

Onderzoek topopslag

Hieronder de uitwerking van het onderzoek over topopslagen van de banken in Nederland. Het betreft hier hypotheek ZONDER NHG. Is een aanpassing van de hypotheekrente mogelijk als de waarde van uw woning is gedaald of gestegen of als er een tussentijdse extra aflossing heeft plaatsgevonden op de hypotheek. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in maart 2014. De volgende drie vragen zijn aan de banken gesteld:

Vragen restschulden

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

ABN Amro

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk, maar dit moet de klant wel aantonen door middel van een taxatierapport

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Deze vervalt automatisch op de rente herzieningsdatum of tussentijds op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

[Dit is alleen mogelijk bij een aflossingsvrije hypotheek.](#)

Aegon

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Ja

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Dit is altijd mogelijk. Aegon benadert zelf zijn klanten en laat dan een modelmatige taxatie uitvoeren. Klanten die niet worden benaderd kunnen zelf de waarde van hun woning aantonen door middel van een taxatie of WOZ-beschikking.

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Argenta

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Nee

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Dit is mogelijk op rente herzieningsdatum op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

ASR

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk, maar alleen op rente herzieningsdatum. Bovendien moet de klant de waarde van de woning aantonen door middel van een taxatierapport of een WOZ-beschikking. Bij een WOZ-beschikking gaat ASR uit van 90% van de executiewaarde

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Ja alleen op rente herzieningsdatum op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Bank of Scotland

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Ja

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk. Minimaal 5 jaar na passeren of 5 jaar na de laatste herberekening kan de tariefklasse opnieuw worden bepaald. Dit gebeurt op verzoek van de klant en tegen overlegging van een taxatierapport.

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Minimaal 5 jaar na passeren of 5 jaar na de laatste herberekening kan de tariefklasse opnieuw worden bepaald. Dit gebeurt op verzoek van BOS en tegen overlegging van een taxatierapport

BLG

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk alleen op verzoek van de klant

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op verzoek van de klant. Deze moet een taxatierapport of WOZ-beschikking overleggen.

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Centraal Beheer Achmea

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk als de hypotheek minimaal 5 jaar heeft gelopen

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op verzoek van de klant. Deze moet een taxatierapport overleggen.

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Delta Lloyd

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk op rente herzieningsdatum op verzoek van de klant

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op rente herzieningsdatum op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Florius

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk, maar dit moet de klant wel aantonen door middel van een taxatierapport

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Deze vervalt automatisch op de rente herzieningsdatum of tussentijds op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

[Dit is alleen mogelijk bij een aflossingsvrije hypotheek.](#)

Hypotrust

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Nee

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op rente herzieningsdatum op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

ING

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Ja

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk. Bij een renteherziening vervalt de topopslag alleen automatisch ten gevolge van een daling van de restschuld. De topopslag vervalt ten gevolge van een waardestijging, of tussentijds ten gevolge van een aflossing alleen op verzoek van de cliënt. De klant wordt vanuit ING in het renteherzieningsvoorstel wel gewezen op de mogelijkheid de risico-opslag te verlagen bij een rentewijziging en wat de klant hiervoor moet doen

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

MoneYou

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Ja

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Deze vervalt automatisch op de rente herzieningsdatum of tussentijds op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Dit is alleen mogelijk bij een aflossingsvrije hypotheek.

Nationale Nederlanden

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk. Dit gebeurt auto rente herzieningsdatum zodra de verhouding schuld/executiewaarde kleiner of gelijk is aan 100%.

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk alleen op rente herzieningsdatum

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Is mogelijk alleen op rente herzieningsdatum

NIBC

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk. Dit gebeurt automatisch als er sprake is van een tussentijdse aflossing. Bij geen tussentijdse aflossing moet er een taxatierapport worden overlegd. Deze is van toepassing om de vijf jaar.

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk. Dit gebeurt automatisch als er sprake is van een tussentijdse aflossing. Bij geen tussentijdse aflossing wordt er niets vermeld!

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Is mogelijk maar moet blijken uit een taxatierapport

Obvion

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk als dit maar wordt aangetoond

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk. De topopslag vervalt automatisch bij aflossing. In alle andere gevallen moet de klant een verzoek doen

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Rabobank

Onderstaande productkenmerken zijn afkomstig van Rabobank Nederland. Lokale Rabobankkantoren kunnen van deze productkenmerken afwijken.

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op verzoek van de klant

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Ja

Regiobank / SNS

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op verzoek van de klant door middel van het aantonen van een taxatierapport

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee

Woonfonds

Vraag 1: Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?

Is mogelijk als de hypotheek minimaal 5 jaar heeft gelopen

Vraag 2: Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?

Is mogelijk op verzoek van de klant door middel van het aantonen van een taxatierapport

Vraag 3: Komt er na waardedaling van de woning weer een topopslag op de rente?

Nee