



Dit document geeft u informatie over de regeling voor vervoegde aflossing bij Lloyds Bank. Heeft u vragen of wilt u meer weten? Kijk dan op [LloydsBank.nl](https://www.lloydsbank.nl) of neem contact op met de Hypotheek Service Desk van Lloyds Bank, telefoon 020 200 83 88.

Vervroegd aflossen van uw hypotheek

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen, mits een extra aflossing minimaal € 100,- bedraagt. Extra of algehele aflossing kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding verschuldigd bent voor onze kosten die verbonden zijn aan een extra of algehele aflossing. Of u een vergoeding verschuldigd bent, hangt af van het rentetype en/of de aflosvorm van uw lening, het rentetarief van uw lening ten opzichte van de rente voor nieuw af te sluiten leningen ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost.

Openbreken rentevastperiode

Als u een rentevastperiode met ons heeft afgesproken, dan staat uw rente voor de afgesproken periode vast. Wilt u deze rentevastperiode openbreken? Bijvoorbeeld omdat u naar een contract met een lagere rente wilt? Dan impliceert dat, dat u uw huidige lening aflost en tegelijkertijd een nieuwe lening afsluit met een andere (lagere) rente en andere voorwaarden. Het openbreken van een rentevastperiode wordt gezien als een vervoegde aflossing van uw huidige lening.

Géén vergoeding verschuldigd

U bent géén vergoeding bij vervoegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties.

- Extra of algehele aflossing bij maandvariabele rente.
- Extra of algehele aflossing bij verkoop van de woning:
Als de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand en daarbij geen recht van wederinkoop is bedongen. Deze verkoop moet gepaard gaan met zowel juridische (- bij notariële akte -) als feitelijke levering van het gehele onderpand vrij van huur en gebruik, door u aan een derde, niet zijnde uw echtgenoot, geregistreerd partner of een persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft, of aan een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.
- Extra of algehele aflossing bij overlijden:
Als de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer of, indien van toepassing, één van de geldnemers.
- Extra of algehele aflossing bij executie:
Als de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing bij tenietgaan onderpand:
Als een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing op de datum renteherziening:
Als een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum.
- Extra aflossing met gelden uit het bouwdepot.

Hoeveel kunt u boetevrij aflossen?

U kunt per kalenderjaar tot 10%* van de oorspronkelijke hoofdsom van een leningdeel boetevrij aflossen. Mocht u meer dan 10% aflossen, dan wordt, afhankelijk van de rentestand, een boetebedrag in rekening gebracht. Voor zover de jaarlijkse vrijstelling niet is aangewend vervalt de vrijstelling voor het betreffende jaar en deze kan daarom niet naar een volgend kalenderjaar worden meegenomen.

** voor sommige Bank of Scotland hypotheekleningen geldt een percentage van 15%. Het percentage dat voor u van toepassing is kunt u vinden in uw voorwaarden.*

Wanneer is een vergoeding verschuldigd?

Als de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen bij Lloyds Bank gehanteerde actuele rentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossing boven de jaarlijkse vrijstelling een vergoeding aan Lloyds Bank verschuldigd. U bent dus een vergoeding verschuldigd wanneer deze rente lager is dan uw leningrente.

Met bovengenoemd actuele rentepercentage wordt bedoeld het rentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een looptijd die overeenkomt met de rentevastperiode van de af te lossen lening. Als voor die rentevastperiode geen rentetarief wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen lagere (kortere) rentevastperiode.

De berekening van de vergoeding

Bij het bedrag waarover de vergoeding voor de extra of algehele aflossing berekend wordt, nemen wij als uitgangspunt het bedrag dat u wenst af te lossen. Dit bedrag wordt verminderd met het bedrag dat u jaarlijks zonder vergoeding mag aflossen. Hierbij houden wij rekening met eventueel eerdere aflossingen in het lopende jaar.

Voorbeeld*:

- extra aflossing: €40.000
- oorspronkelijk leningbedrag : €150.000
- vrijstelling 10% van €150.000,- is €15.000
- U moet over € 40.000 -/ - € 15.000 = € 25.000 een vergoeding te betalen.

De vergoeding wordt als volgt berekend.

Wij rekenen over het bedrag waarover u de vergoeding moet betalen uit hoeveel u tot het einde van de rentevastperiode over uw lening aan rente had moeten betalen. Dit rentebedrag berekenen wij met het rentepercentage zoals dat op het moment van berekening voor uw lening geldt (leningrente).

Vervolg voorbeeld:

- rente voor uw lening (5 jaar rentevast): 6% per jaar
- resterende rentevastperiode: 2 jaar

Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode (op basis van leningrente): € 25.000 x 6% x 2 jaar = € 3.000

Vervolgens berekenen wij op dezelfde manier wat het rentebedrag is met gebruik van de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met dezelfde rentevastperiode (de

vergelijkingsrente). Als deze rentevastperiode niet door Lloyds Bank wordt aangeboden dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen lagere (kortere) rentevastperiode.

Vervolg voorbeeld:

- actuele rente voor nieuwe soortgelijke lening met een rentevastperiode die gelijk is aan de rentevastperiode van de betreffende lening (5 jaar rentevast) is op dat moment 4% per jaar.

Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode (op basis van actuele rente) € 25.000 x 4% x 2 jaar = € 2.000.

Het verschil tussen deze twee bedragen zijn de kosten die wij hebben omdat u uw lening vroeger aflost. € 3.000 -/- € 2.000 = € 1.000

U betaalt het verschil in één keer aan ons terug, in plaats van over de resterende rentevastperiode. Daarom corrigeren wij het verschil tussen de twee bedragen volgens een standaard manier van berekenen. Dit is de contante waarde berekening. Wij berekenen de waarde van de rentebetalingen die u in de toekomst zou doen naar de waarde op het moment van de aflossing. Voor deze contante waarde berekening gebruiken wij een rekenrente. Deze rekenrente is de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met een zelfde rentevastperiode.

Vervolg voorbeeld:

Het verschil van € 1.000 wordt als volgt worden gesplitst

- jaar 1 € 500
- jaar 2 € 500

Door middel van de contante waarde berekening wordt de huidige waarde van deze toekomstige bedragen op het tijdstip van aflossen weergegeven. Dit wordt gedaan door de actuele rente als rekenrente te gebruiken (in het voorbeeld 4%).

Vervolg voorbeeld:

- Contante waarde jaar 1 ($€ 500 / (1,04) = € 480,77$)
- Contante waarde jaar 2 ($€ 500 / (1,04)^2 = € 462,28$)

Totale contante waarde

€ 480,77 + € 462,28 = € 943,05

Dit is de vergoeding die wij u uiteindelijk in rekening brengen omdat u eerder aflost dan afgesproken. Voor de berekening van de vergoeding is het moment relevant dat wij de berekening maken voor uw aflosnota. Als u ons niet heeft laten weten dat u voornemens was om te gaan aflossen, wordt de berekening gemaakt op basis van het moment dat u het bedrag aan ons heeft betaald.

** Dit voorbeeld betreft de berekening van de vergoeding voor een aflossingsvrije hypotheek. Bij overige aflosvormen wordt in de berekening rekening gehouden met het aflossingsdeel in de maandlasten.*

Aflossingsnota

In geval van een gedeeltelijke of algehele aflossing en/of beëindiging van uw lening ontvangt u op uw verzoek een aflossingsnota met een overzicht van de door u verschuldigde vergoedingen en de berekening daarvan. In de berekening zijn wij ervan uit gegaan dat u ook daadwerkelijk de lening op de aangegeven dag aflost. Doet u dat later dan bent u wel de rente over de periode dat uw lening nog niet is afgelost verschuldigd. De op deze wijze in rekening gebrachte rente en vergoedingen verrekenen wij voor zover mogelijk met het extra afgeloste bedrag. Indien u aflost en de rentetermijn voor de lopende maand al betaald is, verrekenen wij dit met het extra afgeloste bedrag.

Procedure bij algehele aflossing (of openbreken rentevastperiode)

Bent u van plan om uw hele lening af te lossen? Stel Lloyds Bank dan ten minste 30 dagen vóór de datum waarop u de betaling wilt doen middels een schrijven op de hoogte. Na ontvangst van uw mededeling zal Lloyds Bank een aflossingsnota opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum.