

Obvion
Postbus 3005
6401 DM Heerlen

www.obvion.nl

KvK Zuid-Limburg
Handelsregister
140 54 733

13476 maart-2008

Obvion hypotheek

Zo luxe dat het bijna gênant wordt





Een Obvion hypotheek. De luxe van veel extra faciliteiten

De hypotheek van Obvion bieden vele extra faciliteiten. Luxe zaken, waarvan u profiteert. U hebt deze brochure dan ook meegekregen van uw tussenpersoon omdat hij vindt dat voor u een Obvion hypotheek een prima keuze is.

In deze uitgave vindt u alles over de Obvion hypotheekproducten. U leest alles over de voordelen en de flexibiliteit van de Obvion hypotheek. En u leest hoe u profiteert van zeer gunstige voorwaarden, veel extra faciliteiten en direct voordeel.

Luxe: voordeel vanaf het begin

Het kopen van een huis brengt allerlei kosten met zich mee, zoals notaris- en taxatiekosten, overdrachtsbelasting, de eventuele makelaarscourtage, de afsluitprovisie en, als u daarvoor kiest, de kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie. Het is daarom prettig om te weten dat een Obvion hypotheek al in uw voordeel werkt nog voordat u bij de notaris bent geweest.

Eén gunstig tarief voor alle klanten. Gaat u een hypotheek afsluiten, dan wilt u niet alleen nu goed zitten, maar ook later. Daarom biedt Obvion u de zekerheid van één gunstig tarief voor nieuwe én bestaande klanten. Wij halen u dus niet met allerlei verleidelijke kortingen binnen om u vervolgens bij renteherziening een renteopslag te laten betalen.

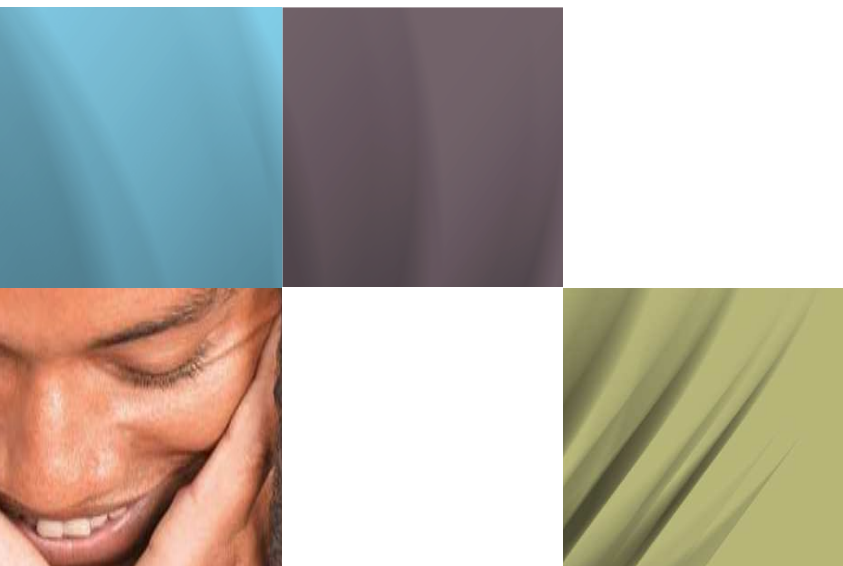
Altijd de laagste rente tijdens de offerteperiode. Als u een offerte voor een Obvion hypotheek aanvraagt, krijgt u van ons een zogenaamde dalrentegarantie. Tijdens de geldigheidsduur van uw offerte kan de rente namelijk veranderen. Wij garanderen u, als u de offerte accepteert én als er geen wijziging van de offerte wordt gevraagd, altijd de laagste rente uit deze periode voor uw hypotheek.

Voorbeeld: U krijgt van Obvion een offerte voor 4,2% rente. Tussentijds wordt de rente verlaagd naar 3,9%. Tegen de tijd dat uw hypotheek passeert, is de rente gestegen naar 4,1%.

Datum		Dalrente
24-5	Offerte	4,2%
02-7	Renteverlaging	3,9%
10-8	Renteverhoging	4,1%
12-8	Passeren van de hypotheekakte	3,9%

Met de dalrentegarantie van Obvion passeert uw akte tegen de laagste rente uit de periode van offerreren tot passeren. In dit geval 3,9%.





De hypotheekofferte: vier maanden geldig. Het aanbod in de offerte is bij Obvion maar liefst vier maanden geldig. U krijgt dus ruim de tijd om over de beslissing na te denken. Onder bepaalde voorwaarden kan deze periode zelfs worden verlengd. Laat u zich via uw tussenpersoon informeren over de voorwaarden van het aanvragen van een verlenging van de geldigheidsduur.

U kunt zelf bepalen wanneer u de rente vastzet. Staat u op het punt een hypotheek af te sluiten, maar weet u nog niet precies welke rentevastperiode het best bij u past? Of wilt u misschien liever wachten met het lang vastzetten van de rente omdat u nog een rentedaling verwacht? Met Obvion Rentevrijheid kunt u binnen de eerste twee jaar na het afsluiten van de hypotheek eenmaal overstappen op een van de andere rentevastperiodes van Obvion. Het overstappen is geheel gratis en is te combineren met elke nieuwe Obvion hypotheek.

De marktrente volgen met Obvion Variabele maandrente. Obvion Variabele maandrente is een rente die u aan een groot aantal Obvion aflossingsvormen kunt koppelen. Met deze Variabele maandrente kunt u gewoon de rente van de markt volgen. Daardoor profiteert u bij een dalende rente al direct de volgende maand van lagere maandlasten. Natuurlijk geldt bij een stijgende rente het omgekeerde. Het is dus belangrijk dat u zich vooraf goed laat informeren over uw financiële speelruimte. Een extra voordeel van de Obvion Variabele maandrente is dat u - bij een stijgende rente bijvoorbeeld - heel gemakkelijk en gratis kunt overstappen op een langere rentevastperiode.

Een overbruggingskrediet is zo geregeld. Hebt u een nieuwe woning gekocht maar zit uw eigen geld nog vast in de oude woning? Dan kunt u bij het aanvragen van een Obvion hypotheek ook gelijk een overbruggingskrediet aanvragen. U leent dan tijdelijk extra geld tegen een aantrekkelijk tarief en lost het vervolgens in één keer boetevrij af met de opbrengst bij verkoop van uw oude woning.

Rentevergoeding bouwrekening. Hebt u een nieuwbouwwoning gekocht? Dan zal de uitbetaling van de hypotheek in termijnen geschieden, al naar gelang de bouw van uw woning vordert. De hypotheek-gelden die nodig zijn om de woning af te bouwen, worden in dit geval op een bouwdepotrekening gestort. Over het saldo van deze bouwdepotrekening ontvangt u een rentevergoeding. Deze vergoeding is gelijk aan het rentepercentage dat u (gemiddeld) betaalt voor uw leningdelen, minus 1%. Als wij een bouwdepotrekening voor u geopend hebben, gaat de betaling van de afgesproken maandtermijn meteen van start. Uw tussenpersoon kan u hierover verder informeren.

Uw lopende levensverzekering meenemen. Veel hypotheekleningen worden aan het einde van de looptijd afgelost met de uitkering van een levensverzekering, zoals ook de Obvion Levenhypotheek. Obvion accepteert alle verzekeringen van in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappijen die door De Nederlandsche Bank zijn toegelaten als zekerheid. Dus hebt u al een levensverzekering lopen? Dan is de kans groot dat u deze probleemloos kunt verpanden aan uw nieuwe Obvion hypotheek. Zo kunt u van uw huidige aantrekkelijke premie blijven genieten of vervelende fiscale gevolgen voorkomen.

Zekerheid bieden aan de verkoper. De persoon van wie u een woning koopt, kan u vragen om een borg te stellen of een garantie af te geven (meestal 10% van de koopsom). Als u een Obvion hypotheek aanvraagt, kunnen wij op uw verzoek namens u een garantie afgeven.



Luxe: de flexibiliteit van Obvion

Ook na het afsluiten van de Obvion hypotheek kan er nog een heleboel veranderen in uw persoonlijke situatie. Daarom biedt Obvion u vele mogelijkheden om de hypotheek ook na het afsluiten flexibel aan te passen aan uw (nieuwe) wensen.



Gratis rentebedenktijd in het laatste jaar van elke rentevastperiode. Gedurende het laatste jaar van elke rentevastperiode kunt u bij Obvion op ieder gewenst moment overstappen naar een nieuwe rentevastperiode. Deze rentebedenktijd is gratis en kan op veel manieren in uw voordeel werken.

U ontvangt gedurende de rentebedenktijd automatisch bericht over elke renteverhoging van Obvion, zodat u tijdig kunt beslissen op welk moment u wilt overstappen.

Altijd signaal bij renteherziening. Als u in het laatste jaar van uw rentevastperiode niet zelf kiest voor een nieuwe rentevastperiode, dan ontvangt u van ons in de laatste maand van uw rentevastperiode een renteherzieningsvoorstel. Bij een renteherziening aan het einde van een rentevastperiode garandeert Obvion dat u altijd de laagste rente krijgt uit de periode tussen het renteherzieningsvoorstel c.q. het wijzigingsverzoek en de ingangsdatum van de nieuwe rentevastperiode.

Eenvoudig profiteren van overwaarde. Bij Obvion kunt u eenvoudig de overwaarde in uw woning benutten. U schrijft bij de notaris een hoger bedrag in dan u werkelijk nodig hebt. Als u in de toekomst vervolgens geld nodig hebt voor bijvoorbeeld een verbouwing, dan kunt u met onze Flexibele Opname Faciliteit uw hypotheek eenvoudig verhogen, zonder notariskosten.

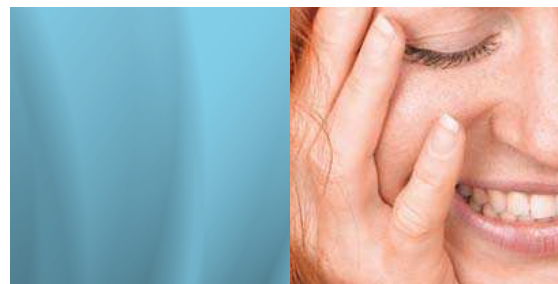
Zonder notariskosten wisselen van aflossingsvorm. Wilt u straks kunnen overstappen naar een andere aflossingsvorm binnen de Obvion hypotheek? Bijvoorbeeld omdat deze aflossingsvorm beter aansluit op uw veranderde persoonlijke omstandigheden? Geen probleem. Via uw tussenpersoon regelt u dit bij ons zonder tussenkomst van een notaris, dus zonder notariskosten. Wisselen aan het einde van een rentevastperiode is gratis, op andere momenten betaalt u een tegemoetkoming in de administratiekosten. Daarnaast dient u, afhankelijk van de gekozen aflossingsvorm van de lopende Obvion hypotheek, rekening te houden met een eventuele renteopslag op het huidige rentepercentage, die hoort bij de nieuw gekozen aflossingsvorm. Uw tussenpersoon rekent u graag voor hoeveel het rentepercentage van uw nieuwe hypotheek gaat bedragen. Het oversluiten van een Obvion hypotheek naar een Obvion Basis hypotheek (en omgekeerd) is niet mogelijk.

Drie aantrekkelijke opties bij verkoop van uw woning. Als u uw woning verkoopt, kunt u uw hypotheek boetevrij aflossen, meenemen naar uw nieuwe koopwoning of doorgeven aan de koper van uw oude woning.

Wilt u meer weten? Uw tussenpersoon zet alle mogelijkheden graag voor u op een rij.



Luxe: de Obvion hypotheek die perfect bij u past



Obvion biedt een breed scala aan aflossingsvormen. Welke hypotheek u kiest, is afhankelijk van uw eigen wensen en mogelijkheden. Wilt u bijvoorbeeld in het begin meer aflossen of liever aan het einde? Of wilt u helemaal niet aflossen en profiteren van een maximale hypotheekrenteaftrek? Kiest u wel of niet voor het verpanden van een levensverzekering of beleggingsrekening aan uw hypotheek? Of wilt u een combinatie van verschillende aflossingsvormen? Allemaal zaken om over na te denken voordat u de hypotheek afsluit. Om u wat meer inzicht te geven in de mogelijkheden van elke aflossingsvorm, vindt u hieronder kort de verschillende aflossingsvormen met hun belangrijkste kenmerken. Uw tussenpersoon kan u meer vertellen over de mogelijkheden en kan u helpen met het selecteren van de aflossingsvorm die het best bij u past.

Aflossingsvrije hypotheek. Laagste maandlasten.

Bij een Aflossingsvrije hypotheek betaalt u geen aflossing, alleen rente. Uw hypotheekschuld blijft de gehele looptijd gelijk, dus het rentebedrag dat u maandelijks betaalt, is ook steeds gelijk (zolang het rentepercentage niet wijzigt en u geen extra aflossingen doet). De voordelen? Heel eenvoudig: maximale hypotheekrenteaftrek. U profiteert dus optimaal van de fiscale voordelen. Aan het einde van de looptijd betaalt u het geleende bedrag in één keer terug, bijvoorbeeld met de opbrengst uit de verkoop van uw woning. U kunt bij Obvion tot maximaal 100% van de getaxeerde executiewaarde aflossingsvrij kiezen.

Levenhypotheek. Zelf bepalen waar u uw levensverzekering sluit.

De Levenhypotheek bestaat uit twee delen: een geldlening en, afhankelijk van uw keuze, een (nieuwe of al lopende) levensverzekering, beleggingsverzekering of een aparte beleggingsrekening met overlijdensrisicoverzekering. In alle gevallen betaalt u voor de geldlening alleen maandelijks een bedrag aan rente. U lost dus niets af, waardoor u profiteert van een maximale hypotheekrenteaftrek. Daarnaast betaalt u elke maand premie voor de levensverzekering of beleggingsverzekering (met een risicopremie voor uitkering bij eerder overlijden) of u stort een bedrag op de beleggingsrekening en betaalt premie voor de overlijdensrisicoverzekering. Het doelvermogen van uw polis of beleggingsrekening is namelijk minimaal gelijk aan het leningbedrag. U lost de geldlening uiteindelijk af met de uitkering van de levensverzekering, beleggingsverzekering of beleggingsrekening. Heel eenvoudig. De uitkering op de einddatum van uw Levenhypotheek wordt bepaald aan de hand van de rendementen die met de betaalde premies of de gestorte bedragen op de beleggingsrekening behaald zijn. De einduitkering kan bij een levensverzekering, beleggingsverzekering en beleggingsrekening meer zijn dan het bedrag van uw lening, maar ook minder.

Bij de Obvion Levenhypotheek (met verpande beleggingsverzekering of een verpande beleggingsrekening) wordt het product samengesteld (geassembleerd) door de tussenpersoon in overleg met de klant. Hierbij wordt een beleggingsverzekering of beleggingsrekening door de tussenpersoon gekoppeld aan een geldlening van Obvion. Obvion verstrekt dus geen financiële bijsluiter voor dit product.

Spaarhypotheeken. Zekerheid en fiscaal voordeel.

Spaarhypotheeken bestaan uit een geldlening en een spaarverzekering. Voor de lening betaalt u alleen rente, voor de verzekering de premie. Omdat u niets aflost, profiteert u optimaal van het fiscale voordeel van de hypotheekrenteaftrek.





Obvion kent twee soorten spaarhypotheken: de SpaarGaranthypothek en de Spaarhypothek.

SpaarGaranthypothek. De SpaarGaranthypothek bestaat uit een geldlening van Obvion en een SpaarGarantverzekering van Interpolis. Voor de lening betaalt u alleen rente, voor de verzekering de premie. De premie wordt, na aftrek van kosten, gestort op de SpaarGarant rekening. Maandelijks worden de risicopremie en de kosten verrekend met uw spaartegoed op de SpaarGarant rekening. De waarde van de verzekering (ook wel afkoopwaarde genoemd) is steeds gelijk aan de opgebouwde waarde van uw spaartegoed. De opgebouwde waarde die aan het eind van de looptijd van uw hypotheek wordt uitgekeerd, is gelijk aan het bedrag van uw SpaarGaranthypothek. Als u een SpaarGaranthypothek afsluit, ziet u hoe de waardeopbouw van uw verzekering gaat verlopen. Omdat u niets aflost, profiteert u optimaal van het fiscale voordeel van de hypotheekrenteaftrek.

Standaard hebt u een overlijdensrisicodekking van 110% van het opgebouwde spaartegoed. Dit betekent dat als u bijvoorbeeld € 100.000,- hebt opgebouwd, uw partner bij uw overlijden € 110.000,- krijgt. Uiteraard kunt u zich aanvullend verzekeren als u meer zekerheid wilt.

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld. U vindt deze bijsluiter op www.obvion.nl of u kunt een exemplaar opvragen bij uw tussenpersoon.



Spaarhypothek. De Spaarhypothek bestaat uit een geldlening van Obvion met daaraan gekoppeld een spaarhypothekverzekering van Fortis ASR. Voor de lening betaalt u alleen een bedrag aan rente. Daarnaast betaalt u een premiebedrag voor de spaarhypothekverzekering. Omdat u tijdens de looptijd dus niets aflost, profiteert u optimaal van het fiscale voordeel van de hypotheekrenteaftrek. De maandlasten blijven bij de Spaarhypothek vrijwel gelijk over de gehele rentevastperiode. De spaarhypothekverzekering geeft u 100% zekerheid over de aflossing van uw hypotheek aan het einde van de looptijd. De uitkering bij eerder overlijden is afhankelijk van de gekozen overlijdensrisicodekking. De Spaarhypothek wordt overigens interessanter naarmate de rente hoger is, omdat de rente waarmee u spaart gelijk is aan de hypotheekrente. De uitkering van de spaarhypothekverzekering is bovendien belastingvrij als u voldoet aan de fiscale regels, waarover uw tussenpersoon u graag informeert.



Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld. U vindt deze bijsluiter op www.obvion.nl of u kunt een exemplaar opvragen bij uw tussenpersoon.

Annuïteitenhypotheek. Gelijkblijvende maandlasten.

Bij de Annuïteitenhypotheek betaalt u gedurende de gehele rentevastperiode maandelijks een even groot bedrag. Dat bedrag bestaat uit een gedeelte rente en een gedeelte aflossing. Omdat u iedere maand een stukje aflossing betaalt, wordt uw hypotheekschuld steeds kleiner. Tijdens de looptijd gaat u dus steeds meer aflossen en minder rente betalen. Omdat het rentebestanddeel daalt, neemt uw fiscale voordeel af. Hierdoor worden de netto maandlasten hoger, terwijl het maandelijks te betalen bedrag gelijk blijft. Dit is de aflossingsvorm als u kiest voor lage netto aanvangslasten én de zekerheid wenst van volledige aflossing van de hypotheek.

Lineaire hypotheek. Snelle afbouw van schuld en maandlasten.

Bij de Lineaire hypotheek betaalt u maandelijks een vast bedrag aan aflossing, waardoor de resterende hypotheekschuld elke maand met een vast bedrag vermindert. Daarnaast betaalt u maandelijks een bedrag aan rente. Deze rente wordt elke maand berekend over de resterende hypotheekschuld. Dus: hoe lager de resterende schuld, hoe minder rente u betaalt. De totale maandlast wordt daardoor elke maand lager. In het begin is de maandlast hoog in vergelijking met andere aflossingsvormen. Interessant als u snel uw schuld en maandlasten wilt afbouwen en als u geen problemen hebt met de hoge aanvangslasten.

Heel eenvoudig: zo regelt u de Obvion hypotheek

1. Uw tussenpersoon stuurt uw aanvraag naar Obvion.

2. Obvion stuurt een offerte naar uw tussenpersoon.

3. U bespreekt de offerte samen met de tussenpersoon en u tekent deze.

4. Uw tussenpersoon stuurt de getekende offerte en de benodigde stukken naar Obvion.

5. De stukken worden door Obvion op juistheid en volledigheid gecontroleerd.*

6. Obvion stuurt de stukken naar de notaris van uw keuze.

7. U maakt met de notaris een afspraak voor het passeren van uw hypotheekakte.

8. Obvion maakt de hypotheeksom over aan de notaris.



* Vanzelfsprekend nemen wij contact op met uw tussenpersoon indien de informatie niet juist en/of onvolledig is.

Alvast welkom bij Obvion

Obvion wil hypotheek graag helder maken. Daarom houden wij onze producten zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijk. Omdat Obvion vindt dat u een evenwichtige keuze moet kunnen maken voor de hypotheek die u wenst. Daarom ook werken wij alleen met onafhankelijke intermediairs. Een vakkundige en kritische tussenpersoon kan u als geen ander bijstaan bij het maken van de juiste keuze.

Uw gegevens nemen wij op in de door ons gevoerde persoonsregistratie als bedoeld in de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Voor deze registratie geldt een privacy-reglement.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

