

Annuleringskosten

Annuleert uw klant de getekende offerte? Dan betaalt hij alleen annuleringskosten als de rente op dat moment gedaald is. De annuleringskosten berekenen we dan volgens de contante waarde methode met een maximum van 3% over de hoofdsom. Gaat de koop niet door? Dan betaalt de klant geen annuleringskosten. Dat is bijvoorbeeld het geval bij echtscheiding of overlijden.

Als de totale termijn van de offertegeldigheid (inclusief verlengingstermijn) is verlopen en de rente op dat moment voor eenzelfde ING offerte (inclusief alle kortingen en opslagen die dan gelden) lager is dan de rente in de getekende offerte berekenen we wel annuleringskosten.

Wanneer brengt ING annuleringskosten wel en niet in rekening

Uw klant betaalt mogelijk annuleringskosten als u de offerte heeft ondertekend en u deze daarna alsnog annuleert, of als de hypotheekakte dan wel de onderhandse overeenkomst van geldlening niet binnen de (verlengde) geldigheidsduur van de offerte is ondertekend. Dit geldt niet voor leningdelen met Variabele Rente en voor leningdelen die uw klant 1 op 1 meeneemt (de Meeneemregeling).

Deze annuleringskosten worden in rekening gebracht als op de annuleringsdatum of (als er geen annuleringsdatum is) op de uiterste geldigheidsdatum na verlenging, de rente voor eenzelfde ING offerte (inclusief alle kortingen en opslagen die dan gelden) lager is dan de rente in uw offerte. Dit wordt voor elk afzonderlijk leningdeel in de door u geaccepteerde offerte beoordeeld. Als uw klant annuleringskosten moet betalen, vervallen de eventuele verlengingskosten.

Redenen kwijtschelden kosten

Wij brengen de annuleringskosten niet in rekening als:

1. Er sprake is van de financiering van de aankoop van een woning en het koopcontract voor de passeerdatum wordt ontbonden of vernietigd en als uw klant (of iemand namens uw klant) daarna geen nieuw koopcontract voor die woning afsluit. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij:

- Ontbinding van het koopcontract door de verkopende partij
- Overlijden van uw klant zelf of zijn/haar partner
- Echtscheiding of ontbinding van het samenlevingscontract van uw klant en zijn/haar partner
- Het arbeidsongeschikt of werkloos raken van uw klant of zijn haar partner

2. Als ING op haar eigen initiatief besluit de offerte te annuleren.

Bovenstaande bepalingen gelden niet voor een Overbruggingsfinanciering.

Wel kosten bij annulering vanwege lagere rente

ING brengt de annuleringskosten wel in rekening als geen van de bovenstaande situaties van toepassing is. Dit is alleen het geval bij een annulering om te willen profiteren van een inmiddels lagere rente of als de totale termijn van de offertegeldigheid (inclusief verlengingstermijn) is verlopen en de rente op dat moment voor eenzelfde ING offerte (inclusief alle kortingen en opslagen die dan gelden) lager is dan de rente in de getekende offerte.

Hoe worden annuleringskosten berekend?

Als uw klant annuleringskosten moet betalen, passen wij per leningdeel de zogenoemde contante waarde methode toe. Dat betekent dat wij bij de berekening van de annuleringskosten rekening houden met de actuele rente (vergelijkingsrente), de in de door u geaccepteerde offerte overeengekomen rentevaste periode en het daarbij vermelde rentepercentage dat u zou gaan betalen als de hypotheek wel was doorgegaan.

Als de actuele rente (vergelijkingsrente) voor eenzelfde offerte bij ING (inclusief alle kortingen en opslagen die dan gelden) op het moment van annuleren lager is dan de rente in de door u geaccepteerde offerte, berekenen we hoe hoog de gemiste rente-inkomsten zijn. Dit doen we voor elke maand afzonderlijk. Van die reeks gemiste rente inkomsten berekenen we de contante waarde. Dit betekent dat we de totale waarde van deze bedragen omrekenen naar een bedrag dat u vooraf in één keer moet betalen. De vergelijkingsrente wordt vastgesteld op de annuleringsdatum. Als er geen annuleringsdatum is, stellen we de vergelijkingsrente vast op de einddatum van de verlengde geldigheidsduur van de offerte.

Maximaal 3% annuleringskosten

Is de rente gedaald en is geen van de redenen voor kwijtschelding van toepassing, dan berekent ING wel annuleringskosten. In dat geval maximeren we de annuleringskosten op 3% over de hoofdsom van de leningdelen waarvoor uw klant annuleringskosten verschuldigd is. Ook als de berekende annuleringskosten op basis van de contante waarde methode hoger zijn. Uw klant betaalt dus nooit meer aan annuleringskosten dan het maximumpercentage.