

**From:** ...@rabobank.nl  
**Sent:** Monday, November 28, 2016 8:29 AM  
**To:**  
**Subject:** FW: hypotheek aflossing en rente

Geachte heer en mevrouw...,

In mijn mail geef ik u aan dat het dossier opnieuw is beoordeeld. Door het toewijzen van de leningen aan de afzonderlijke panden heb ik geconcludeerd dat de huidige tariefstelling van alle leningen juist is. Er vindt dus geen correctie van de rentepercentages plaats op basis van de huidige situatie en de huidige beoordeling. De tarieven zijn in eerdere mails meerdere keren vermeld, daarom verwijs ik u naar deze correspondentie.

Met vriendelijke groet

**From:** ...@rabobank.nl  
**Sent:** Monday, October 10, 2016 3:31 PM  
**To:**  
**Cc:**  
**Subject:** Re: SPOED Fw: gedeeltelijke aflossing van hypotheek op ons huis in Eindhoven

Geachte heer en mevrouw ..,

Ik heb onderstaande mail met een collega hypotheekadviseur besproken en kan u de volgende antwoorden op uw vragen geven:

1. De automatische overboeking voor de aflossing van € 800 per maand is inmiddels geactiveerd.
2. U geeft aan dat na verkoop van de woning in Spanje de lening met leningnummer 1445.908.581 boetevrij kan worden afgelost. In de brief bij onze offerte voor de lening van € 140.000 d.d. 15-02-2012 staat vermeld dat de leningschuld na verkoop van de woning in Spanje verlaagd dient te worden tot het bedrag dat de financiering passend is binnen de normen van de huidige regelgeving van de Rabobank. Tevens staat hierbij vermeld dat u contact met ons opneemt om in een gesprek de nieuwe situatie door te nemen. In deze brief is derhalve niet vermeld dat u deze lening zonder vergoedingsrente volledig kunt aflossen. Als u de lening volledig wilt aflossen, dan zal per het moment van aflossing berekend worden of u een vergoedingsrente verschuldigd bent. Ter indicatie: als u per 31-10-2016 deze lening volledig aflost, dan bedraagt de vergoedingsrente circa € 1.500. U refereert in uw mail aan een brief van 27-12-2011. Deze brief is niet in ons dossier aanwezig. Indien hierin zaken anders zijn vermeld, dan ontvangen wij graag een kopie van deze brief.
3. De hypotheek met leningnummer 1547.944.129 kan per 31-10-2016 volledig zonder boete worden afgelost.
4. U wilt eventueel ook aflossen op de overige leningen en geeft aan dat dit afhankelijk is van o.a. het al dan niet vervallen van de gehanteerde renteopslagen. Zoals ik u in mijn mail van 08-09-2016 heb aangegeven "hebben wij de waarde van de woning in Eindhoven nodig om te kunnen beoordelen of en in hoeverre de renteopslagen aangepast kunnen worden,. Zoals u weet kan de waarde in een taxatierapport worden bepaald, maar we kunnen in deze situatie ook volstaan met de WOZ-waarde. Graag ontvang ik dan ook een kopie van de meest recente WOZ-beschikking. U kunt mij ook toestemming geven om de WOZ-waarde op te vragen. Als u hiermee akkoord bent dan ontvang ik graag via mail uw akkoord".
5. Ten aanzien van de mogelijkheid om uw woning in Eindhoven te verhuren, nadat de vergunning is verlopen, heb ik u in mijn mail van 08-09-2016 reeds geïnformeerd. Ik heb aangegeven onder welke voorwaarden verhuur zonder toestemming van de Rabobank kan plaatsvinden. Voor de volledigheid volgt hieronder nogmaals hetgeen ik in mijn eerdere mail heb geschreven:  
"Als u wilt verhuren zonder toestemming dan beschouwen we uw pand in Eindhoven als een beleggingsobject. Voor de financiering van een beleggingsobject gelden andere regels dan voor de financiering van een eigen woning. Afhankelijk van de waarde in verhuurde staat, die blijkt uit een recent opgemaakt taxatierapport, kan worden berekend hoe hoog de hypotheek op dit pand mag zijn. De financiering op een verhuurd beleggingspand mag maximaal 90% van de waarde in verhuurde staat bedragen. Van het aldus berekende bedrag mag een gedeelte tot 67,5% aflossingsvrij lopen en het gedeelte boven de 67,5% moet in 20 jaar worden afgelost.

Stel dat de waarde van de woning in verhuurde staat € 300.000 bedraagt, dan mag de hypotheek maximaal € 270.000 bedragen. Als de huidige financiering hoger is dan moet het meerdere worden afgelost. Van het bedrag van € 270.000 mag vervolgens maximaal € 182.250 aflossingsvrij zijn, het meerdere moet in 20 jaar worden afgelost. Het is de vraag of dit voor uw situatie zinvol is".

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet