

Bankspaar- hypothec

Omdat u een
stevig fundament
zoekt, ook voor
uw hypothec

U heeft een Bankspaarhypotheek
aangevraagd bij de ING. In deze brochure
staat informatie over de Bankspaarhypotheek.
Wij adviseren u deze brochure goed te
bewaren. Hij is samen met de brochure
'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden
ING Hypotheken' onderdeel van uw
hypotheekofferte. Als u de offerte
ondertekent, gaat u ook akkoord met alle
informatie die in deze brochure staat.

ING Bank N.V. (hierna: de ING) is één van de grootste
aanbieders van financiële diensten en producten in
Nederland. Klanten kunnen bij de ING terecht voor financiële
producten en diensten op het gebied van betalen, sparen,
lenen, hypotheeken en beleggen. Daarnaast bemiddelt de
ING in verzekeringen.

De ING is statutair gevestigd aan het Bijlmerplein 888,
1102 MG Amsterdam, handelsregister nr. 33031431.

Inhoud

Kenmerken van de Bankspaarhypotheek

Hoe werkt de Bankspaarhypotheek?
Hoe werkt de aflossingsvrije lening?
Hoe werkt kapitaalopbouw op een Bankspaarrekening?
Welke bedragen gaat u betalen?

Kenmerken van de Bankspaarrekening

Wat is een Bankspaarrekening?
Welke rente ontvangt u?
Wanneer gaat u inleggen?
Hoeveel gaat u inleggen?
Kunt u extra inleggen op uw Bankspaarrekening?
Wat is het doelkapitaal?
Wat is fiscaal geruisloos inbrengen?
Hoe brengt u eerder opgebouwd kapitaal fiscaal geruisloos in?
Wat als de fiscaal geruisloze overdracht niet lukt?
Wat als u kapitaal fiscaal geruisloos wilt voortzetten?

De Belasting en de Bankspaarhypotheek

Wat zijn de voorwaarden van een Spaarrekening Eigen Woning (SEW)?
Wat gebeurt er als u niet voldoet aan de fiscale voorwaarden?
Hoe werkt de belastingheffing over het opgebouwde kapitaal als u niet aan de fiscale voorwaarden voldoet?
Hoe werkt de belastingheffing over het opgebouwde kapitaal als u wel aan de fiscale voorwaarden voldoet, maar het vrijgevallen kapitaal is hoger dan de vrijstelling?
Wat zijn de fiscale eisen bij fiscaal geruisloos inbrengen?

Bankspaarrekening beëindigen of wijzigen

Wat gebeurt er aan het einde van de looptijd van uw Bankspaarhypotheek?
Wat gebeurt er bij tussentijdse volledige aflossing van uw Bankspaarhypotheek?
Wat gebeurt er bij tussentijdse gedeeltelijke aflossing van uw Bankspaarhypotheek?
Wat zijn de gevolgen bij scheiding?
Wat gebeurt er bij overlijden?

4 Meer weten?

13

Voorwaarden Bankspaarhypotheek

14

Artikel 1 Definities
Artikel 2 Algemeen
Artikel 3 Openen en beschikken
5 Artikel 4 Doelkapitaal, inleg en wijzigen looptijd
Artikel 5 Fiscaal geruisloos inbrengen (FGI)
Artikel 6 Rente en boeteregeling
Artikel 7 Deblokkering en fictieve deblokkering van de Bankspaarrekening
Artikel 8 Aanwending
Artikel 9 Beëindiging van de Bankspaarrekening of spaarrekening
Artikel 10 Verpanding
Artikel 11 Overig

8

10

Kenmerken van de Bankspaarhypotheek

Met de Bankspaarhypotheek bouwt u tijdens de looptijd kapitaal op met sparen. Met dat opgebouwde kapitaal lost u aan het einde van de looptijd uw Bankspaarhypotheek af.

Hoe werkt de Bankspaarhypotheek?

De Bankspaarhypotheek bestaat uit twee delen:

1. een aflossingsvrije lening;
2. kapitaalopbouw op een of twee Bankspaarrekening(en).

Hoe werkt de aflossingsvrije lening?

U lost tijdens de looptijd niet af. U betaalt alleen rente over het geleende bedrag. Tijdens de rentevaste periode die u voor uw hypotheek gekozen heeft, betaalt u dus elke maand hetzelfde bedrag aan rente. Aan het einde van de looptijd betaalt u het geleende bedrag in één keer terug. U gebruikt hiervoor het kapitaal dat u op uw Bankspaarrekening(en) heeft opgebouwd.

Hoe werkt kapitaalopbouw op een Bankspaarrekening?

Tijdens de looptijd van uw Bankspaarhypotheek spaart u op een of twee Bankspaarrekeningen. Het rentepercentage dat u ontvangt over het gespaarde bedrag is gelijk aan het rentepercentage dat u betaalt voor de hypotheek. Op basis van dit rentepercentage wordt berekend hoeveel u maandelijks moet inleggen om aan het einde van de looptijd de Bankspaarhypotheek helemaal te kunnen aflossen. Bij elke rentewijziging van uw hypotheek (bijvoorbeeld na afloop van een rentevaste periode), wordt ook de rentevergoeding op uw Bankspaarrekening(en) aangepast. De benodigde maandelijkse inleg wordt dan opnieuw berekend. Bij een hogere rentevergoeding zal de inleg dalen, bij een lagere rentevergoeding zal de inleg stijgen. Zodanig dat u precies op de hoofdsom van uw Bankspaarhypotheek kunt uitkomen.

Wilt u een overlijdensrisicoverzekering afsluiten?

Een overlijdensrisicoverzekering is geen onderdeel van de Bankspaarhypotheek. In veel gevallen raden wij wel aan om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Uw hypotheekadviseur kan u hier meer over vertellen.



Financiële bijsluiter

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag om deze bijsluiter en lees hem voordat u uw hypotheek afsluit. U vindt de financiële bijsluiter ook op www.financieelbijsluiter.info of ING.nl.

Welke bedragen gaat u betalen?

De lasten van uw Bankspaarhypotheek bestaan uit twee delen: de te betalen hypotheekrente en de maandelijkse inleg op uw Bankspaarrekening(en). Deze bedragen worden afzonderlijk van uw betaalrekening afgeschreven.

Het rentepercentage voor de hypotheek (te betalen rente) is gelijk aan het rentepercentage voor de Bankspaarrekening (te ontvangen rente). Daardoor heeft een wijziging van de rente invloed op beide delen van uw Bankspaarhypotheek. Bij een rentestijging gaat u meer rente betalen, maar hoeft u maandelijks minder in te leggen op de Bankspaarrekening. En bij een rentedaling gaat u minder rente betalen, maar moet u maandelijks meer inleggen op de Bankspaarrekening.

Deze systematiek zorgt voor een enigszins dempende werking op de maandlasten bij een rentewijziging: een hogere of lagere rente betekent weliswaar dat u meer of minder rente hoeft te betalen, maar aan de andere kant verandert in dat geval ook de benodigde maandelijkse inleg op uw Bankspaarrekening.

Kenmerken van de Bankspaarrekening

Wat is een Bankspaarrekening?

Bij aanvang van uw Bankspaarhypotheek openen wij voor u een of twee Bankspaarrekeningen. Dit is een speciale spaarrekening die aan uw hypotheek is gekoppeld, met als doel een kapitaal op te bouwen. Met dit kapitaal lost u uw Bankspaarhypotheek aan het einde van de looptijd volledig af.

De rekeninghouder van de Bankspaarrekening moet ook schuldenaar van de hypotheek zijn. Een Bankspaarrekening kan uitsluitend op naam van één rekeninghouder staan. Aan de Bankspaarhypotheek kunnen maximaal twee Bankspaarrekeningen gekoppeld worden. De optelsom van de doelkapitalen van beide Bankspaarrekeningen moet in dat geval gelijk zijn aan de hoofdsom van het leningdeel van de Bankspaarhypotheek. Er is wel sprake van hoofdelijk (mede) schuldenaarschap. Dat wil zeggen dat iedere schuldenaar aansprakelijk is voor het totaal van alle leningdelen.

De Bankspaarrekening is aan de ING verpand. Daardoor heeft de ING als eerste recht op het opgebouwde kapitaal om de Bankspaarhypotheek af te lossen. U kunt tijdens de looptijd van de Bankspaarhypotheek niet zonder toestemming van de ING over het opgebouwde kapitaal (inclusief de ontvangen rente) beschikken. Daarnaast is de Bankspaarrekening om fiscale redenen tijdens de looptijd geblokkeerd. Dit betekent dat u niet zonder fiscale gevolgen over het opgebouwde kapitaal kunt beschikken. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure in het hoofdstuk 'De belasting en de Bankspaarhypotheek'. De Bankspaarrekening wordt aan het einde van de looptijd gedeblokkeerd. Het opgebouwde kapitaal wordt gebruikt om uw hypotheek af te lossen.

Welke rente ontvangt u?

Het rentepercentage dat u ontvangt op uw Bankspaarrekening is gelijk aan het rentepercentage dat u betaalt over uw Bankspaarhypotheek. Bij elke rentewijziging van uw hypotheek (bijvoorbeeld na afloop van een rentevaste periode), wordt ook de rentevergoeding op uw Bankspaarrekening aangepast. De ING houdt geen kosten in op de inleg. Het rentepercentage dat in de offerte staat, is ook de rente die u daadwerkelijk ontvangt in de eerste rentevaste periode.

Let op: als u uw Bankspaarhypotheek loskoppelt

Als uw Bankspaarrekening wordt losgekoppeld van uw Bankspaarhypotheek past de ING de rentevergoeding aan naar een variabel rentepercentage. Dit is het rentepercentage dat op dat moment geldt voor losgekoppelde Bankspaarrekeningen. Op ING.nl/hypotheekrente vindt u een overzicht van de actuele rentevergoedingen.

Wanneer gaat u inleggen?

U legt maandelijks een bedrag in op de Bankspaarrekening(en). Deze inleg schrijven wij automatisch van uw Betaalrekening af. Dat gebeurt per maand, telkens op de eerste van de maand.

Let op: voldoende saldo

Het is belangrijk dat u tijdens de looptijd van uw hypotheek voldoende saldo op uw Betaalrekening heeft. Als wij uw maandelijkse inleg niet kunnen afschrijven, legt u niet in en bouwt u dus minder kapitaal op voor de aflossing van uw hypotheek. In het uiterste geval kan de ING de Bankspaarhypotheek (gedeeltelijk) omzetten naar een andere hypotheekvorm. Dit kan fiscale gevolgen hebben.

De eerste afschrijving vindt in principe plaats op de eerste dag van de maand volgend op de ingangsdatum van uw Bankspaarhypotheek. Als dat niet haalbaar is, bijvoorbeeld omdat deze ingangsdatum vlak voor de eerste van de maand ligt, vindt de eerste afschrijving zo spoedig mogelijk daarna plaats. In dat geval wordt het bedrag van de eerste inleg toch rentedragend vanaf de eerste van de maand volgend op de ingangsdatum van uw Bankspaarhypotheek. De rentebijbeschrijving op uw Bankspaarrekening vindt maandelijks plaats. Jaarlijks ontvangt u aan het einde van een rekeningjaar een overzicht met het opgebouwde saldo inclusief de ontvangen rente.

Hoeveel gaat u inleggen?

De ING berekent bij aanvang van uw hypotheek hoeveel u maandelijks moet inleggen om aan het einde van de looptijd met het opgebouwde kapitaal de Bankspaarhypotheek helemaal af te lossen. De inleg wordt berekend op basis van de looptijd die u gekozen heeft en het rentepercentage dat geldt voor uw Bankspaarhypotheek.

Let op: rentepercentage van uw hypotheek en Bankspaarrekening

Bij een wijziging van het rentepercentage van uw Bankspaarhypotheek, verandert ook het rentepercentage van uw Bankspaarrekening. De inleg wordt dan opnieuw berekend. Gaat het rentepercentage omhoog, dan gaat uw inleg omlaag. Gaat het rentepercentage omlaag, dan gaat uw inleg omhoog.

Kunt u extra inleggen op uw Bankspaarrekening?

Tijdens de looptijd van uw Bankspaarhypothec kunt u een incidentele extra inleg doen op uw Bankspaarrekening. Een extra inleg op uw Bankspaarrekening kan fiscale gevolgen hebben. Wij vragen u daarom altijd eerst contact met ons op te nemen voordat u een bedrag overmaakt naar uw Bankspaarrekening.

Wat is het doelkapitaal?

Het op te bouwen kapitaal is gelijk aan de hoofdsom van uw Bankspaarhypothec. Dit noemen wij het doelkapitaal. Aan de Bankspaarhypothec kunnen maximaal twee Bankspaarrekeningen gekoppeld worden. De optelsom van de doelkapitalen van beide Bankspaarrekeningen moet in dat geval gelijk zijn aan de hoofdsom van het leningdeel van de Bankspaarhypothec. Daarmee lost u aan het einde van de looptijd uw Bankspaarhypothec af.

Om er zeker van te zijn dat u het doelkapitaal op de einddatum van uw Bankspaarhypothec bereikt, is het belangrijk dat u aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. Zorgt u ervoor dat u telkens de vereiste inleg volledig en op tijd betaalt? Ook als de inleg is herberekend als gevolg van bijvoorbeeld een rentewijziging of incidentele extra inleg? Als u de (herberekende) inleg niet tijdig en volledig betaalt, blijft de kapitaalopbouw achter en bereikt u helaas niet uw doelkapitaal binnen de afgesproken looptijd.

Let op: als u niet volledig kunt aflossen

Als u het doelkapitaal op de einddatum niet heeft bereikt, is er niet voldoende kapitaal opgebouwd om uw Bankspaarhypothec volledig te kunnen aflossen. Het restant moet u dan op een andere manier terugbetalen.

2. U mag uw Bankspaarrekening niet (tijdelijk) loskoppelen van uw Bankspaarhypothec. Als u dit wel doet, heeft dat gevolgen voor de rentevergoeding op uw Bankspaarrekening. Deze wordt aangepast naar een ander rentepercentage. Dit rentepercentage kan lager zijn en is bovendien variabel. Het gevolg is dat u er niet meer zeker van bent of u uw doelkapitaal bereikt binnen de oorspronkelijk afgesproken looptijd. Deze situatie kan zich voordoen als u bijvoorbeeld in verband met de verkoop van uw huis de Bankspaarhypothec aflost en tijdelijk in een huurhuis gaat wonen. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder 'Wat gebeurt er bij tussentijdse volledige aflossing van uw Bankspaarhypothec?'.
3. Er mogen zich tijdens de looptijd geen situaties voordoen waardoor de Bankspaarhypothec niet meer volgens de overeengekomen bepalingen kan blijven doorlopen.

Daarbij kunt u denken aan bijvoorbeeld de situatie dat u of uw partner tussentijds overlijdt of dat u gaat scheiden. Het gevolg daarvan kan zijn dat de hypothec niet meer volgens dezelfde voorwaarden kan worden voortgezet. Ook is het mogelijk dat u dan het doelkapitaal niet meer binnen de looptijd bereikt. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder 'Wat gebeurt er bij overlijden?' en 'Wat gebeurt er bij scheiden?'.

Wat is fiscaal geruisloos inbrengen?

Heeft u bij een andere verzekeraar of bank kapitaal opgebouwd in een Kapitaalverzekering, een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), een Spaarrekening Eigen Woning (SEW) of een Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW)? Dan kunt u dit kapitaal fiscaal geruisloos (zonder fiscaal af te rekenen) inbrengen in uw Bankspaarrekening bij de ING. Zo kunt u bij ons doorgaan met fiscaal aantrekkelijk vermogen opbouwen. Daarnaast is het rentepercentage dat u op uw Bankspaarrekening ontvangt in principe gelijk aan het rentepercentage dat u voor uw Bankspaarhypothec betaalt. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder 'Welke rente ontvangt u?'

Wilt u opgebouwd kapitaal fiscaal geruisloos inbrengen? Dan geldt er wel een aantal voorwaarden. Zo moet uw vorige bank of verzekeraar zijn aangesloten bij het Protocol Stroomlijning Kapitaaloverdrachten (PSK). U kunt dit eenvoudig nagaan op www.nvb.nl. Verder moet uw vorige rekening of verzekering zijn afgesloten na 31 december 1991. Het is namelijk fiscaal onvoordelig om een rekening of verzekering die voor die datum is afgesloten, voort te zetten bij een andere bank of verzekeraar. Ook moet uw vorige rekening of verzekering nog een resterende looptijd hebben van minimaal 1 jaar.

Hoe brengt u eerder opgebouwd kapitaal fiscaal geruisloos in?

Heeft u onze offerte voor een Bankspaarhypothec met fiscaal geruisloos inbrengen van eerder opgebouwd kapitaal geaccepteerd? Dan is het belangrijk dat u zelf uw vorige bank of verzekeraar vraagt om uw kapitaal fiscaal geruisloos naar ons over te maken. Uw vorige bank of verzekeraar geeft het kapitaal (na aftrek van kosten) vrij zodra de verzekering of rekening is ont koppeld van uw vorige hypothec.

Verder is het nodig dat uw vorige bank of verzekeraar ons de overdrachtsverklaring stuurt met de gegevens van het opgebouwde kapitaal. Hebben wij uw eerder opgebouwde kapitaal en de bijhorende overdrachtsverklaring nog niet ontvangen? Dan kunt u nog niets op uw Bankspaarrekening inleggen. U kunt pas met inleggen beginnen zodra het kapitaal en de verklaring bij ons binnen zijn, de definitieve inleg is berekend en deze inleg ook is getoetst aan fiscale normen. Als niet aan deze normen wordt voldaan, dan kunt u het kapitaal niet fiscaal geruisloos inbrengen.

Let op: definitieve maandelijkse inleg

Pas na ontvangst van het kapitaal en de overdrachtsverklaring kunnen wij de definitieve inleg berekenen. De inleg die in uw offerte staat vermeld, is indicatief.

Let op: kapitaal voor het aflossen van uw eigenwoningsschuld

Het totale kapitaal dat u in uw Bankspaarrekening opbouwt, mag u alleen gebruiken voor het aflossen van uw eigenwoningsschuld. Als u zich hier niet aan houdt, dan heeft dat fiscale gevolgen.

Wat als de fiscaal geruisloze overdracht niet lukt?

U heeft tot 9 maanden na het passeren van uw hypotheek de tijd om ervoor te zorgen dat uw kapitaal en de bijbehorende overdrachtsverklaring bij ons binnen zijn. Lukt dat niet voor die tijd, dan kan uw Bankspaarhypotheek niet ongewijzigd doorlopen. In dat geval gaan wij samen met u - in een nieuw adviesgesprek - op zoek naar een andere oplossing. Wij informeren u daarover ruim van tevoren. Als het na de genoemde 9 maanden niet gelukt is tot nadere afspraken te komen, dan zetten wij uw Bankspaarhypotheek om in een Annuïteitenhypotheek. Houdt u daarbij rekening met de omzettings- en advieskosten? Ook moet u dan een andere bestemming kiezen voor uw eerder opgebouwde kapitaal. In veel gevallen kunt u het kapitaal uit laten keren of voortzetten op een andere rekening of in een andere verzekering. Dit kan wel fiscale gevolgen hebben. Voor meer informatie over fiscaal geruisloos inbrengen kunt u terecht bij uw hypotheekadviseur.

Wat als u kapitaal fiscaal geruisloos wilt voortzetten?

Het is ook mogelijk om het saldo van uw Bankspaarrekening na aflossing van uw Bankspaarhypotheek fiscaal geruisloos in te brengen in een SEW, KEW of BEW bij een andere financiële instelling. Uw hypotheekadviseur kan u meer over deze mogelijkheden vertellen.

De Belasting en de Bankspaarhypothec

Kenmerk van de Bankspaarhypothec is dat u op de Bankspaarrekening onder bepaalde voorwaarden fiscaal gunstig kapitaal kunt opbouwen voor de aflossing van uw hypothec.

In dat geval wordt de Bankspaarrekening door de fiscus behandeld als Spaarrekening Eigen Woning. Meer informatie over onder andere de renteaftrek van uw hypothec vindt u in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'.

Wat zijn de voorwaarden van een Spaarrekening Eigen Woning (SEW)?

De ING gaat ervan uit dat u de Bankspaarrekening gebruikt als een Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Met een SEW wordt gespaard met het doel om het opgebouwde kapitaal te gebruiken om een hypothec waarover de rente in box 1 afgetrokken wordt (de eigenwoningschuld) af te lossen.

U moet aan de volgende fiscale voorwaarden voldoen:

1. U houdt de Bankspaarrekening aan bij een kredietinstelling, in dit geval de ING;
2. U heeft een eigen woning met een hypothec die gekenmerkt wordt als eigenwoningschuld. Dat wil zeggen dat u de hypothec moet gebruiken voor de aanschaf, het onderhoud of verbetering van uw woning en dat er bovendien geen sprake mag zijn van aftrekbepijking op grond van de Bijleenregeling;
3. Uw Bankspaarrekening is geblokkeerd en het opgebouwde bedrag mag u alleen gebruiken voor de aflossing van de eigenwoningschuld;
4. Gedurende een periode van minimaal 15 jaar legt u in op de Bankspaarrekening, tenzij u eerder overlijdt;
5. Alle ingelegde bedragen en de rente moeten eerst op de spaarrekening worden bijgeboekt, voordat deblokkering plaatsvindt;
6. De inleg die u in enig rekeningjaar doet, mag nooit hoger zijn dan 10 keer de laagste inleg in enig ander rekeningjaar. De inleg over de gehele looptijd moet dus binnen een zogenoemde bandbreedte blijven van 1:10.

Let op: de inleg in een rekeningjaar

De ING heeft ervoor gekozen dat de inleg die u in enig rekeningjaar doet, nooit hoger mag zijn dan 7 keer de laagste inleg in enig ander rekeningjaar. De inleg over de gehele looptijd moet dus binnen een zogenoemde bandbreedte blijven van 1:7. Ook als u eerder opgebouwd kapitaal fiscaal geruisloos inbrengt in uw Bankspaarrekening, dan mag de hoogste inleg nooit hoger zijn geweest dan 7 keer de laagste inleg. De ING wijkt hierbij uit veiligheidsoverwegingen af van de fiscale wetgeving. Hierdoor kunnen de gevolgen voor de inleg bij reguliere renteaanpassingen beter opgevangen worden.

Als u aan deze voorwaarden voldoet, valt de Bankspaarrekening in box 1. Tijdens de looptijd betaalt u dan geen belasting over de opgebouwde waarde (dus ook geen vermogensrendementsheffing in box 3).

Let op: box 1 is het uitgangspunt

De ING gaat ervan uit dat uw Bankspaarhypothec in box 1 valt en dat u voldoet aan de fiscale voorwaarden voor de SEW.

Wordt uw Bankspaarrekening gedeblokkeerd en wordt het gespaarde bedrag gebruikt voor de aflossing van de eigenwoningschuld? Dan kunt u recht hebben op een vrijstelling van belastingheffing over het vrijgevalen kapitaal. U moet dan jaarlijks hebben ingelegd gedurende een aaneengesloten periode van ten minste 15 jaar. Als deze periode 20 jaar is, heeft u recht op een hogere vrijstelling. De hoogte van de vrijstelling wordt jaarlijks aangepast. De vrijstelling is nooit hoger dan het bedrag van de af te lossen eigenwoningschuld. Meer informatie over de actuele vrijstellingsbedragen vindt u op www.belastingdienst.nl.

Let op: aanvullende voorwaarden voor vrijstelling

De fiscale wetgeving rondom de hypothecrenteaftrek en de SEW is per 1 januari 2013 veranderd. Bij deze wijziging heeft de wetgever als aanvullende voorwaarden aan de vrijstelling gesteld dat u:

- de looptijd van de SEW niet verlengt, en
 - het doelkapitaal van de SEW niet verhoogt.
-

Wat gebeurt er als u niet voldoet aan de fiscale voorwaarden?

Als u tijdens de looptijd niet (meer) voldoet aan de fiscale voorwaarden, wordt de Bankspaarrekening (fictief) gedeblokkeerd. In dat geval zal een deel van het opgebouwde kapitaal mogelijk worden belast met het geldende (progressieve) tarief voor de inkomstenbelasting in box 1.

Hoe werkt de belastingheffing over het opgebouwde kapitaal als u niet aan de fiscale voorwaarden voldoet?

Als u niet (meer) aan de SEW-voorwaarden voldoet, wordt het rentebestanddeel in het totale saldo van de Bankspaarrekening eenmalig belast als inkomen in box 1. U betaalt daarover dus belasting volgens het progressieve schijventarief. Het rentebestanddeel wordt berekend door het totale saldo te verminderen met de totaal betaalde inleg. We noemen dit de saldomethode. De genoemde vrijstelling is niet van toepassing.

Let op: bij schending voorwaarden SEW en deblokking Bankspaarrekening

De ING is verplicht schending van de voorwaarden voor de SEW en (fictieve) deblokking van de Bankspaarrekening te melden bij de Belastingdienst.

Hoe werkt de belastingheffing over het opgebouwde kapitaal als u wel aan de fiscale voorwaarden voldoet, maar het vrijgefallen kapitaal is hoger dan de vrijstelling?

Als het vrijgefallen kapitaal hoger is dan de vrijstelling (of de af te lossen eigenwoningschuld), geldt het volgende. Het rentebestanddeel in het deel van het saldo van uw Bankspaarrekening waarmee de vrijstelling wordt overschreden, wordt eenmalig belast als inkomen in box 1. U betaalt daarover dus belasting volgens het progressieve schijventarief. Dit rentebestanddeel wordt berekend volgens de zogenaamde overschotmethode.

Voorbeeld overschotmethode

Gegeven

• Totaalsaldo Bankspaarrekening	€ 190.000
• Totaal betaalde inleg	€ 100.000
• Fiscale Vrijstelling	€ 150.000
• Belastingtarief in box 1	40%

Uitwerking

- De vrijstelling wordt met € 40.000 overschreden, dus er moet fiscaal worden afgerekend over het rentebestanddeel in dit overschot
- Het rentebestanddeel in het totale saldo bedraagt
 $€ 190.000 - € 100.000 = € 90.000$
- Het rentebestanddeel in het overschot bedraagt dan
 $90.000 / 190.000 \times € 40.000 = € 18.947$
- De te betalen belasting in box 1 is dan $40\% \times € 18.947 = € 7.579$

Let op: uw fiscale positie

De ING verstrekt geen fiscale adviezen. De informatie over belasting in deze brochure is beperkt van opzet en geeft u globaal inzicht in de huidige fiscale mogelijkheden rondom de Spaarrekening Eigen Woning. U bent zelf verantwoordelijk voor uw fiscale positie en u moet er zelf voor zorgen dat u aan alle fiscale voorwaarden voldoet. De ING is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen die voortvloeien uit deze informatie. Voor meer informatie hierover kunt u terecht op www.belastingdienst.nl of bij uw belastingadviseur.

Wat zijn de fiscale eisen bij fiscaal geruisloos inbrengen?

Heeft u ervoor gekozen om eerder opgebouwd kapitaal fiscaal geruisloos in te brengen? Dan hebben wij naast het kapitaal ook de bijhorende overdrachtsverklaring nodig. Wij kunnen daarmee bepalen of u voldoet aan de voorwaarden van de fiscaal geruisloze inbreng. Zo moet bijvoorbeeld uw inleg gedurende de totale looptijd binnen de bandbreedte van 1:7 vallen. Is dat het geval, dan berekenen wij de definitieve maandelijkse inleg op uw Bankspaarrekening tijdens de eerste rentevaste periode.

Bankspaarrekening beëindigen of wijzigen

Wat gebeurt er aan het einde van de looptijd van uw Bankspaarhypotheek?

De Bankspaarrekening(en) wordt (worden) aan het einde van de looptijd overeenkomstig de toepasselijke fiscale regels gedeblokkeerd waarbij het saldo wordt gebruikt om de Bankspaarhypotheek af te lossen.

Wat gebeurt er bij tussentijdse volledige aflossing van uw Bankspaarhypotheek?

Als u de Bankspaarhypotheek tussentijds volledig wilt aflossen dan moet u mogelijk een vergoeding ('boete') betalen aan de ING. Deze boete wordt berekend over de restant hoofdsom van de af te lossen Bankspaarhypotheek verminderd met het op dat moment opgebouwde saldo van de Bankspaarrekening of Bankspaarrekeningen die aan het betreffende leningdeel gekoppeld zijn. Uiteraard wordt ook rekening gehouden met het bedrag dat u jaarlijks boetevrij mag aflossen. Meer informatie hierover vindt u in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'.

De volledige aflossing van uw Bankspaarhypotheek heeft ook gevolgen voor uw Bankspaarrekening.

► Beëindigen van de Bankspaarrekening

In de eerste plaats kunt u de Bankspaarrekening beëindigen. In dat geval wordt uw Bankspaarrekening gedeblokkeerd en wordt het opgebouwde tegoed gebruikt voor de aflossing van uw Bankspaarhypotheek. Als uw Bankspaarrekening tot de deblokkering aan de fiscale voorwaarden heeft voldaan, waaronder ten minste 15 jaar inleg, kunt u gebruik maken van de fiscale kapitaalvrijstelling. De ING is verplicht de beëindiging van de Bankspaarrekening te melden aan de Belastingdienst.

► Tijdelijk los voortzetten van de Bankspaarrekening

U kunt er ook voor kiezen de Bankspaarrekening tijdelijk los voort te zetten. Dat kan tot uiterlijk 31 december van het jaar volgend op het jaar waarin de Bankspaarrekening is losgekoppeld van de Bankspaarhypotheek. Bijvoorbeeld: u koppelt uw Bankspaarrekening los op 1 mei. U mag deze dan tot maximaal 31 december van het daaropvolgende jaar los voortzetten. Uw Bankspaarrekening wordt fiscaal gezien dan echter wel fictief gedeblokkeerd. Als uw Bankspaarrekening tot de (fictieve) deblokkering aan de fiscale voorwaarden heeft voldaan, kunt u gebruik maken van de fiscale kapitaalvrijstelling. Hierna valt uw Bankspaarrekening in box 3, zodat u over het tegoed mogelijk vermogensrendementsheffing moet betalen.

Als u de Bankspaarrekening los voortzet, moet de overeengekomen inleg ongewijzigd doorlopen. Een belangrijk gevolg van het los voortzetten van de Bankspaarrekening, is dat de rentevergoeding op de Bankspaarrekening wordt aangepast naar een variabel rentepercentage dat de ING op dat moment hanteert voor losgekoppelde

Bankspaarrekeningen. Meer informatie over de actuele rentevergoeding vindt u op ING.nl/spaarrente.

Let op: aanpassing van uw rentevergoeding

Bij het los voortzetten van uw Bankspaarrekening wordt de rentevergoeding aangepast. Vaak zal dit een lagere rente worden. In dat geval wordt het oorspronkelijk bepaalde doelkapitaal aan het einde van de looptijd niet bereikt.

► De Bankspaarrekening koppelen aan een nieuwe Bankspaarhypotheek

Na aflossing heeft u tot uiterlijk 31 december van het jaar volgend op het jaar van loskoppeling de tijd om uw Bankspaarrekening opnieuw te koppelen aan een nieuwe Bankspaarhypotheek. In dat geval verhuist de Bankspaarrekening weer naar box 1 en kunt u alsnog doorgaan met de belastingvrije kapitaalopbouw voor de aflossing van uw eigenwoningsschuld. Op dat moment wordt het rentepercentage van uw Bankspaarrekening weer aangepast. Dit wordt gelijk gesteld aan het rentepercentage dat u voor uw nieuwe Bankspaarhypotheek gaat betalen. Omdat u in dit geval tijdelijk een andere rentevergoeding heeft ontvangen, wordt de maandelijkse inleg opnieuw berekend zodat u op de einddatum toch weer het doelkapitaal binnen uw nieuwe Bankspaarhypotheek kunt bereiken. Zijn er twee Bankspaarrekeningen aan de Bankspaarhypotheek gekoppeld, dan moet de optelsom van de doelkapitalen gelijk zijn aan de hoofdsom van het leningdeel van de Bankspaarhypotheek.

Let op: als u een nieuwe hypotheek bij ons afsluit

Als u een nieuwe hypotheek bij de ING wilt afsluiten, wordt uw aanvraag volgens de dan geldende acceptatievoorwaarden beoordeeld.

Als de benodigde nieuwe hypotheek hoger is dan uw oude Bankspaarhypotheek, kunt u binnen de fiscale mogelijkheden voor het meerdere een extra leningdeel afsluiten. Dit extra leningdeel kan geen Bankspaarhypotheek zijn. Het is niet mogelijk om het doelkapitaal van uw Bankspaarrekening te verhogen.

Als de benodigde nieuwe hypotheek lager is dan uw oude Bankspaarhypotheek, kunt u een lagere Bankspaarhypotheek afsluiten. Het doelkapitaal van uw Bankspaarrekening wordt dan binnen de fiscale mogelijkheden verlaagd tot de nieuwe hoofdsom van uw Bankspaarhypotheek.

► **Beëindiging van de Bankspaarrekening na de maximaal toegestane periode van loskoppeling**

Als de losgekoppelde Bankspaarrekening na de maximaal toegestane periode van loskoppeling nog niet is gekoppeld aan een nieuwe Bankspaarhypotheek, vervalt de mogelijkheid om binnen deze Bankspaarrekening alsnog door te gaan met de belastingvrije kapitaalopbouw voor de aflossing van uw eigen woningschuld. De Bankspaarrekening wordt dan door de ING beëindigd. Uiteraard kunt u wel verder sparen op een andere spaarrekening van de ING.

Wat gebeurt er bij tussentijdse gedeeltelijke aflossing van uw Bankspaarhypotheek?

Als u de Bankspaarhypotheek tussentijds gedeeltelijk wilt aflossen moet u mogelijk een vergoeding ('boete') betalen aan de ING. Deze boete wordt berekend over het bedrag van de gedeeltelijke aflossing. Het saldo dat u op dat moment heeft opgebouwd op uw Bankspaarrekening, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Uiteraard wordt wel rekening gehouden met het bedrag dat u jaarlijks boetevrij mag aflossen. Meer informatie vindt u in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'.

Lost u een gedeelte van uw Bankspaarhypotheek tussentijds af, dan heeft dat consequenties voor de Bankspaarrekening. U verlaagt door tussentijds af te lossen de hoofdsom van uw Bankspaarhypotheek. Daardoor wordt ook het doelkapitaal van uw Bankspaarrekening verlaagd met het bedrag van de gedeeltelijke aflossing. Om te blijven voldoen aan de fiscale voorwaarden moet uw inleg mogelijk verlaagd worden. Als dat binnen de fiscale grenzen niet meer mogelijk is, zal de looptijd binnen de fiscale mogelijkheden ingekort moeten worden.

Wat zijn de gevolgen bij scheiding?

Als u en uw partner uit elkaar gaan kan dat grote gevolgen hebben voor uw hypotheek. Er zullen afspraken moeten worden gemaakt over onder andere de verdeling van de eigen woning en de eigenwoningschuld. Meer informatie vindt u in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'. Daarnaast is het bij de Bankspaarhypotheek van belang wat de gevolgen zijn voor de Bankspaarrekening.

► **Wat gebeurt er met uw Bankspaarrekening bij scheiding?**

Een Bankspaarrekening heeft altijd maar één rekeninghouder. Afhankelijk van de verdeling van de eigen woning, kunnen zich zeer globaal de volgende situaties voordoen:

- De gezamenlijke eigen woning wordt verkocht en de Bankspaarhypotheek wordt afgelost. In principe heeft iedere rekeninghouder dezelfde mogelijkheden voor de Bankspaarrekening. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder 'Wat gebeurt er bij tussentijdse volledige aflossing van uw Bankspaarhypotheek?'
- De gezamenlijke eigen woning wordt toebedeeld aan een van beide partners. Op voorwaarde dat zijn of haar financiële situatie het toelaat, kan deze partner de hypotheek bij de ING voortzetten met daaraan gekoppeld zijn eigen Bankspaarrekening. Ook is het mogelijk om de Bankspaarrekening van de vertrekkende partner over te nemen, met behoud van de fiscale faciliteiten.

Let op: als u gaat scheiden

Dit is een beknopte weergave van de gevolgen bij scheiding. Per afzonderlijk geval kan de situatie zeer complex zijn. Het is van groot belang dat u zich goed laat adviseren.

Wat gebeurt er bij overlijden?

► Wat gebeurt er met uw Bankspaarhypothec na overlijden?

Bij overlijden wordt het saldo van de Bankspaarrekening van de overleden rekeninghouder afgelost op de hoofdsom van het betreffende leningdeel. Deze gedeeltelijke aflossing is boetevrij. Ook wordt bekeken of de overblijvende schuldenaar de hypotheeklasten kan blijven betalen. Meer informatie over de gevolgen voor uw hypotheek bij overlijden vindt u in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'.

► Wat gebeurt er met de Bankspaarrekening na overlijden?

Als de rekeninghouder overlijdt, neemt de Belastingdienst aan dat de Bankspaarrekening is gedeblokkeerd. Dat betekent dat de Belastingdienst het voordeel op de Bankspaarrekening ziet als belastbaar inkomen. De Belastingdienst houdt wel rekening met een vrijstelling als aan de voorwaarden van de SEW is voldaan.

De ING moet het deblokken als gevolg van het overlijden van de rekeninghouder van de Bankspaarrekening aan de Belastingdienst melden.

Bij overlijden van de rekeninghouder is het niet mogelijk de Bankspaarrekening van de overleden rekeninghouder voort te zetten. De ING zal het saldo gebruiken voor aflossing op de Bankspaarhypothec. In verband met de beëindiging van de Bankspaarrekening bouwt de overgebleven schuldenaar geen kapitaal meer op voor de aflossing van het nog niet afgeloste deel van het betreffende leningdeel. Uiteraard loopt de eventuele eigen Bankspaarrekening van de overgebleven schuldenaar wel door. Heeft u twee Bankspaarrekeningen gekoppeld aan een leningdeel, dan wordt het leningdeel mogelijk gesplitst.

Let op: gedeeltelijke aflossing bij overlijden partner

Na aflossing van het saldo van de Bankspaarrekening van de overleden partner, wordt binnen dat leningdeel van de Bankspaarhypothec geen kapitaal meer opgebouwd voor de aflossing.

Voorbeeld

Situatie voor overlijden:

Leningdeel 1 Bankspaarhypothec	€ 250.000
Doelkapitaal Bankspaarrekening van partner A	€ 125.000
Doelkapitaal Bankspaarrekening van partner B	€ 125.000
Totaal doelkapitaal op einddatum	€ 250.000
Partner B overlijdt, het saldo van de Bankspaarrekening bedraagt op dat moment	€ 30.000

Gevolgen van overlijden partner B en voortzetting van de hypotheek door partner A:

Leningdeel 1 Bankspaarhypothec	€ 125.000
Doelkapitaal Bankspaarrekening van partner A	€ 125.000
Leningdeel 2 Aflossingsvrij (of andere hypotheekvorm; afhankelijk van mogelijkheden en keuze)	€ 95.000
Totaal resterende hypotheek	€ 220.000
Totaal doelkapitaal op einddatum	€ 125.000

Zonder aanvullende maatregelen resteert op einddatum dus een schuld van € 95.000 euro voor partner A.

Let op: erfbelasting

Het kan zijn dat de partner die overblijft erfbelasting moet betalen over het saldo van de Bankspaarrekening van de overleden partner.

Let op: een overlijdensrisicoverzekering afsluiten

Wilt u zeker zijn dat de ene partner na het overlijden van de andere partner de hypotheek (voor een bepaald deel) kan aflossen, dan moet u apart een overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Een overlijdensrisicoverzekering is bij de Bankspaarhypothec niet verplicht, maar wordt wel aangeraden. Uw adviseur kan u daar meer over vertellen.

Meer weten?

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over uw hypotheekofferte of hypotheek, stel deze dan gerust. Een hypotheek is een langlopende financiële verplichting. Het is dus belangrijk dat u goed begrijpt waarvoor u tekent en wat u afsluit. Voor vragen over uw hypotheekofferte kunt u terecht bij uw hypotheekadviseur. Als u algemene hypotheekvragen heeft, dan kunt u bellen naar 020 22 888 88. Ook tijdens de looptijd kunt u ons uw vragen stellen.

Let op: brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'

Naast deze brochure geldt voor u ook de informatie in de brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken'. Daarin staan onder andere de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken en meer informatie over rentevormen, de gevolgen van uw hypotheek voor de belasting en mogelijkheden voor extra lenen of aflossen.

Heeft u een klacht?

Als u een klacht of vraag heeft, dan kunt u bellen naar 020 22 888 88. U kunt ook een e-mail sturen via ING.nl of naar één van onze kantoren gaan. We horen graag uw mening, ook als u een keer minder tevreden bent. Wij lossen uw klacht of probleem graag samen met u op. In de klachtenprocedure van de ING Bank N.V. staat beschreven hoe u een klacht kunt voorleggen. Deze procedure vindt u op ING.nl en in de brochure 'Voorwaarden en overige regelingen'. Als u er met de ING niet uitkomt, dan kunt u uw klacht voorleggen aan een onafhankelijke partij. Afhankelijk van het soort klacht is dat het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (zie www.kifid.nl) of de Geschillencommissie van het Bureau Krediet Registratie (zie www.bkr.nl). Daarnaast kunt u ook naar de daartoe bevoegde rechter gaan.

Voorwaarden Bankspaarhypothek

Artikel 1 Definities

Algemene Hypotheekvoorwaarden

Algemene Voorwaarden ING Hypotheken, vastgesteld door ING Bank N.V. bij akte op 4 maart 2010 verleden voor mr M.J.A. Laenen, notaris te Amsterdam, gedeponeed ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 4 maart 2010 onder nummer 32/2010 en ingeschreven in het scheepsregister ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 5 maart 2010 in register 3, deel 50097, nummer 187.

Bandbreedte

De verhouding tussen de laagste inleg in enig rekeningjaar en de hoogste inleg in enig ander rekeningjaar, bekeken over de gehele (fiscale) looptijd van de Bankspaarrekening.

Bank

ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, en haar rechtsopvolger(s).

Bankspaarrekening

De bij de Bankspaarhypothek behorende en bij de bank aan te houden geblokkeerde spaarrekening waarop uitsluitend wordt gespaard voor de aflossing van de eigenwoningsschuld.

Bankspaarhypothek

De tussen de bank en de rekeninghouder overeengekomen aflossingsvrije lening of leningdeel tezamen met de aan deze lening of dit leningdeel gekoppelde Bankspaarrekening. Voor welke lening of leningdeel recht van hypothek en pand is verleend waarvan blijkt uit de hypothekakte.

Betaalrekening

De ten name van één of twee rekeninghouder(s) bij de bank aan te houden rekening waarvan de inleg wordt geïncasseerd.

Betaalrekeninghouder

Diegene(n) ten name van wie de Betaalrekening is gesteld.

Bijleenregeling

De fiscale regeling zoals omschreven in de brochure Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken.

Eigen woning

De eigen woning als bedoeld in artikel 3.111 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

Fiscaal geruisloos inbrengen (FGI)

De inbreng in een nieuwe Bankspaarrekening van kapitaal dat reeds is opgebouwd in een lopende Kapitaalverzekering, Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) of Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW). Als hierbij voldaan wordt aan de wettelijke fiscale eisen, kan deze inbreng fiscaal geruisloos plaatsvinden. Dat

wil zeggen dat er fiscaal gezien sprake is van een voortzetting van de lopende Kapitaalverzekering KEW, SEW of BEW.

Eigenwoningsschuld

De eigenwoningsschuld als bedoeld in artikel 3:119a lid 1 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

Doelkapitaal

Het in de offerte genoemde doelkapitaal dan wel het laatst door de bank schriftelijk vastgestelde doelkapitaal. Dit is het gedurende de looptijd van de Bankspaarhypothek op te bouwen saldo op de Bankspaarrekening met als doel het aflossen van de eigenwoningsschuld.

Hypothekakte

De akte van geldlening met hypothekverlening, waarin de Algemene Hypotheekvoorwaarden en onder meer deze voorwaarden van toepassing worden verklaard, alsmede rectificatie-, aanvullings-, omzettings- en verlengingsakten.

Hypothekrente

De rente die de rekeninghouder is verschuldigd over de aflossingsvrije lening die hij voor de Bankspaarhypothek is aangegaan en waarvan het rentepercentage blijkt uit de offerte, de hypothekakte of enig ander stuk dat behoort tot de administratie van de bank.

Inleg

Het in de offerte overeengekomen (periodiek) naar de Bankspaarrekening over te maken bedrag voor de opbouw van het doelkapitaal.

Lening

De aflossingsvrije lening of het aflossingsvrije leningdeel dat hoort bij de Bankspaarhypothek voor de financiering van de eigen woning.

Meeneemregeling

De regeling zoals omschreven in de brochure Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken.

Offerte

De door de bank en de rekeninghouder getekende overeenkomst waarbij onder meer de voorwaarden van de Bankspaarhypothek zijn overeengekomen alsmede de door de bank getekende aanvullingen of wijzigingen.

Overdrachtsverklaring

Verklaring ten behoeve van het fiscaal geruisloos inbrengen van eerder opgebouwd kapitaal. De verklaring bevat de gegevens over de lopende Kapitaalverzekering, Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) of Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW) die nodig zijn voor de fiscaal geruisloze overdracht. De verklaring wordt opgesteld door de vorige bank of verzekeraar van de Rekeninghouder.

Partner

De persoon met wie de rekeninghouder is gehuwd, geregistreerd partner is of met wie de rekeninghouder een duurzame gezamenlijke huishouding voert in de zin van de Wet inkomstenbelasting 2001.

Rente

De door de bank te vergoeden rente over het tegoed op de Bankspaarrekening, waarvan het rentepercentage blijkt uit de offerte of enig ander stuk dat behoort tot de administratie van de bank.

Rekeningjaar (Bankspaarjaar)

Periode van telkens twaalf maanden, gerekend vanaf de oorspronkelijke ingangsdatum van de Bankspaarrekening.

Rekeninghouder

De houder van de Bankspaarrekening en zijn rechtsopvolger(s), tevens zijnde (een van de hoofdelijk) schuldena(a)r(en) van de lening dan wel de houder van de spaarrekening en zijn rechtsopvolger(s).

Spaarrekening

De Bankspaarrekening nadat die rekening gedeblokkeerd is of fictief gedeblokkeerd is als bedoeld in artikel 6 van deze voorwaarden.

Spaarrekening Eigen Woning

De Bankspaarrekening indien en zolang deze kwalificeert als een Spaarrekening Eigen Woning in de zin van artikel 10bis.5 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

SEW

Spaarrekening Eigen Woning.

SEW-regeling

De regeling sparen eigen woning zoals die is vastgelegd in de artikelen 10bis.5 tot en met 10bis.8 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 op grond waarvan er sprake dient te zijn van een spaarrekening met een rekeninghouder met een eigen woning en een eigenwoningschuld welke spaarrekening geblokkeerd dient te zijn en welke spaarrekening slechts éénmalig wordt gedeblokkeerd ter aflossing van de eigenwoningschuld van de rekeninghouder of van diens partner, waarbij gedurende ten minste 15 jaren of tot het overlijden van de rekeninghouder of zijn partner, jaarlijks een bedrag naar de spaarrekening wordt overgemaakt en het hoogste totaal van in een jaar overgemaakte bedragen niet meer bedraagt dan het tienvoud van het laagste totaal van in een jaar overgemaakt bedragen.

Verhuisregeling

De regeling die van toepassing is als een rekeninghouder geen eigen woning meer heeft maar wel nog een Bankspaarrekening een en ander zoals is omschreven in artikel 10bis.2,

lid 3 in samenhang met artikel 10bis.2b van de Wet op de inkomstenbelasting 2001.

Vrijstelling

De vrijstelling Spaarrekening Eigen Woning in de zin van artikel 10bis.5 in verband met artikel 10bis.7 en 10bis.6 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

Artikel 2 Algemeen

- a. De Bankspaarhypotheek is een product van de bank dat bestaat uit een hypothecaire aflossingsvrije lening voor de financiering van de eigen woning en een geblokkeerde spaarrekening, de Bankspaarrekening waarvan het gehele opgebouwde tegoed moet worden gebruikt om de hypothecaire lening af te lossen.
- b. De rekeninghouder is zelf verantwoordelijk voor de correcte naleving van de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 10bis.5 tot en met 10bis.8 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (de SEW-regeling).
- c. De persoonlijke omstandigheden van een rekeninghouder zijn van invloed op de fiscale behandeling van de Bankspaarrekening. De rekeninghouder is zelf verantwoordelijk voor een juiste inschatting en vaststelling van de fiscale gevolgen van de Bankspaarrekening.
- d. De bank kan niet aansprakelijk worden gehouden voor enige schade ten gevolge van het niet voldoen door een rekeninghouder en/of betaalrekeninghouder van de voorwaarden die verbonden zijn aan de SEW-regeling. De bank kan evenmin aansprakelijk worden gehouden als mocht blijken dat er geen gebruik wordt gemaakt of kan worden gemaakt van fiscale voordelen.
- e. De bank behoudt zich altijd het recht voor om geen uitvoering te geven aan een opdracht van een rekeninghouder met betrekking tot de Betaalrekening, de Bankspaarrekening en/of de spaarrekening, een en ander uitsluitend ter beoordeling door de bank.

Artikel 3 Openen en beschikken

- a. Een Bankspaarrekening kan worden geopend in combinatie met het aangaan van een bij de Bankspaarhypotheek behorend(e) aflossingsvrij(e) lening of leningdeel.
- b. Als ingangsdatum van de Bankspaarrekening geldt de datum van ondertekening van de hypotheekakte. De Bankspaarrekening kan voor maximaal dertig jaar worden aangehouden.
- c. Een Bankspaarrekening kan uitsluitend worden geopend op naam van één natuurlijke persoon met een eigen woning die als doel heeft met het tegoed vermogen op te bouwen voor de aflossing van (zijn gedeelte van) een eigenwoningschuld.
- d. Een rekeninghouder kan alleen beschikken over het saldo op de Bankspaarrekening met voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank.
- e. Het wijzigingen van de rekeninghouder kan alleen na

toestemming van de bank, indien er sprake is van continuering van een Bankspaarrekening bij vervreemding of verdeling wegens het aangaan of beëindigen van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of van een duurzame gezamenlijke huishouding op schriftelijk verzoek van de rekeninghouder, echter met inachtneming van het bepaalde onder f. van dit artikel.

- f.** Indien er sprake is van overlijden van de rekeninghouder dient het tegoed op diens Bankspaarrekening te worden benut om de lening tot meerdere zekerheid waarvan die Bankspaarrekening is verpand geheel of gedeeltelijk af te lossen. De nog in leven zijnde rekeninghouder van de andere Bankspaarrekening kan al dan niet tezamen met de erfgena(a)m(en) casu quo legataris(sen) de lening voorzetten, zulks ter uitsluitende beoordeling door de bank en onder de door de bank alsdan te stellen voorwaarden. De Bankspaarrekening van de overleden rekeninghouder zal na de aflossing worden opgeheven.
- g.** Het wijzigen van de Betaalrekening kan alleen op schriftelijk verzoek van de rekeninghouder.

Artikel 4 Doelkapitaal, inleg en wijzigen looptijd

- a.** Het doelkapitaal is steeds gelijk aan de hoofdsom van de lening. Indien de rekeninghouder de lening tussentijds gedeeltelijk aflost, zal het doelkapitaal met het bedrag van de gedeeltelijke aflossing worden verminderd.
- b.** Het doelkapitaal wordt op de Bankspaarrekening opgebouwd door de inleg en de bijgeboekte rente.
- c.** Het maandelijks in te leggen bedrag blijkt uit de offerte en zal – overeenkomstig het bepaalde in brochure Bankspaarhypotheek – door de bank in de volgende gevallen (tussentijds) worden aangepast:
 1. na een vervroegde gedeeltelijke aflossing van de lening;
 2. bij een wijziging van de hypotheekrente. Behalve als dan niet meer wordt voldaan aan de SEW-regeling. In dat geval mag de bank de looptijd van de Bankspaarhypotheek verkorten;
 3. als de looptijd van de lening wijzigt;
 4. bij een incidentele extra inleg.
- d.** De inleg wordt door de bank geïncasseerd van de Betaalrekening zoals bepaald in de offerte ten gunste van de Bankspaarrekening.
- e.** De Betaalrekeninghouder moet zorgen voor voldoende saldo op de Betaalrekening en is verantwoordelijk voor eventuele fiscale gevolgen van terugboeking van de inleg of het om een andere reden niet of niet tijdig voldoen van de inleg.
- f.** De inleg is maandelijks verschuldigd en wordt per maand geïncasseerd voor het eerst op de eerste dag van de maand volgend op de maand van het ondertekenen van de hypotheekakte en vervolgens telkens een maand later. Voor zover in verband met de datum van ondertekening van de hypotheekakte de eerste inleg niet mogelijk is zoals hiervoor omschreven geldt dat de bank zo spoedig mogelijk daarna de eerste inleg zal incasseren met dien verstande dat deze eerste inleg rentedragend wordt vanaf

de eerste dag van de maand volgende op de maand van ondertekening van de hypotheekakte.

- g.** Extra inleg of andere tussentijdse stortingen op de Bankspaarrekening door de rekeninghouder zijn toegestaan tenzij de bank anders beslist.
- h.** Inleg geschiedt met inachtneming van de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 10bis.5 van de Wet inkomstenbelasting 2001.
- i.** Het niet (tijdig) nakomen van de verplichting tot inleg is een opeisingsgrond voor de lening als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Algemene Hypotheekvoorwaarden.
- j.** Onverminderd het gestelde onder i, is de Bank bij het niet (tijdig) nakomen van de verplichting tot inleg, bevoegd de Bankspaarhypotheek eenzijdig om te zetten in een andere hypotheekvorm. De Bank kan hiervoor kosten in rekening brengen.
- k.** In geval van omzetting van de Bankspaarhypotheek als gevolg van de situatie zoals beschreven onder j, wordt/ worden de bijbehorende Bankspaarrekening(en) beëindigd. Het saldo van de Bankspaarrekening(en) wordt aangewend als aflossing op de hoofdsom van de Bankspaarhypotheek. Eventuele nadelige fiscale gevolgen hiervan komen niet voor rekening van de Bank.

Artikel 5 Fiscaal geruisloos inbrengen (FGI)

- a.** FGI is alleen mogelijk bij aanvang van de Bankspaarhypotheek en in door de Bank te bepalen gevallen.
- b.** Indien sprake is van FGI, wordt dat in de offerte voor de Bankspaarhypotheek overeengekomen.
- c.** De Bank houdt bij FGI ten aanzien van de Bandbreedte een veiligheidsmarge aan: de Bank staat FGI alleen toe als bij verwerking van het in te brengen kapitaal de Bandbreedte niet boven 1:7 uitkomt.
- d.** De Rekeninghouder is verantwoordelijk voor de juiste overdracht van het in te brengen kapitaal door zijn/haar vorige bank of verzekeraar, inclusief de daarbij vereiste Overdrachtsverklaring.
- e.** Het in te brengen kapitaal en de Overdrachtsverklaring dienen uiterlijk negen maanden na ondertekening van de hypotheekakte door de Bank te zijn ontvangen. Indien dit niet het geval is, zal de inbreng van het kapitaal geen doorgang kunnen vinden.
- f.** Tot het moment dat de Bank het in te brengen kapitaal en de Overdrachtsverklaring heeft ontvangen, wordt geen maandelijks inleg in de Bankspaarrekening gedaan.
- g.** Na ontvangst door de Bank van het in te brengen kapitaal en de Overdrachtsverklaring, berekent de Bank de hoogte van de maandelijks inleg die nodig is om het doelkapitaal te bereiken. De Rekeninghouder wordt over de berekende maandelijks inleg geïnformeerd.
- h.** Indien na ontvangst van het in te brengen kapitaal en de Overdrachtsverklaring blijkt dat FGI niet mogelijk is binnen de fiscale eisen en binnen de onder c genoemde bandbreedte, zal de inbreng van het kapitaal geen door-

gang kunnen vinden en wordt het kapitaal teruggestort op het rekeningnummer van herkomst.

- i.** Indien uit de Overdrachtsverklaring blijkt dat uit de betreffende Kapitaalverzekering, Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) of Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW) al een uitkering heeft plaatsgevonden, zal de inbreng van het kapitaal geen doorgang kunnen vinden. Voor zover het in te brengen kapitaal reeds door de Bank was ontvangen, zal dit worden teruggestort op het rekeningnummer van herkomst.
- j.** Indien de Bank, met inachtneming van het gestelde onder e, de overdrachtsverklaring niet binnen zestig dagen na ontvangst van het in te brengen kapitaal heeft ontvangen, wordt het kapitaal teruggestort op het rekeningnummer van herkomst en kan de inbreng van het kapitaal niet doorgaan.
- k.** Indien de FGI geen doorgang kan vinden als gevolg van de situaties zoals vermeld onder e, h, i en j, wordt de Bankspaarhypothek uiterlijk negen maanden na ondertekening van de hypotheekakte aangepast of omgezet in een hypotheekvorm waarbij wel sprake is van vermogensopbouw of aflossing van de lening. In verband hiermee zal de Bank tijdens deze negen maanden diverse herinneringen sturen aan de rekeninghouder. Als na de genoemde negen maanden geen nadere afspraken zijn gemaakt, zal de Bank de Bankspaarhypothek eenzijdig omzetten in een Annuïteitenhypothek. De Bank kan voor de omzetting kosten in rekening brengen. Eventuele nadelige fiscale gevolgen van het niet doorgaan van FGI komen niet voor rekening van de Bank.
- l.** Het fiscaal geruisloos in te brengen kapitaal wordt rentedragend tegen het geoffreerde rentepercentage van de Bankspaarrekening vanaf de valutatdatum dat de Bank het bedrag heeft ontvangen, tenzij deze datum meer dan één week voor de passeerdatum ligt. In dat geval is het bedrag rentedragend vanaf één week voor de passeerdatum.

Artikel 6 Rente en boeteregeling

- a.** Het rentepercentage met betrekking tot de door de bank te vergoeden rente blijkt uit de offerte en is gelijk aan de hypotheekrente, tenzij anders is overeengekomen. In geval van wijziging van de hypotheekrente, wordt de rente van de Bankspaarrekening per gelijke datum eveneens gewijzigd, zodanig dat de rentepercentages steeds gelijk blijven, tenzij anders is overeengekomen.
- b.** De rente wordt berekend over een periode van 360 dagen en wordt maandelijks bijgeschreven op de Bankspaarrekening.
- c.** Na fictieve deblokking als bedoeld in artikel 6 sub b van deze voorwaarden wordt over het (restant) saldo van de spaarrekening vanaf dat moment een rente vergoed naar een variabel rentepercentage dat de bank op dat moment bepaalt.
- d.** De rente wordt gespecificeerd op de afschriften van de Bankspaarrekening of de spaarrekening voor het eerst na twaalf maanden na het tekenen van de hypotheekakte.

- e.** Bij gehele of gedeeltelijke aflossing van de lening kan de rekeninghouder een boete verschuldigd zijn een en ander overeenkomstig het bepaalde in de Algemene Hypotheekvoorwaarden.

Artikel 7 Deblokkering en fictieve deblokking van de Bankspaarrekening

- a.** De Bankspaarrekening is geblokkeerd voor opnames door de rekeninghouder. De Bankspaarrekening wordt eenmalig gedeblokkeerd door de bank ter aflossing van de lening.
- b.** De Bankspaarrekening wordt geacht geheel te zijn gedeblokkeerd en mitsdien fictief gedeblokkeerd te zijn indien op enig tijdstip de Bankspaarrekening niet meer voldoet aan de SEW-regeling. Verder wordt de Bankspaarrekening geacht geheel te zijn gedeblokkeerd en mitsdien fictief gedeblokkeerd indien de Bankspaarrekening:
 - wordt vervreemd tenzij er sprake is van de situatie onder c;
 - wordt ingebracht in het vermogen van een onderneming;
 - gedeeltelijk wordt gedeblokkeerd;
 - 30 jaren zijn verstreken na het tekenen van de hypotheekakte;
 - de rekeninghouder overlijdt;
 - de rekeninghouder ophoudt binnenlands belastingplichtig te zijn (emigreert).
- c.** De Bankspaarrekening kan worden voortgezet als een SEW indien sprake is van vervreemding, toedeling of verdeling van de Bankspaarrekening in het kader van het aangaan of beëindigen van een fiscaal partnerschap anders dan als gevolg van overlijden van een rekeninghouder.
- d.** Wanneer de rekeninghouder komt te overlijden dient het tegoed op diens Bankspaarrekening (volledig) te worden benut om de lening geheel of ten dele af te lossen in welk geval de bank het recht heeft het tegoed op de Bankspaarrekening aan te wenden voor (gedeeltelijke) aflossing van de lening en over te gaan tot verrekening overeenkomstig het bepaalde in artikel 8
- e.** Indien de rekeninghouder de spaarrekening aanhoudt na het moment dat de rekeninghouder geen eigen woning meer heeft en de Bankspaarrekening daardoor niet meer voldoet aan de SEW-regeling en is omgezet naar een spaarrekening, behoudt de rekeninghouder zijn recht op de (of een gedeelte van de) vrijstelling zulks met inachtneming van de voorwaarden als omschreven in artikel 10bis.2, lid 3, artikel 10bis.2b en artikel 10bis.7 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 (de verhuisregeling), waaronder de voorwaarde dat uiterlijk op 31 december van het jaar volgend op het jaar waarin geen sprake meer was van een eigen woning wederom sprake moet zijn van een eigen woning van de rekeninghouder. Gedurende deze periode blijft de verplichting tot het storten van de inleg van kracht.

Na deblokkering van de Bankspaarrekening blijft de bank de rekening administreren volgens de voorwaarden, die zijn gesteld in art. 10bis.5 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

- f.** Als de spaarrekening na de periode zoals beschreven onder e. in dit artikel, nog niet is gekoppeld aan een nieuwe Bankspaarhypotheek, dan wordt de spaarrekening uiterlijk 3 maanden nadien beëindigd of zoveel eerder als een rekeninghouder de bank daar schriftelijk om verzoekt. Het saldo wordt dan naar de Betaalrekening overgemaakt, waarna de spaarrekening wordt opgeheven.
- g.** Indien de rekeninghouder niet meer voldoet aan de voorwaarden die de bank stelt aan de spaarrekening gedurende de periode zoals bedoeld onder e. en f. van dit artikel - waaronder uitdrukkelijk begrepen de verplichting tot het storten van de inleg - heeft de bank het recht de spaarrekening te beëindigen en het saldo over te maken naar de Betaalrekening.
- h.** De bank is verplicht deblokkeringen van de Bankspaarrekening te melden aan de Belastingdienst.
- i.** Voor het geval de bank aansprakelijk wordt gesteld op grond van de Invorderingswet 1990 voor de door de Belastingdienst gevorderde inkomstenbelasting behoudt de bank zich het recht voor om bij het deblokken van de Bankspaarrekening een deel van het opgebouwde tegoed in te houden ter voldoening van het door de Belastingdienst gevorderde bedrag. Het aldus ingehouden bedrag zal de bank uitkeren aan de rekeninghouder nadat de bank van de Belastingdienst een vrijwaring heeft ontvangen waaruit blijkt dat de bank niet meer tot betaling kan worden aangesproken.

Artikel 8 Aanwending

- a.** De rekeninghouder beoogt het tegoed eenmalig te deblokken ter aflossing van de eigenwoningschuld. Uitbetaling van het tegoed vindt plaats doordat de bank het tegoed namens de rekeninghouder gebruikt om de lening van de rekeninghouder (gedeeltelijk) af te lossen.
- b.** De rekeninghouder kan niet beschikken over het tegoed op de Bankspaarrekening anders dan aangegeven in artikel 3 van deze voorwaarden.
- c.** Het is mogelijk om het saldo van de Bankspaarrekening en/ of spaarrekening na aflossing van de lening in te brengen in een SEW, KEW of BEW bij een andere financiële instelling.
- d.** De bank heeft het recht om alle belastingen en heffingen met betrekking tot de Bankspaarrekening die zij van overheidswege is verschuldigd of op enig moment verschuldigd zal zijn, dan wel waarvoor zij wettelijk aansprakelijk kan worden gesteld, te verhalen op de rekeninghouder of andere tot de Bankspaarrekening gerechtigden. Dit kan gebeuren door een inhouding op het uit te keren bedrag.

Artikel 9 Beëindiging van de Bankspaarrekening of spaarrekening

- a.** Een verzoek door de rekeninghouder tot beëindigen van de Bankspaarrekening of spaarrekening kan alleen schriftelijk worden gedaan.
- b.** De bank is altijd gerechtigd om bij het niet (tijdig) nakomen door de rekeninghouder van enige verplichting tot inleg dan wel enige verplichting uit hoofde van de SEW-regeling de Bankspaarrekening of spaarrekening te beëindigen.
- c.** Bij beëindiging van de Bankspaarrekening of spaarrekening kan - voor zover van toepassing - verrekening plaatsvinden van de rente die de bank dan verschuldigd is en het uit te keren saldo op de Bankspaarrekening met de lening, boetes, rente en kosten.
- d.** De Bankspaarrekening eindigt na maximaal dertig jaar.




Artikel 10 Verpanding

Alle aan een rekeninghouder toekomende rechten en aanspraken die voortvloeien uit de Bankspaarrekening worden door de rekeninghouder aan de bank in eerste pand gegeven. Een rekeninghouder is, behoudens schriftelijke toestemming van de bank, niet bevoegd de aan de bank in pand gegeven rechten en aanspraken aan een derde te verpanden.

Artikel 11 Overig

- a.** De bank is te allen tijde bevoegd deze voorwaarden te wijzigen en/of aan te vullen. Een wijziging of aanvulling wordt van kracht na schriftelijk mededeling aan de rekeninghouder met dien verstande dat de wijziging of aanvulling pas zullen ingaan dertig dagen nadat de rekeninghouder van de wijziging of aanvulling in kennis is gesteld.
- b.** Op de Bankspaarhypotheek zijn alle voorwaarden en bijlagen genoemd in de offerte van toepassing, waaronder uitdrukkelijk begrepen de Algemene Hypotheekvoorwaarden. Als deze laatstgenoemde voorwaarden en/of bijlagen genoemd in de offerte conflicteren met de onderhavige voorwaarden, dan prevaleren onderhavige voorwaarden.

De ING helpt u graag op een manier die bij u past

-  Bekijk [ING.nl/hypotheken](https://www.ing.nl/hypotheken).
-  Bel 020 22 888 88, op werkdagen van 8.00 tot 21.00 en op zaterdag van 9.00 tot 17.00 uur.
-  Of maak een afspraak met uw hypotheekadviseur of tussenpersoon.