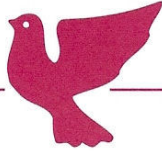


Kennistoets hypotheeken

U wilt graag een hypotheek afsluiten op basis van execution only. Dit houdt in dat wij u geen advies geven. Om te kunnen beoordelen of u genoeg kennis heeft om een hypotheek af te sluiten, nemen wij deze kennis- en ervaringstoets met u door.

1	Uw hypotheekadviseur legt uit hoe de spaarhypotheek werkt. Hij vertelt dat u bij de spaarhypotheek elke maand geld spaart om uw hypotheek af te lossen. Waarom is het sparen voor een hypotheek bijzonder?	<input type="checkbox"/> A. De rente die u betaalt is net zo laag als de rente die u krijgt op een gewone spaarrekening. <input type="checkbox"/> B. De rente over het geld dat u spaart is even hoog als de rente die u betaalt voor de hypotheek. <input type="checkbox"/> C. U kunt de rente die u spaart aftrekken van de rente die u moet betalen over de hypotheek.
2	Een aanbieder van hypotheeken stuurt u een lijst met verschillende hypotheeken. In die lijst staat ook een 'levenhypotheek'. Wat is een levenhypotheek?	<input type="checkbox"/> A. Een hypotheek die altijd helemaal wordt afgelost als u overlijdt. <input type="checkbox"/> B. Een hypotheek die u aan het eind altijd helemaal aflost met geld uit een levensverzekering. <input type="checkbox"/> C. Een hypotheek die u helemaal of voor een deel aflost met geld uit een levensverzekering.
3	U twijfelt bij het aanvragen van een hypotheek of u een beleggingshypotheek moet nemen. Bij een beleggingshypotheek betaalt u elke maand een premie. De aanbieder van de hypotheek belegt dit geld op de beurs. U kunt de hypotheek aan het einde aflossen met de waarde van die belegging. Wat is het grootste risico dat u met een beleggingshypotheek loopt?	<input type="checkbox"/> A. Er kan plotseling een crisis zijn op de beurs. <input type="checkbox"/> B. De waarde van uw aandelen kan na het krijgen van de hypotheek dalen. <input type="checkbox"/> C. U kunt aan het einde van de hypotheek nog schuld overhouden.
4	Op een feestje ontmoet u iemand. Hij vertelt u dat hij een kleine hypotheek heeft aangevraagd om zijn keuken te verbouwen. Wat bedoelt deze persoon met een kleine hypotheek?	<input type="checkbox"/> A. Hij heeft een persoonlijke lening aangevraagd. <input type="checkbox"/> B. Hij heeft een contract met een aannemer. <input type="checkbox"/> C. Hij heeft een lening aangevraagd met zijn huis als onderpand.
5	U ziet een advertentie voor een hypotheek. In de advertentie staan drie verschillende rentes. De eerste rente is 2,9%. De tweede is 4,7% en de derde is 5,2%. Welke rente u moet betalen hangt af van de periode die u afsprekt waarin de rente gelijk blijft. Die periode heet de rentevaste periode. Bij welke rente is die periode het kortst?	<input type="checkbox"/> A. 2,9%. <input type="checkbox"/> B. 4,7%. <input type="checkbox"/> C. 5,2%.
6	U krijgt van de bank een offerte voor een hypotheek. In de offerte staat dat u het eerste jaar een rentebedenktime hebt. Welk voordeel hebt u bij een rentebedenktime?	<input type="checkbox"/> A. U hoeft pas rente te betalen als het eerste jaar voorbij is. <input type="checkbox"/> B. Je betaalt automatisch minder rente als de rente na het eerste jaar daalt. <input type="checkbox"/> C. U kunt de rente boetevrij verlagen als de rente in het eerste jaar daalt.
7	In een hypotheekofferte leest u het volgende; rente 5,8% en effectieve rente 6,0%. Waarom is er verschil tussen deze percentages?	<input type="checkbox"/> A. De effectieve rente is hoger, omdat u rente-op-rente betaalt. <input type="checkbox"/> B. De effectieve rente is hoger, omdat het een bruto rente is. De belasting geeft nog geen geld terug. <input type="checkbox"/> C. De effectieve rente is hoger, omdat u ook de kosten voor de notaris moet betalen.



DUIJFF en HUNNEMAN

financiële dienstverlening

8	U leest de laatste tijd veel in de krant over de aftrek van hypotheekrente. Waarvan mag u de hypotheekrente aftrekken?	<input type="checkbox"/> A. Van uw inkomsten. <input type="checkbox"/> B. Van uw hypotheekschuld. <input type="checkbox"/> C. Van de belasting die u over uw inkomsten moet betalen.
9	U verkoopt uw oude huis en lost uw hypotheek af. De winst die u maakt noemt u overwaarde. U verhuist naar een groter en duurder huis. Hiervoor vraagt u weer een hypotheek aan. U wilt alle rente voor de nieuwe hypotheek aftrekken van de belasting. Wat moet u dan doen?	<input type="checkbox"/> A. U moet de overwaarde in het nieuwe huis investeren. <input type="checkbox"/> B. U moet een hypotheek aanvragen die even hoog is als de prijs van het nieuwe huis. <input type="checkbox"/> C. U moet een hypotheek aanvragen die hoger is dan de prijs van het nieuwe huis.
10	U en uw partner zien in de krant een advertentie voor een nieuwbouwhuis. Achter de vraagprijs van € 200.000,- staat de afkorting 'v.o.n.'. Dat betekent 'vrij op naam'. Hoeveel moeten jullie minimaal betalen om dit huis te kunnen kopen?	<input type="checkbox"/> A. € 200.000,-. <input type="checkbox"/> B. € 200.000,- + ongeveer € 10.000,- voor kosten. <input type="checkbox"/> C. € 200.000,- + ongeveer € 20.000,- voor kosten.
11	U hebt een huis gekocht. U vraagt aan uw tussenpersoon of hij een hypotheek kan aanvragen met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Dat is een speciaal fonds dat aan de aanbieder van de hypotheek zekerheid geeft dat u uw hypotheek kunt betalen. U hoeft dan minder rente te betalen voor uw hypotheek. De tussenpersoon ziet meteen in het koopcontract dat u geen hypotheek kan krijgen met Nationale Hypotheekgarantie. Hoe kan de adviseur dit zo snel zien?	<input type="checkbox"/> A. Het is geen nieuwbouwhuis. <input type="checkbox"/> B. De koopprijs is te hoog. <input type="checkbox"/> C. Uw salaris is te laag.
12	U wilt graag een auto kopen. U wilt ook een nieuwe dvd-speler kopen. U wilt daarvoor een hypotheek aanvragen. Waarom vraagt u geen persoonlijke lening aan?	<input type="checkbox"/> A. U betaalt minder rente voor een hypotheek dan voor een persoonlijke lening. <input type="checkbox"/> B. U mag de rente van een hypotheek aftrekken van de belasting. <input type="checkbox"/> C. De kosten voor het afsluiten van een hypotheek zijn lager.
13	U en uw partner hebben een aantal jaren geleden een huis gekocht. U betaalt 7% rente voor de hypotheek die nog een aantal jaren duurt. De rente is nu 5%. U en uw partner willen daarom graag een nieuwe hypotheek met minder rente. Dat heet het 'oversluiten' van de hypotheek. Mogen u en uw partner de hypotheek oversluiten van de bank?	<input type="checkbox"/> A. Nee, want dan loopt de bank inkomsten mis. <input type="checkbox"/> B. Ja, kosteloos oversluiten naar een lagere rente mag altijd. <input type="checkbox"/> C. Ja, maar u en uw partner moeten dan wel boeterente betalen.
14	U wilt een huis kopen. Daarom wilt u van de bank weten hoeveel u kunt lenen. Hoe beslist de bank hoeveel geld u kunt lenen?	<input type="checkbox"/> A. De bank kijkt naar uw inkomsten. <input type="checkbox"/> B. De bank kijkt naar uw inkomsten en naar de waarde van het huis dat u wilt kopen. <input type="checkbox"/> C. De bank kijkt naar uw inkomsten en de waarde van het huis dat u wilt kopen. Maar de bank kijkt ook naar andere kosten die u moet betalen.
15	U vraagt een hypotheek aan bij uw tussenpersoon. U vraagt hem om een Financiële Bijsluiter. Dat is een overzicht van de belangrijkste kenmerken en risico's van een financieel product. Hebt u daar altijd recht op?	<input type="checkbox"/> A. Nee, een Financiële Bijsluiter moet alleen als de hypotheek erg ingewikkeld is. <input type="checkbox"/> B. Nee, een Financiële Bijsluiter moet alleen bij beleggingen. <input type="checkbox"/> C. Ja, een Financiële Bijsluiter moet bij elke hypotheek.



DUIJFF en HUNNEMAN

financiële dienstverlening

Uit de gegeven antwoorden tijdens het maken van deze toets is gebleken dat wij u wel/niet geschikt achten voor het execution only afsluiten van een hypotheek. Wanneer u besluit toch over te willen gaan tot execution only, zal u in de loop van dit proces verder gewezen worden op de daaraan klevende risico's.

U wilt een product afsluiten zonder dat wij u hierover adviseren. U moet dus zelf rekening houden met uw kennis en ervaring, uw doelen, uw financiële situatie en uw risicobereidheid. Bent u zich bewust van de hieraan klevende risico's?

- Ja
- Nee

Voor akkoord:

Heerhugowaard, _____

“Cliënt(en)”
