aflossingskosten); • Mogelijk kapitaalverlies bij overlijden als je kiest voor een dekking <100%; • Op 1 of 2 levens verzekerd worden. Bij 2 levens volgt uitkering na overlijden van de eerst stervende en vervalt de verzekering.
Garanties verzekerd bedrag	De verzekerde bedragen bij in leven van de verzekerde(n) op de einddatum en bij overlijden zijn gegarandeerd.
Voortzetten verzekering na aflossing lening	De spaarhypotheekverzekering kan na voortijdige aflossing van de lening tot uiterlijk 31 december van het volgende kalenderjaar worden voortgezet. Daarna wordt de verzekering beëindigd. Aegon vergoedt in die periode over de spaarpremie de rente die geldt op het tijdstip van aflossing voor NHG-leningen met een rentevaste periode van 2 jaar verlaagd met 1,5% punt.

Aegon Aflossingsvrije Hypotheek

Hoe werkt het product?

De Aegon Aflossingsvrije Hypotheek is een lening waarvoor gedurende de looptijd geen contractuele aflossingsverplichting bestaat. De lening moet aan het einde van de looptijd (na 30 jaar), of als de woning eerder verkocht wordt, worden afgelost.

Doelstellingen van een klant die een Aegon Aflossingsvrije Hypotheek sluit:

- lagere maandelijkse lasten gedurende de looptijd van de lening;
- flexibiliteit in de wijze van (wel of niet) vroegtijdig aflossen van de lening.

De Aegon Aflossingsvrije Hypotheek past bij klanten die:

- optimaal willen profiteren van fiscale renteaftrek en al een hypotheek hebben van voor 1 januari 2013 (oud regime);
- voor het eerst een woning kopen en voor een deel een box 3 lening sluiten vanwege de betaalbaarheid;
- bewust kiezen voor een box 3 lening omdat zij een hoog box 3 vermogen hebben;
- een goed beeld hebben van hun (verwachte) inkomens- en vermogenspositie: zij verwachten het aflossingsvrije deel op een andere manier te kunnen aflossen;
- flexibel kunnen aflossen maar in ieder geval uiterlijk op einddatum;
- zich bewust zijn van het eventuele restschuldrisico.

De Aegon Aflossingsvrije Hypotheek past niet bij klanten die:

- een gegarandeerde aflossing van de hypotheek willen op einddatum;
- gedurende de looptijd contractueel willen aflossen of behoefte hebben aan afname van de schuld gedurende de looptijd;
- een restschuld willen meefinancieren;
- de bestaande lening willen verhogen met fiscale renteaftrek;
- voor het eerst een hypotheek sluiten en gebruik wil maken van de fiscale renteaftrek.

Productkenmerken

Aflosvorm	Geen contractuele aflossing gedurende de looptijd. De lening moet door de klant uiterlijk op de einddatum worden afgelost.
Maandlast	de maandlast blijft gelijk zolang het rentepercentage niet wijzigt;
Mogelijke rentevarianten	Vast en variabel. Zie www.aegon.nl/hypotheekrente voor de actuele rentes.
Prijsdifferentiatie	De rentetarieven voor een (Bank)sparhypotheek en een Aflossingsvrije hypotheek zijn hoger geprijsd dan voor een Lineaire en Annuïteitenhypotheek.
Fiscale behandeling	Zowel box 1 als box 3 mogelijk.
Maximaal aflossingsvrij deel	Het bedrag van de Aflossingsvrije hypotheek is gemaximeerd tot 50% van de marktwaarde van de woning op moment van verstrekking van de financiering.

Ga naar
www.aegon.nl

Aegon Hypotheken B.V.
Aegon Levensverzekering N.V.
Aegon Bank
Postbus 23002
8900 MC Leeuwarden

Aegon Hypotheken B.V. is statutair gevestigd te Utrecht, handelsregister 52054454. Aegon Hypotheken B.V. is ingeschreven in het register dat de AFM aanhoudt. Aegon Levensverzekering N.V. is statutair gevestigd te Utrecht, handelsregister 27095315. Aegon Bank, onderdeel van Knab N.V., is statutair gevestigd te Amsterdam, handelsregister 30100799. Aegon Levensverzekering N.V. en Aegon Bank, onderdeel van Knab N.V., zijn ingeschreven in het register dat de AFM en DNB aanhouden. Aegon is een handelsnaam van Aegon Hypotheken B.V., Aegon Levensverzekering N.V. en Aegon Bank