**Kennis- en Ervaringstoets – HypotheekDirect.nl**

Om een hypotheekofferte aan te kunnen vragen dient u onderstaande tekst te lezen, de toets te maken en uw gegevens in te vullen. Graag ontvangen wij het formulier ondertekent retour. **Let op:** indien er sprake is van 2 aanvragers dienen beide aanvragers te toets te maken.

**Let op: Execution Only:**

Wij geven geen hypotheekadvies. Sluit u een hypotheek via ons af dan betekent dit dat de volgende stelling bij u past:

**Ik heb een passend hypotheekadvies gekregen van een hypotheekadviseur, daardoor weet ik precies welke hypotheek ik nodig heb óf ik beschik zelf over voldoende kennis en ervaring om een hypotheek af te sluiten die bij mij past. U bent hier zelf verantwoordelijk voor.**

Sluit u een hypotheek af zonder advies? Dan betekent dit dat u zelf:

• voldoende kennis moet hebben van hypotheken en van het afsluitproces;

• verantwoordelijk bent voor de keuze van de hypotheekvorm en de rentevaste periode;

• moet beoordelen of uw maandbedrag binnen uw budget past;

• moet inschatten of u bij onvoorziene omstandigheden, zoals arbeidsongeschiktheid of werkloosheid het maandbedrag nog steeds kunt dragen en zelf voorzorgsmaatregelen neemt om deze risico's te beperken;

• zorg draagt voor het op tijd passeren van de hypotheekakte bij de notaris.

Als dienstverlener zijn we vanuit onze zorgplicht verplicht om een indruk te krijgen van de kennis die u heeft over hypotheken en bijbehorende hypotheekproducten. Daarom hebben we onderstaande kennis- en ervaringstoets opgesteld. Als u een hypotheekofferte aan wilt vragen, verzoeken wij u daarom vriendelijk dit formulier uit te printen, de vragen van de kennis- en ervaringstoets te beantwoorden en uw gegevens in te vullen. Vervolgens kunt u dit ingevulde formulier opsturen naar:

HypotheekDirect.nl

Postbus 82041

2508 EA Den Haag

Of in kleuren-pdf te mailen naar info@hypotheekDirect.nl

Nadat wij u formulier ontvangen nemen wij zo spoedig als mogelijk contact met u op. Mocht u ondertussen vragen hebben dan kunt u een email sturen naar: info@hypotheekDirect.nl

**Kennis- en Ervaringstoets HypotheekDirect.nl**

**(Omcirkel het juiste antwoord)**

**Vraag 1 van 15**

Je hypotheekadviseur legt uit wat de voordelen en nadelen zijn van de verschillende hypotheken. Hij noemt als eerste de voordelen van een spaarhypotheek. Welk voordeel heb je met een spaarhypotheek?

A. Je maandlasten blijven bij een spaarhypotheek ongeveer gelijk.

B. Je hypotheek wordt steeds kleiner omdat je geld spaart. Daardoor betaal je steeds minder rente.

C. Je kunt je hypotheek boetevrij aflossen als je extra geld hebt gespaard.

**Vraag 2 van 15**

In de krant staan regelmatig advertenties voor aflossingsvrije hypotheken. Wat is een aflossingsvrije hypotheek?

A. Een hypotheeklening die je nooit hoeft af te lossen.

B. Een hypotheeklening die je aan het einde van de looptijd moet aflossen.

C. Een hypotheeklening die je niet mag aflossen voor het einde van de looptijd.

**Vraag 3 van 15**

Erik denkt na over een beleggingshypotheek. Hij denkt dat zijn beleggingen aan het einde van de looptijd meer waard zijn dan de hypotheekschuld. Kan Erik gelijk hebben?

A. Ja, als de beleggingen aan het einde van de looptijd meer waard zijn dan verwacht.

B. Nee, de waarde van de beleggingen is aan het einde van de looptijd altijd precies gelijk aan de hypotheekschuld.

C. Nee, de beleggingen mogen aan het einde van de looptijd nooit meer waard zijn dan de hypotheekschuld.

**Vraag 4 van 15**

Fatima heeft een huis gekocht. Zij heeft al een lening voor haar auto. Maar nu moet zij ook een hypotheeklening aanvragen. Wat is het verschil tussen een hypotheeklening en een gewone lening?

A. Bij hypotheekleningen is het bedrag hoger dan bij gewone leningen.

B. Hypotheekleningen kun je alleen krijgen voor een huis.

C. Bij hypotheekleningen is je huis meestal het onderpand.

**Vraag 5 van 15**

Ben heeft een huis gekocht. Hij betaalt dat met een hypotheek. Ben kiest voor een lange rentevaste periode. Waarom doet Ben dat?

A. Ben wil niet het risico dat de rente onverwacht omhoog gaat.

B. Een lange rentevaste periode is over de hele looptijd goedkoper.

C. Het rentepercentage is lager bij een lange rentevaste periode.

**Vraag 6 van 15**

Je moet extra kosten betalen voor het afsluiten van een hypotheeklening. Welke kosten zijn dat meestal?

A. Bemiddelingsprovisie en notariskosten transportakte.

B. Notariskosten voor de hypotheekakte en transportakte.

C. Bemiddelingsprovisie en notariskosten hypotheekakte.

**Vraag 7 van 15**

Je ziet een advertentie voor een hypotheeklening. In de advertentie staat wat de totale prijs is van de lening. Wat bedoelt de aanbieder van de hypotheeklening met de totale prijs?

A. De som van alle rente en aflossingen.

B. De effectieve rente.

C. De jaarlijkse hypotheeklast.

**Vraag 8 van 15**

Emiel heeft een eigen huis. Hij betaalde vorig jaar €10.000,- hypotheekrente. Emiel moet 42 procent belasting betalen over zijn inkomen. Hoeveel geld krijgt Emiel terug van de belasting omdat hij de rente mag aftrekken?

A. minder dan € 4.200,-.

B. € 4.200,-.

C. € 10.000,-.

**Vraag 9 van 15**

Wim verkoopt zijn huis. Hij houdt nog € 100.000,- over als hij de hypotheekschuld heeft afgelost. Wim gaat bij zijn vriendin Juliëtte in een huurhuis wonen. Een jaar later kopen ze samen een huis voor € 250.000,-. Ze vragen een hypotheek aan voor het hele bedrag. Wim en Juliëtte mogen de rente voor de hypotheek

A. niet aftrekken.

B. gedeeltelijk aftrekken.

C. helemaal aftrekken.

**Vraag 10 van 15**

Leonie en Jeroen hebben een huis gezien dat ze willen kopen. De vraagprijs is € 200.000,-. Achter de vraagprijs staat de afkorting 'k.k.'. Dat betekent 'kosten koper'. Hoeveel geld moeten Leonie en Jeroen betalen voor het huis?

A. € 200.000,-.

B. € 200.000,- + ongeveer € 12.000,- voor kosten.

C. € 200.000,- + ongeveer € 20.000,- voor kosten.

**Vraag 11 van 15**

Tom heeft een huis gekocht. Hij vraagt aan zijn 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 Tom zijn hypotheek kan betalen. Tom hoeft dan minder rente te betalen voor zijn hypotheek. De tussenpersoon ziet meteen in het koopcontract dat Tom geen hypotheek kan krijgen met Nationale Hypotheekgarantie. Hoe kan de adviseur dit zo snel zien?

A. Het is geen nieuwbouwhuis.

B. De koopprijs is te hoog.

C. Het salaris van Tom is te laag.

**Vraag 12 van 15**

Herman heeft een huis gekocht dat nog niet is gebouwd. De aannemer wil tijdens het bouwen al geld krijgen van Herman. Hoe kan Herman de aannemer betalen?

A. Hij betaalt het geld voor de grond meteen en leent de rest als het huis klaar is.

B. Hij leent eerst de helft van het geld. Dat geld betaalt Herman als aanbetaling aan de aannemer. De andere helft betaalt Herman als het huis klaar is.

C. Hij leent de hele koopprijs. Het geld komt op een rekening waarvan Herman de aannemer steeds betaalt 4

**Vraag 13 van 15**

Ria en Mieke hebben een groter huis gekocht. Het nieuwe huis is al opgeleverd. Maar ze hebben hun oude huis nog niet verkocht. Ria en Mieke hebben een overbruggingskrediet nodig zolang ze hun oude huis nog niet hebben verkocht. Hoeveel overbruggingskrediet hebben ze nodig?

A. Evenveel als de koopprijs van het nieuwe huis.

B. Evenveel als de overwaarde van het oude huis.

C. Evenveel als het verschil tussen de koopprijs van hun nieuwe huis en de opbrengst van hun oude huis.

**Vraag 14 van 15**

Femke en Jelle krijgen van de bank een offerte voor een hypotheek. In de offerte staat dat de hypotheekrente 5 procent is. Femke en Jelle vinden het voorstel van de bank goed. Ze hebben de offerte nog niet teruggestuurd. Maar na twee dagen gaat de rente voor hypotheken omhoog met 0,25 procent. Moeten Femke en Jelle nu ook meer rente betalen?

A. Nee, de rente blijft net zo lang geldig als de offerte geldig is.

B. Ja, ze hebben de offerte te laat teruggestuurd.

C. Ja, dat moet als de rente omhoog gaat voordat je de hypotheek tekent bij de notaris.

**Vraag 15 van 15**

Een hypotheekadviseur vertelt Stanley dat hij maar € 100,- per maand hoeft te betalen voor een lening van € 100.000,-. Stanley merkt later dat het verhaal van de adviseur alleen waar is in sommige situaties. Stanley moet nu veel meer betalen dan € 100,- per maand. Mag de adviseur dit zo aan Stanley vertellen?

A. Nee, want het is misleidend wat de adviseur heeft gezegd.

B. Ja, want het is waar wat de adviseur zegt.

C. Ja, want het is sommige gevallen waar wat de adviseur zegt.

**Persoonlijke gegevens**

**Naam: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Geboortedatum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Adres: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Postcode en Woonplaats: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Telefoonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Datum maken toets: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Handtekening aanvrager: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**