

**Productspecificaties
Delta Lloyd
ZekerPlusHypotheek**

TITEL

Productspecificaties ZekerPlusHypotheek, 13 december 2007

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1.	ALGEMEEN	3
1.2.	SPECIFICATIES LENINGDEEL	3
1.2.1.	Rente	3
1.2.2.	Looptijd	3
1.2.3.	Maximaal verstrekkingpercentage	3
1.2.4.	Minimale leensom	3
1.2.5.	Kosten	3
1.2.6.	Overlijdensrisicoverzekering	4
1.3.	SPECIFICATIES ZEKERPLUS REKENING (ZPHR)	4
1.4	Rekenvoorbeeld.....	4

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Met de ZekerPlusHypotheek brengt Delta Lloyd als eerste aanbieder een bancaire spaarhypotheek op de Nederlandse markt. De ZekerPlusHypotheek bestaat uit een hypothecaire lening ter financiering van de woning en een geblokkeerde spaarrekening om de hypotheek aan het einde van de looptijd af te lossen.

De ZekerPlusHypotheek is een aflosvariant die gesloten kan worden binnen diverse productlijnen van Delta Lloyd. Met de ZekerPlusHypotheek spaart de klant op een geblokkeerde spaarrekening bij Delta Lloyd Bank. Dit in tegenstelling tot de traditionele spaarhypotheek, waarbij de klant spaart op een kapitaalverzekering. Met het gespaarde saldo wordt aan het eind van de looptijd het hypotheekbedrag van het leningdeel ZekerPlus in één keer afgelost. De geblokkeerde spaarrekening is verpand. Het geld dat opgebouwd wordt op verpande spaarrekening kan alleen aangewend worden ter aflossing van de hypotheek.

Het opgebouwde spaardeel valt in Box 1 van het belastingstelsel. Er kan gebruik worden gemaakt van de belastingvrije uitkering KEW conform nieuwe wetgeving per 1 januari 2008.

1.2. Specificaties Leningdeel

1.2.1. Rente

1. Rentevastperiode's (RVP's): gangbare RVP's met uitzondering van Maandvariabele rente
2. Rente is afhankelijk van de gekozen productlijn (Drie- en VijfSterren of Budgethypotheek).
3. Rente wordt achteraf betaald

1.2.2. Looptijd

De looptijd van het ZekerPlusHypotheek leningdeel is maximaal 30 jaar. In elk geval dient de looptijd van het leningsdeel minimaal gelijk te zijn aan de looptijd van de mee te verbinden verzekering.

1.2.3. Maximaal verstrekingspercentage

Er wordt bij de ZekerPlusHypotheek maximaal 125% van de getaxeerde EW verstrekt. Vervallen topopslag bij verstrekking < 90%EW.

1.2.4. Minimale leensom

De minimale leensom bedraagt, zowel bij nieuwe aanvragen als bij verhogingen, € 10.000.

1.2.5. Kosten

Over de leensom worden afsluitkosten van 1% in rekening gebracht. Voor de ZekerPlusHypotheek (Opbouwdeel) worden geen kosten in rekening gebracht. De maandelijks inleg van klant wordt dus voor 100% op de ZekerPlusHypotheek Rekening gestort.

1.2.6. Overlijdensrisicoverzekering

Er is geen verplichting tot het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering. Het is mogelijk een overlijdensrisicoverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering NV te sluiten. De overlijdensrisicoverzekering hoeft niet te worden verpand.

Bij hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) gelden de normen van NHG. Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht bij een hypotheek met NHG voor het gedeelte van de leensom volgens NHG norm van de vrije onderhandse verkoopwaarde. Dit geldt voor elke aanvrager waarvan het inkomen noodzakelijk is om de lasten van de lening te kunnen dragen. Bij het verzekerde bedrag kan er gekozen worden voor een gelijkblijvend verzekerd bedrag of een annuitair dalend verzekerd bedrag. De overlijdensrisicoverzekering wordt verpand aan de geldverstrekker.

1.3. Specificaties ZekerPlusHypotheek Rekening (ZPHR)

De ZekerPlusHypotheek Rekening is in de basis een spaarrekening met als specificaties:

- De te vergoeden rente is gekoppeld en gelijk aan de verschuldigde rente op de hypotheeklening van de ZekerPlusHypotheek
- Het opgebouwde kapitaal is verpand aan de ZekerPlusHypotheek
- Het opgebouwde kapitaal is geblokkeerd voor ten minste 15 jaar, anders is er geen fiscale vrijstelling.
- Delta Lloyd klanten kunnen een ZekerPlusHypotheek Rekening door een hypotheekadviseur laten aanvragen samen met een ZekerPlusHypotheek.
- Na opening is de ZekerPlusHypotheek Rekening geblokkeerd voor opnames door de klant.
- Bij overlijden van de verzekeringnemer, kan het tegoed worden uitgekeerd aan de hypotheekverstrekker. De restschuld van de lening komt te vallen aan de erfgenamen.

De stortingen per jaar moeten voldoen aan een hoog-laag constructie zoals beschreven in de fiscale wetgeving. (Het hoogste in enig jaar gestorte bedrag mag nooit hoger zijn dan 10 maal het in enig jaar laagst gestorte bedrag).

1.4 Rekenvoorbeeld.

Over de leensom worden afsluitkosten van 1% in rekening gebracht. Voor de ZekerPlusHypotheek (Opbouwdeel) worden geen kosten in rekening gebracht. De maandelijkse inleg van klant wordt dus voor 100% op de ZekerPlusHypotheek Rekening gestort.

Uitgangspunten berekening 1:

- Stel m/v, 27 jaar
- Hypotheek € 250.000
- Rentevastperiode van 10 jaar,
- Verstreking 125% Executiewaarde
- Rentetarief DrieSterrenHypotheek van 5,3%.
- Volledige aflossing,
- Doelkapitaal € 250.000 na 30 jaar (359 termijnen) t.b.v. aflossing

Maandlast:

Maandbedrag ZPHR: € 284,42

Rentebetrag: € 1.104,17

Totaal € 1.388,59

Opgebouwde waarde na 10 jaar:

TITEL

Productspecificaties ZekerPlusHypotheek, 13 december 2007

€ 44.596,82

Berekening 2.

- Stel m/v 30 jaar
- Hypotheek € 250.000
- Rentevastperiode van 10 jaar
- Rentetarief BudgetHypotheek met Nationale Hypotheek Garantie van 4,80%
- Verdeling € 200.000 aflossingsvrij en € 50.000 aflossen via ZekerPlusHypotheek
- Doelkapitaal ZPH € 50.000 na 30jaar (359 termijnen) t.b.v. aflossing

Maandlast:

Inleg ZekerPlusHypotheek Rekening per maand: € 62,41

Rentebedrag ZekerPlusHypotheek per maand: € 200

Rentebedrag Aflossingsvrij: ($\text{€ } 200.000 \times 4,8 \%$) € 800

Totaal € 1.062,41

Opgebouwde waarde na 10 jaar:

€ 9.525,83