

Toelichting Europees gestandaardiseerd informatieblad(EGI)

Hoe moet de hypothecair financier omgaan met de invulling?

Inleiding:

Het EGI dient uiterlijk bij het uitbrengen van een hypotheekofferte uitgereikt te worden. Het is tevens mogelijk het EGI met de offerte te integreren zodat er geen los EGI wordt verstrekt. In dat geval heeft de offerte dezelfde volgorde en inhoud als het EGI. Het doel van het EGI is de onderlinge vergelijkbaarheid tussen de aanbieders van woningfinancieringen te bevorderen.

1. Hypothecair Financier

De statutaire naam - met naar keuze, het adres van de geldgever - die bedrijfsmatig woningfinancieringen verstrekt en die toegetreden is tot de overeenkomst zelfregulering hypothecaire financieringen en dus de Gedragscode Hypothecaire Financieringen onderschrijft.

2. Omschrijving van het product:

(a) Woningfinanciering:

Een financiering aan een consument voor de verwerving of verbouwing van een voor bewoning bestemd registergoed, tot zekerheid voor de terugbetaling waarvan een hypotheek op dat registergoed is of wordt gevestigd. De hoofdvormen naar de wijze waarop aflossing plaats kan vinden:

1. Lineaire aflossing;
2. Aflossing in annuïteiten;
3. Aflossing in zijn geheel of gedeeltelijk aan het eind van de looptijd door middel van uitkering van een kapitaalverzekering;
4. Aflossing in zijn geheel of gedeeltelijk aan het eind van de looptijd door middel van opgebouwde beleggingen;
5. Aflossingsvrije financiering;
6. Combinatie van bovengenoemde hoofdvormen.

(b) Hierbij dient aangegeven te worden of de klant eigen middelen dient in te brengen, bijvoorbeeld

- voor gedeeltelijke betaling van de woning inclusief bijkomende kosten en/of
- als vermogensbestanddeel waarvan de resultaten worden meegenomen als inkomen en/of
- als een storting in een premiedepot, een beleggingsdepot of op een effectenrekening.

(c) Hypotheek, verpanding lidmaatschapsrecht, verpanding beleggingen, verpanding verzekeringspolis, et cetera.

3. Nominale rente (soort rente en duur van de vastgestelde rente):

Hierbij dient aangegeven te worden op en/of vanaf welke datum de rente kosteloos gewijzigd kan worden. Indien de rente een bandbreedte of buffer heeft, dient dit beschreven te worden.

Indien een variabele rente wordt gehanteerd die niet is gekoppeld aan een index, kan vermeld worden, 'Naar gelang de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt.'

Indien er wel sprake is van een koppeling aan een index (bijvoorbeeld Euribor) dan dient deze vermeld te worden.

4. Jaarlijkse kostenpercentage of effectieve rente:

Effectieve rente berekenen en vermelden zoals opgenomen in artikel 7 van de Gedragscode Hypothecaire Financiers.

5. Hoogte van het verleende krediet en munteenheid:

Enkel de nieuwe financiering wordt hier genoemd.

6. Economische looptijd van de hypothecaire financiering:

De periode, waarin een woningfinanciering volgens het bij de verstrekking overeengekomen aflossingsschema geheel afgelost zou zijn, ongeacht de juridische looptijd. In principe bedraagt de looptijd 30 jaar. Indien er geen expliciete einddatum genoemd is, dan kunt u "onbepaald" vermelden.

7. Aantal en periodiciteit van de betalingen (kan variëren):

Voor het aantal betalingen dient een berekening gemaakt te worden (360 maanden / 30 jaar). Dit aantal dient vermeld te worden. Verder kan volstaan worden met de vermelding van de periodiciteit van de betalingen (maand, kwartaal, halfjaar, jaar). De geldverstrekker kan verwijzen naar de hypotheeklastenberekening.

8. Voor een hypothecaire lening financiering met aflossingen op de hoofdsom: het bedrag van de jaarlijkse aflossing (kan variëren):

Hierbij kan de hypothecaire financier verwijzen naar de hypotheeklastenberekening.

9. Voor hypothecaire financieringen met uitgestelde aflossing: de hoogte van de periodieke rentebetalingen en de hoogte van de periodieke betalingen indirect bestemd voor aflossing:

Hierbij kan de financier verwijzen naar de hypotheeklastenberekening.

Indirecte aflossingen:

- Premies voor een polis. Deze is niet altijd bekend bij het offreren. Er kan dan vermeld worden: ‘Nog niet bekend.’
- Storting ten behoeve van een beleggingsdepot.

10. Bijkomen de eenmalige kosten, voor zover van toepassing:

De hypothecaire financier kan volstaan met het benoemen van de kosten exclusief de bedragen.

11. Bijkomende terugkerende financiële verplichtingen:

Hierbij dienen de terugkomende kosten te worden vermeld die verplicht zijn bij de financiering bijvoorbeeld de overlijdensrisicoverzekering en de opstalverzekering. De verzekeringen dienen alleen vernoemd te worden. De exacte bedragen hoeven niet vermeld te worden.

12. Vervroegde aflossing:

Tekstvoorstel:

”Vervroegde aflossing van de financiering is altijd mogelijk. Als de rente voor vergelijkbare financieringen op het moment van vervroegde aflossing lager is dan de door u dan te betalen rente, bent u een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding dient om het renteverlies te compenseren. In een aantal gevallen bent u -onafhankelijk van de rentestand- echter geen vergoeding verschuldigd.”

13. Voor vragen, opmerkingen en klachten:

Contactpersoon: adviseur geldverstrekker of adviseur intermediair (=Makelaars, verzekeringsagenten (=tussenpersoon) en hypotheekbemiddelaars)

Financier : statutaire naam en communicatieadres(sen)

14. Illustratieve aflossingstabel:

Hierbij kan de hypothecaire financier verwijzen naar een hypotheeklastenberekening.