



MoneyView 

Meeneemregelingen



Even voorstellen

De aanleiding

Renterechten verdelen bij scheiding

Renterechten meenemen bij verhuizen

Vragen



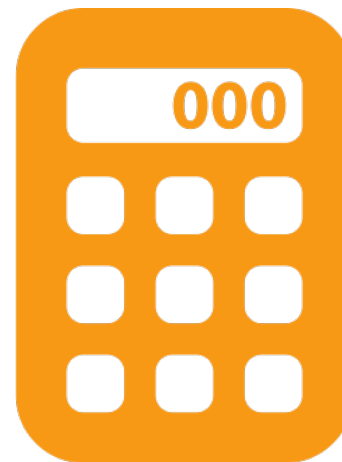
Onze missie: alle financiële retailproducten volledig
transparant en vergelijkbaar maken

Databases



Voorwaarden:
acceptatie, product,
rentes, ...

Rekenengines



Tarieven: premie, inleg,
uitkering, kapitaal, ...
uitsluitend in eigen huis

MoneyView *Advisa* Hypotheken

Alle hypotheeken voor particulier, > 310 'kenmerken' per hypotheek

Kennisbank en complete productvergelijker

Renteberichten (vooraankondiging van mutaties)

Hypobieb (acceptatiegidsen, formulieren, leningsvoorwaarden enz)

> 2.000 gebruikers

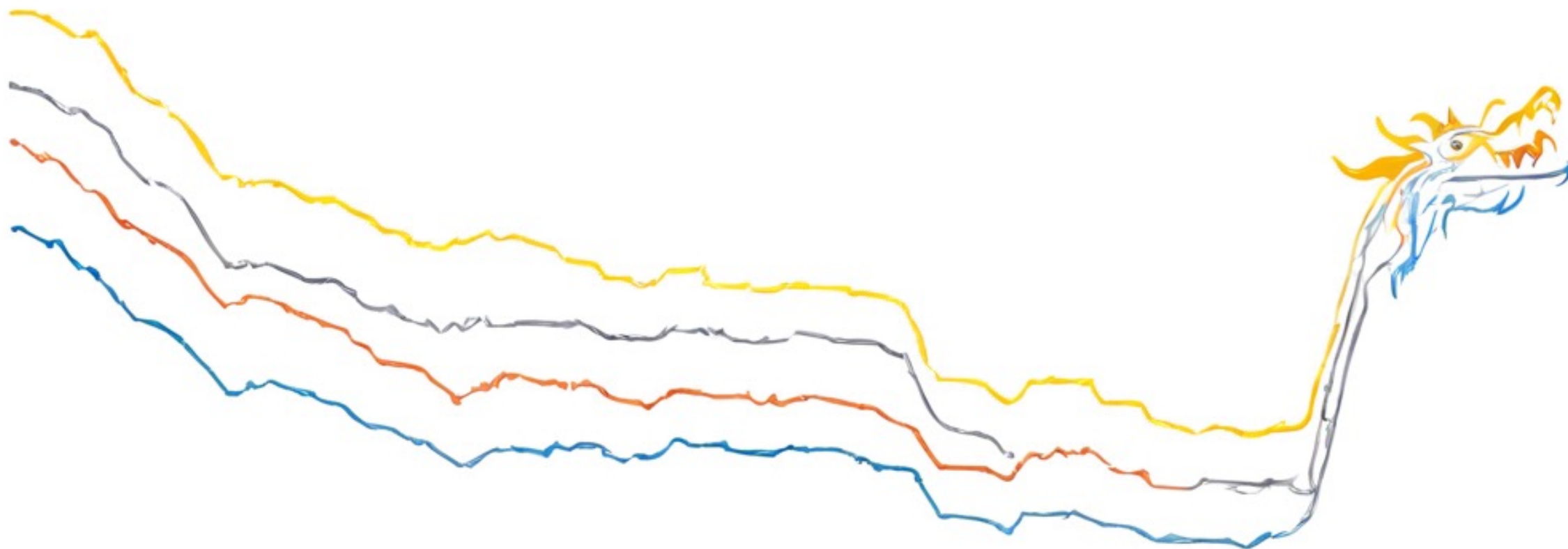
moneyview.nl/advisahypotheeken

“Wij werden na de golf aan rentestijgingen platgebeld door adviseurs die wilden weten hoe de meeneemregelingen van al die hypotheeklen in elkaar staken. Ik mag toch hopen dat ze daar tijdens hun advies al naar gekeken hebben.”

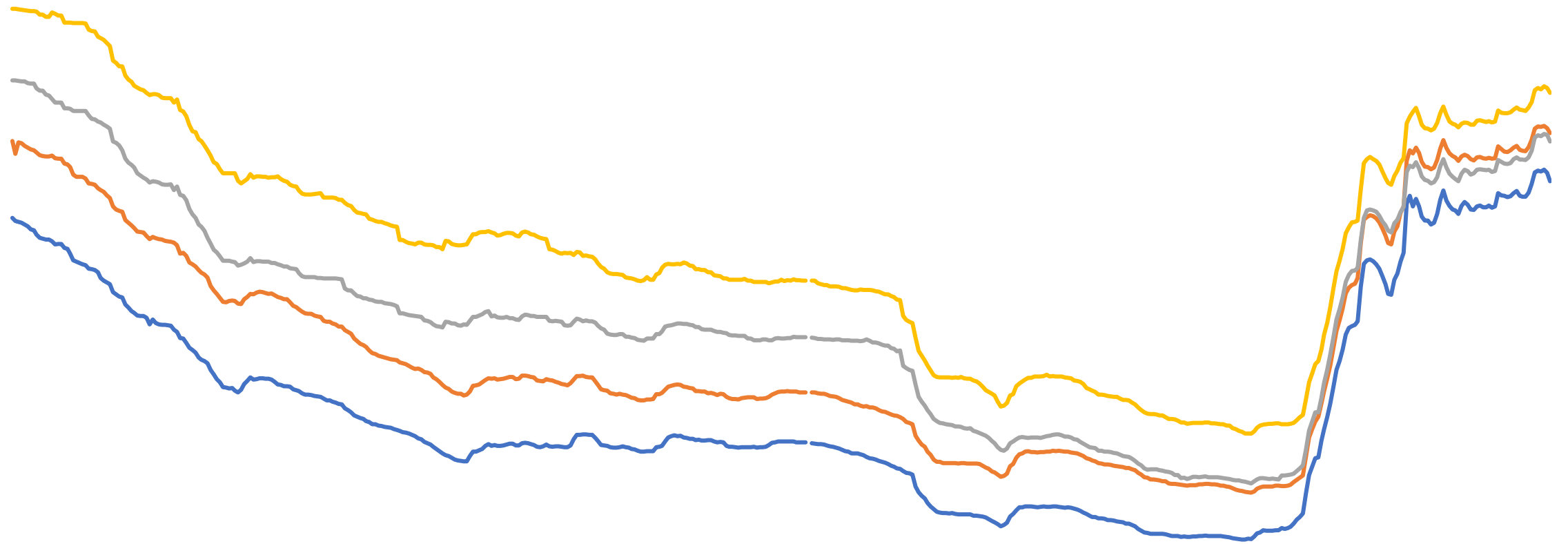
Martin Koot in VVP 5-2023

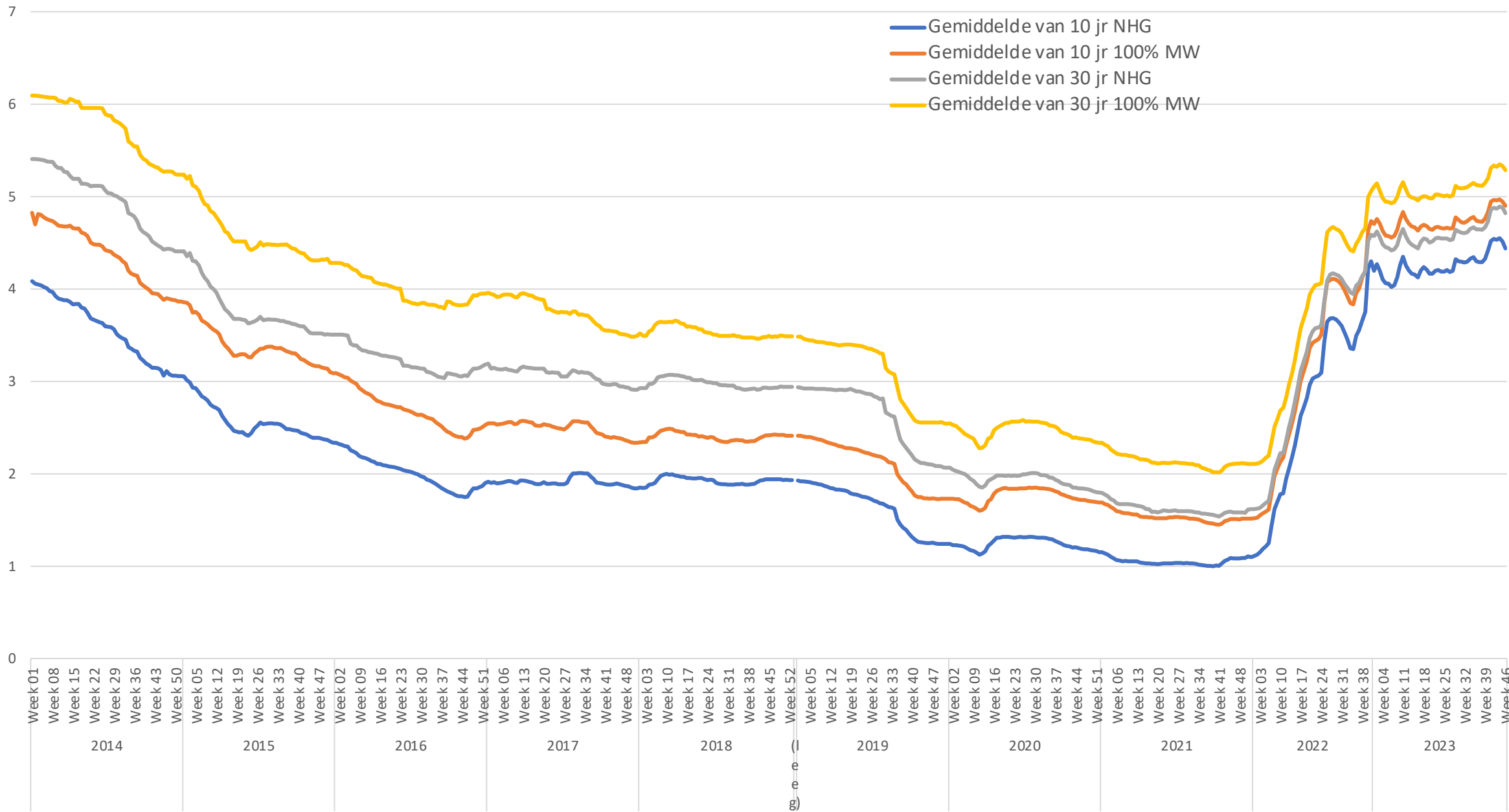


De kop van de draak



Hypotheekrente 2014 - 2023







Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0425

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P. Meijer, secretaris)

Datum uitspraak	2 juni 2023
Klacht van	De consument
Tegen	ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Hypotheek. Verhuisregeling. De commissie oordeelt dat de consument geen recht heeft op toepassing van de zogeheten verhuisregeling van de bank. De bank heeft beleidsvrijheid met betrekking tot het aanbieden van de verhuisregeling en zij biedt niet de mogelijkheid om bij (echt)scheiding de oude lening te splitsen en mee te nemen naar twee afzonderlijke nieuwe leningen. Dit beleid is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. De commissie wijst de vordering af.




Op de website van de bank (abnamro.nl/nl/prive/hypotheeken/mijn-hypotheek/verhuizen.html) is het volgende opgenomen:

“Bij een (echt)scheiding is het niet mogelijk dat beide ex-partners een deel van de gezamenlijke oude hypotheek meeverhuizen naar twee afzonderlijke nieuwe hypotheeken. Ook is het niet mogelijk dat, wanneer één van de partners in de woning blijft wonen, de vertrekkende partner gebruik maakt van de verhuisregeling. Als één van de partners gebruik maakt van de verhuisregeling, dient er altijd schriftelijke toestemming te zijn van de andere partner.”

Situatie 2

U verhuist allebei naar een andere koopwoning:

Verlaat u allebei de oude woning en kopen u en uw partner ieder een nieuwe eigen woning? Dan kan de verhuisregeling gesplitst worden. Iedere ex-partner kan dan een deel van de rente van de oude hypotheek meenemen naar de nieuwe woning. Wel moet u beiden de 'Verdelingsverklaring verhuisregeling ' invullen. Daarin geeft u allebei aan welke leningdelen u wel of niet meeneemt. Het is mogelijk om leningdelen te splitsen: de verhouding van de verdeling kunt u ook in de verdelingsverklaring aangeven.

Situatie 3

Eén van beiden blijft in de huidige (oude) woning wonen:

Blijft één van beiden in de oude woning? Dan kan de vertrekkende partner geen gebruik maken van de verhuisregeling.

Detailinformatie	Beknopt	Uitgebreid
Aanbieder - product	Echtscheiding meeverhuizen	Wat gebeurt er bij een scheiding met de meeneemregeling?
ING ING Annuïtaire Hypotheek	1 van beide verdelen	<p>Als de oude woning wordt verkocht, zijn er twee opties mogelijk bij echtscheiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beide partners kunnen een deel van de oude hypotheek via middeling meenemen. Op (korte) termijn wordt dit uitgebreid met 1:1 meenemen. Dan moeten (ex) partners de leningdelen onderling verdelen per leningdeel (dus niet 50/50 per leningdeel); - als er momenteel wordt gekozen voor 1:1 meenemen dan is dit slechts voorbehouden aan een van beide partners. Partners moeten dan het rentevoordeel onderling verrekenen. <p>Als de oude woning niet verkocht wordt en een van beide partners blijft in de woning achter, dan is in deze situatie geen sprake van juridische levering waardoor geen meeneemregeling van kracht is.</p>
Lloyds Bank Lloyds Bank Hypotheek (1)	1 van beide	Als een relatie eindigt, kan slechts 1 van de leningnemers gebruik maken van de meeneemregeling.
Lloyds Bank Lloyds Bank Verhuurhypotheek	nvt	Niet van toepassing, dit product kent geen mogelijkheid tot meeverhuizen van de rentecondities.
Lot Hypotheken Lot Hypotheek	1 van beide	Als een relatie eindigt, kan slechts 1 van de leningnemers gebruik maken van de meeneemregeling. De andere leningnemer dient dan afstand te doen van de regeling.
	1 van beide	

22-11-2023 | 13:14:30

K
H
Rt
Rb
V

 Deselecteer actieve kenmerken

Naam	Eis	Wens	Info
Kies hier de rente	<input type="radio"/>		
Actieve kenmerken			Aantal: 17
Maximaal hypotheekbedrag	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Maximale overbrugging verkocht pand	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Maximale overbrugging onverkocht pand	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Maximale looptijd overbrugging oudbouw	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
RVP meeverhuizen mogelijk	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
RVP meeverhuizen per leningdeel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Woning geleverd voor verhuisregeling	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Termijn levering oude en nieuwe woning	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Termijn aankondigen verhuisregeling	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Meeverhuizen labelkorting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Meeverhuizen NHG rente naar zonder NHG	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Middelrente toegepast bij meenemen hypotheek	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlengen looptijd meeverhuizen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Echtscheiding meeverhuizen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Welke rente vóór meeverhuizen	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Rente-onderdelen meeverhuizen	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>
Min. duur RVP meeverhuizen	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>

 Veel gebruikte kenmerken

 Deselecteer producten

Vergelijken	Naam aanbieder	Naam product	Persoonlijke ProductScore ↑
<input type="checkbox"/>	ING	ING Annuïtaire Hypotheek	92%
<input type="checkbox"/>	ASN	ASN Annuïteitenhypotheek	87%
<input type="checkbox"/>	BLG	BLG Bespaarhypotheek	87%
<input type="checkbox"/>	RegioBank	RegioBank Bespaarhypotheek	87%
<input type="checkbox"/>	SNS	SNS Bespaarhypotheek	87%
<input type="checkbox"/>	Obvion	Obvion Woon Hypotheek	85%
<input type="checkbox"/>	BLG	Annuïteitenhypotheek	82%
<input type="checkbox"/>	RegioBank	RegioBank Hypotheek	82%
<input type="checkbox"/>	SNS	SNS Annuïteitenhypotheek	82%
<input type="checkbox"/>	ABN AMRO	Woning Hypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Florius	Profijt twaalf Hypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Florius	Profijt drie + drie Hypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Triodos Bank	Triodos Hypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Nationale-Nederlanden	Annuïteitenhypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Syntus Achmea	Comforthypotheek	78%
<input type="checkbox"/>	Syntus Achmea	Basishypotheek	78%





700.000 verkoopopbrengst
500.000 hypotheek 1,5% / 10jr
200.000 winst uit verkoop



“Flexibel verdelen”



350.000 koop + kosten
250.000 hypotheek 1,5%



350.000 koop + kosten
250.000 hypotheek 1,5%

26 van de 55... *tenzij huis niet verkocht wordt* – dan nog maar 12



700.000 verkoopopbrengst
500.000 hypotheek 1,5% / 10jr
200.000 winst uit verkoop



"1 van de 2"

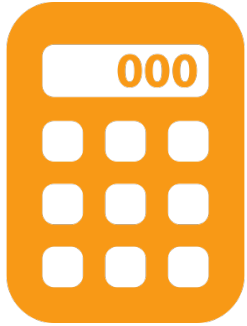


350.000 koop + kosten
250.000 hypotheek 1,5%

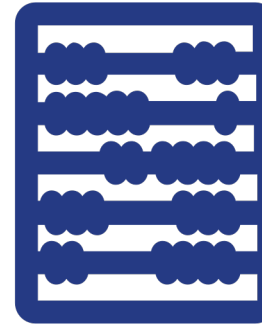


350.000 koop + kosten
250.000 hypotheek 4,5%
+ 75.000

29, en als huis niet verkocht wordt 43 van de 55



Restant rvp < 10 jaar?
Toetsrente (5%)
Middelen naar nieuwe rvp
Evt. voor inlossen?



Op/afslagen:
38x oorspronkelijke
16x actuele



NHG naar niet-NHG ✓
Opslagen...?
6x oude, 11x nieuwe



Andere aflosvorm? ✓
NIBC, Lot: ann → aflosvrij
tegen actuele rente





700.000 verkoopopbrengst
500.000 hypotheek 1,5% / 10jr
200.000 winst uit verkoop



500.000 lopende hypotheek
200.000 winst uit verkoop
500.000 tijdelijke hypotheek
1.200.000 kredietrisico



900.000 koop + kosten
500.000 hypotheek 1,5%
200.000 hypotheek 4,5%



500.000 lopende hypotheek
200.000 winst uit verkoop
500.000 tijdelijke hypotheek
1.200.000 kredietrisico



Maximale hypotheek
inclusief of exclusief
overbrugging?

29x overbrugging niet meegeteld



Aegon

bijBouwe

Centraal Beheer Leef

Hypotruster Woon Bewust

Impact

Merius

Neo

Robuust

Syntrus Achmea

Venn



Argenta

ASN

BLG

Regiobank

SNS



Max. 175.000 bijlenen
In dezelfde risicoklasse



Eerst lening aflossen, dan 'nieuwe' financiering

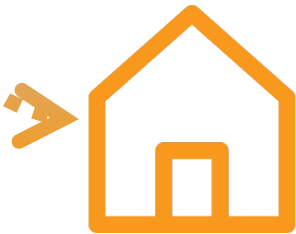


Uitsluitend Tulp Hypotheek (gesloten portefeuille)
Eerst lening aflossen, dan 'nieuwe' financiering
Maatwerk binnen grenzen mogelijk



3 (Rabo Basis, PPF)
tot 18 maanden (Volksbank-labels, nieuwbouw)

Mediaan 6 maanden



Meenemen verzilverhypotheek?

Verduurzamingshypotheek, van duurzaam naar duurzaam?

Intern kennisniveau bij geldverstrekkers?

Uitvoering?

Vragen / ervaringen?