

Veel gestelde vragen over het online afsluiten van een hypotheek

WAT IS EEN EXECUTION ONLY HYPOTHEEK?

Een hypotheek die je online afsluit zonder advies wordt ook wel een execution only hypotheek genoemd. Je krijgt dus geen advies welke hypotheek het beste voor je is. Ook kijken we niet of de hypotheek nu en in toekomst bij je past. Bijvoorbeeld als je arbeidsbeperkt of werkloos wordt. Dat moet je voor jezelf bepalen. We helpen je natuurlijk wel met je aanvraag. Daar hoeft je je geen zorgen om te maken. Je ziet online steeds de stappen die je moet zetten. En heb je een vraag? Dan kun je altijd even bellen.

WAAR VIND IK MEER INFORMATIE OVER DE ONLINE HYPOTHEEK?

In de informatiewijzer op snsbank.nl lees je meer over de online hypotheek en wat het betekent als je ons niet om advies vraagt over je hypotheek. Daarnaast vind je er onder meer informatie over voor wie de online hypotheek geschikt is, welke hypotheek- en rentevormen je online kunt afsluiten en hoe we bepalen hoeveel je kunt lenen. In het stappenplan op snsbank.nl lees je hoe het werkt om een hypotheek online af te sluiten. Op onlinehypotheek.snsbank.nl kun je de online hypotheek afsluiten.

WAAR KAN IK TERECHT ALS IK EEN VRAAG HEB?

In dit document vind je antwoorden op veel gestelde vragen. Staat je vraag er niet tussen? Dan kun je altijd even mailen naar info@sns.nl of ons bellen: 030 - 633 30 00. We helpen je graag met je aanvraag.

HOE SLUIT JE EEN HYPOTHEEK AF ZONDER ADVIES?

Ga naar onlinehypotheek.snsbank.nl en maak een account aan. Ben je eenmaal ingelogd? Volg dan de stappen op het scherm. Op snsbank.nl vind je ook een stappenplan online hypotheek afsluiten dat je kunt lezen.

VOOR WIE IS EEN ONLINE HYPOTHEEK GESCHIKT?

Je kunt een online hypotheek afsluiten als je:

- voor het eerst een huis koopt;
- alleen of samen het huis koopt;
- zelf in het huis gaat wonen;
- niet gescheiden bent; en
- in Nederland woont en werkt.

WANNEER BETAAL IK DE AFSLUITKOSTEN?

Je betaalt de € 650 afsluitkosten bij de notaris als je de hypotheekakte ondertekent. Voordat je naar de notaris gaat, krijg je een kostenoverzicht van de notaris waarop je de afsluitkosten terugziet.

HOE LANG DUURT HET OM EEN ONLINE HYPOTHEEK AF TE SLUITEN?

Je krijgt binnen 2 werkdagen ons renteaanbod. Stuur je daarna alle gevraagde documenten juist en compleet naar ons? Dan krijg je de offerte binnen 3 werkdagen.

WAT IS OCKTO?

Ockto is een app waarbij je makkelijk je financiële gegevens aan ons doorgeeft. Je logt in met je DigiD op websites waar financiële gegevens over jou staan. Zoals bij de Belastingdienst, UWV en Mijn Pensioenoverzicht. Ockto verzamelt die gegevens en laat ze zien in de app. Je hoeft ze alleen maar te controleren en te versturen. Ockto scheelt je een hoop zoeken en tijd. Voor Ockto heb je je DigiD nodig.

WAT IS IDIN?

Met iDIN kun je je online identificeren. Dat werkt hetzelfde als inloggen bij je bank en met dezelfde veilige en vertrouwde inlogmiddelen.

WAAROM MOET IK EEN KENNIS- EN ERVARINGSTOETS MAKEN?

We vinden het belangrijk dat je weet wat je afsluit. Je krijgt immers geen advies van ons. Daarom moet je de vragen van een kennis- en ervaringstoets beantwoorden. Hiermee kijken we of je genoeg weet over hypotheek om zelf een hypotheek af te sluiten en de risico's te begrijpen. Vraag je samen met je partner een hypotheek aan? Dan vul je de toets gezamenlijk in. Haal je de toets? Dan ben je in staat om de risico's van een hypotheek te begrijpen en kun je zelf online een hypotheek afsluiten. Haal je de toets niet? Dan kun je de toets 1 keer herkansen. Haal je de herkansing ook niet? Dan kun je geen hypotheek online afsluiten. Je kunt natuurlijk wel terecht bij een adviseur. Maak een afspraak voor een gratis oriëntatiegesprek op snsbank.nl/afspraak.

IK HEB DE KENNIS- EN ERVARINGSTOETS TOETS NIET GEHAALD. WAT NU?

Haal je de toets niet? Dan kun je de toets 1 keer herkansen. Haal je de herkansing ook niet? Dan kun je geen hypotheek online afsluiten. Je kunt natuurlijk wel terecht bij een adviseur. Maak een afspraak voor een gratis oriëntatiegesprek op snsbank.nl/afspraak.

MOET IK EEN OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING AFSLUITEN BIJ MIJN HYPOTHEEK?

Met een overlijdensverzekering voorkom je dat je je nabestaanden achterlaat met de financiële zorgen van je hypotheek als je overlijdt. Je kunt een overlijdensrisicoverzekering bij je online hypotheek afsluiten, maar dat is niet verplicht. Net als bij je hypotheek moet je zelf bepalen of je zo'n verzekering wilt en of die bij je past. Nu maar ook in de toekomst als er wat verandert in je situatie.

HOE SLUIT IK EEN OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING AF?

Tijdens het afsluiten van je online hypotheek, kun je zo'n verzekering bij Aegon afsluiten. Daarvoor kom je vanzelf een link in je aanvraag tegen. Je mag een overlijdensrisicoverzekering natuurlijk ook bij een andere verzekeraar afsluiten.

WAAR KAN IK TERECHT MET EEN VRAAG OVER EEN OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING?

Je kunt met je vragen terecht bij de verzekeraar waar je je verzekering afsluit.

WAT IS EEN OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING?

In een opdracht tot dienstverlening leg je je opdracht om een hypotheek online af te sluiten officieel vast. Zo weet je precies wat je van ons kunt verwachten, wat we van je vragen en welke kosten je betaalt.

WAT GEBEURT ER ALS DE OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING NIET DOORGAAT?

Besluit je nadat je akkoord bent gegaan met deze opdracht dat je toch geen hypotheek wilt afsluiten bij ons? Dan betaal je niets.

HOE LANG IS MIJN RENTEAANBOD GELDIG?

Je renteaanbod is 2 weken geldig.

HOE KAN IK MIJN RENTEAANBOD ANNULEREN?

Als je het renteaanbod niet wilt accepteren, bel ons dan: 030 - 633 30 00. We annuleren dan je aanvraag. Dat kost niets.

HOE LANG IS MIJN HYPOTHEEKOFFERTE GELDIG?

De hypotheekofferte is 2 weken geldig.

HOE KAN IK MIJN HYPOTHEEKOFFERTE VERLENGEN?

Heb je toch meer tijd nodig bijvoorbeeld omdat je pas later bij de notaris terecht kunt? Bel ons dan: 030 - 633 30 00. Het kan zijn dat je 0,1% rentekorting voor het binnen 3 maanden bij de notaris ondertekenen van de hypotheek vervalt. Als dit zo is, dan laten we je dat weten en krijg je een nieuwe offerte.

WAT MOET IK DOEN ALS IK MIJN HYPOTHEEKOFFERTE WIL ANNULEREN?

Als je de offerte toch niet wilt accepteren, bel ons dan: 030 - 633 30 00. Als je de offerte hebt ondertekend, betaal je wel de afsluitkosten van € 650. Hiervoor krijg je een factuur van ons.

HOE GEEF IK EEN WIJZIGING DOOR IN MIJN ONLINE HYPOTHEEK?

Zodra je ons renteaanbod accepteert, kun je de hypotheek niet meer aanpassen. Wil je daarna nog iets aanpassen? Bel ons dan: 030 - 633 30 00.

WAT GEBEURT ER NADAT IK DE OFFERTE HEB ONDERTEKEND?

Zodra je de hypotheekofferte hebt ondertekend, zorgen we ervoor dat de notaris alle gegevens krijgt zodat je de overdrachts- en hypotheekakte kunt ondertekenen. In de overdrachtsakte staan alle afspraken tussen jou en de verkoper. En in de hypotheekakte staan alle afspraken over de hypotheek. Voordat je naar de notaris gaat, krijg je van de notaris de concepten van deze akten en een kostenoverzicht. Op dit overzicht zie je de hypotheek terug, hoeveel eigen geld je moet overmaken naar de notaris en andere kosten zoals de afsluitkosten voor de hypotheek en de overdrachtsbelasting. Nadat je bij de notaris bent geweest om de overdrachts- en hypotheekakte te ondertekenen, zorgt hij ervoor dat je hypotheek wordt ingeschreven in het hypotheekregister van het Kadaster. Daarin staat het hypotheekbedrag en de persoon of personen die de hypotheek heeft of hebben afgesloten. Je krijgt rechtstreeks een bericht van het Kadaster dat je hypotheek is ingeschreven. Ook krijg je een bericht van het Kadaster dat je de eigenaar van het huis bent geworden.

WELKE DOCUMENTEN MOET IK UPLOADEN?

In de eerste stap geef je je persoonlijke en financiële gegevens aan ons door. Om de hypotheek te kunnen afsluiten hebben we meer gegevens van je nodig. In het renteaanbod dat je van ons krijgt, staat welke gegevens we nog meer nodig hebben. Deze documenten kun je bij stap 7 uploaden.

MET WELKE KOSTEN MOET IK REKENING HOUDEN ALS IK EEN HUIS KOOP?

Als koper van een huis betaal je 2% overdrachtsbelasting, de notarijskosten van de leverings- en hypotheekakte en de kosten voor inschrijving in het kadaster. Andere kosten zijn onder meer:

- kosten voor het bepalen van de waarde van je huis (taxatiekosten)
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor de NHG
- kosten die je een makelaar moet betalen voor zijn hulp bij het kopen van het huis
- kosten voor een bankgarantie

KAN IK EEN ONLINE HYPOTHEEK AFSLUITEN ALS IK EEN HUIS KOOP MET EEN KOOPGARANTREGELING?

Nee, je kunt online geen hypotheek afsluiten als je een huis onder voorwaarden koopt.

KAN IK EEN HYPOTHEEK AFSLUITEN MET EEN BKR-REGISTRATIE?

Heb je de achterstand hersteld en dat staat ook zo geregistreerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR)? Dan kun je online een hypotheek afsluiten. Je kunt bij ons online geen hypotheek krijgen als je meer dan één achterstand hebt gehad op een krediet dat bekend is bij het BKR.

IK HEB EEN STUDIESCHULD. KAN IK DAN EEN HYPOTHEEK AFSLUITEN?

Als je de kosten die je hebt voor het terugbetalen van de studieschuld kunt betalen in combinatie met de hypotheek, dan kun je online een hypotheek afsluiten. Of dit zo is, berekenen we voor je.

KAN IK EEN ONLINE HYPOTHEEK AFSLUITEN ALS MIJN OUDERS GARANT STAAN VOOR DE HYPOTHEEK?

Nee, dat kan niet. Wat wel kan is dat je ouders gelden schenken, waardoor jij een lagere hypotheek nodig hebt. We willen dan de schenkenovereenkomst zien.

WAAR MOET EEN TAXATIERAPPORT AAN VOLDOEN?

Als je een hypotheek afsluit, willen we weten wat je huis waard is. Die informatie gebruiken we om te bepalen hoeveel je maximaal mag lenen. Je vindt de waarde van je huis in een taxatierapport. Een taxateur kijkt daarvoor naar het type huis, de grootte, de buurt waarin het staat en hoe het huis is onderhouden. Het taxatierapport moet zijn goedgekeurd door een instituut als het Nederlands Woningwaarde Instituut (NWWI).

WANNEER MAAK IK EEN AFSpraak BIJ EEN NOTARIS?

Zodra je je huis gekocht hebt, kun je een afspraak maken bij een notaris waar je de overdrachts- en hypotheekakte gaat ondertekenen. Bij de notaris wordt het eigendom van het huis overgedragen van de verkoper naar de koper. De notaris maakt daarvoor een akte van levering. Die akte is daarna het eigendomsbewijs. De afspraken tussen een hypotheekaanbieder en een koper liggen vast in een hypotheekakte. In deze akte staat dat je je huis in onderpand geeft voor de lening. In ruil daarvoor krijg je een hypotheek. In de akte staat ook andere informatie, zoals het bedrag van de hypotheek en het soort hypotheek.

HOE SLUIT IK EEN HYPOTHEEK MET NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (NHG) AF?

Is de waarde van je huis niet hoger dan € 265.000? Dan sluit je automatisch een hypotheek met NHG af.

KAN IK EEN VERBOUWING MEEFINANCIEREN?

Ja, als je genoeg inkomen hebt om de hogere hypotheek te betalen. De taxateur vraagt wat je gaat verbouwen en hoeveel dat gaat kosten. Hij neemt dit mee in het bepalen van de marktwaarde na de verbouwing. Je mag maximaal 60% van de verbouwingskosten meenemen in je hypotheek.

WAT IS EEN BANKGARANTIE EN HOE VRAAG IK DIE AAN?

Als je een huis koopt, kan de verkoper voor de zekerheid een waarborgsom vragen. Dit is een soort aanbetaling die je als koper overmaakt naar de notaris. Meestal is dat 10% van de koopsom. Als je dit bedrag niet zelf kunt of wilt betalen, heb je een bankgarantie nodig. Daarin staat dat de bank de waarborgsom voorschiet als je 'm moet betalen. Als de bank de waarborgsom moet betalen omdat je je verplichting aan de verkoper niet nakomt, dan heb je een schuld aan de bank. De bank rekent voor een bankgarantie kosten. Vaak is dat een percentage van het bedrag waarvoor de bank garant staat. In je online aanvraag geef je bij stap 3 aan of je een bankgarantie nodig hebt. In de koopovereenkomst staat of de verkoper om een waarborgsom vraagt.

IK KAN NIET INLOGGEN. WAT MOET IK DOEN?

Met iDIN kun je op dezelfde manier inloggen als bij je bank. Sommige banken ondersteunen dit niet. In dat geval kun je inloggen met een iDIN-inlog van een andere bank. Heb je die niet? Open dan alvast SNS Betalen. Dan kun je wel inloggen met iDIN én het levert je ook een voordeel op: je krijgt 0,25% korting op je hypotheekrente als je een SNS Hypotheek afsluit. Kijk voor de voorwaarden van de korting op snsbank.nl/hypotheekrente.

IK HEB EEN VERKEERD DOCUMENT GEÛPLOAD. WAT NU?

Je kunt online documenten verwijderen en opnieuw uploaden. Dat kan totdat je alle documenten naar ons stuurt. Heb je de documenten eenmaal verstuurd? Dan gaan we ze bekijken. Blijkt dat we een document afkeuren? Dan laten we je dat weten. Wil je ons laten weten dat je een verkeerd document hebt gestuurd? Stuur dan een mail naar info@sns.nl of bel ons: 030 - 633 30 00.

HOE ZIET MIJN EERSTE HYPOTHEEKBETALING ERUIT?

De eerste keer dat je de hypotheek betaalt, kan het bedrag anders zijn dan het bedrag dat in de offerte staat. Dat komt doordat we de eerste keer pas het bedrag van je rekening afschrijven als er een hele maand voorbij is. Onderteken je bij de notaris de hypotheekakte bijvoorbeeld op 23 mei? Dan schrijven we de eerste betaling op 1 juli af. Je betaalt dan het bedrag over juni plus de kosten voor de dagen tussen 23 en 31 mei.

HOE ZIE IK MIJN HYPOTHEEK TERUG IN MIJN SNS?

In Mijn SNS, je persoonlijke bankomgeving, zie je hoeveel hypotheek je hebt, welke hypotheekvorm, hoeveel je hebt afgelost en wanneer je rentevaste periode afloopt. Leen je een deel van het hypotheekbedrag voor een verbouwing? Dan kun je in Mijn SNS je rekeningen uploaden om uitbetaald te krijgen.

HOE REGEL IK MIJN BELASTINGVOORDEEL VAN DE HYPOTHEEK?

Als je elke maand je hypotheekrenteaf trek wilt krijgen, moet je dat de Belastingdienst laten weten. Daarvoor vul je een voorlopige aanslag in.

KAN IK IN DE ONLINE HYPOTHEEK OOK ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN MEEFINANCIEREN?

Ja dit kan, en dit stimuleren we! Goed om te weten: Voor energiebesparende voorzieningen mag je meer lenen. Hoeveel dat is, hangt af van je persoonlijke situatie.

Deze energiebesparende voorzieningen mag je bijvoorbeeld uit je bouwdepot laten betalen:

- gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie;
- energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- hoog rendement glas (HR++);
- installatie voor warmteterugwinning, energiezuinige ventilatie, hoogrendement-ventilatoren, hoogrendementsketels, warmtepompen, zonneboilers, zonnecellen of een combinatie daarvan.

KAN IK EEN ONLINE HYPOTHEEK AFSLUITEN ALS IK EEN HUIS KOOP MET EEN ERFPACHTCANON?

Ja, je kunt online een hypotheek afsluiten als je een huis met erfpachtcanon koopt. Het meefinancieren van de afkoop van erfpachtcanon kan niet. Je kunt hiervoor natuurlijk wel terecht bij een adviseur. Maak een afspraak voor een gratis oriëntatiegesprek op snsbank.nl/afspraak.