

Vragenlijst Lloyds Bank

Verhuurhypotheek

Als particuliere belegger wilt u rendement maken op uw investering. Daarom is het belangrijk dat u een goede afweging maakt of deze investering passend is en dat u weet wat de risico's zijn van uw investering en de hypotheek waarmee u de woning koopt. Deze vragenlijst gaat daarop in.

1. U investeert in een woning die wordt verhuurd aan derden. U doet deze investering met een bepaald doel. Bijvoorbeeld om een hoger rendement te maken op uw vermogen of als aanvulling op uw pensioen. Daarnaast heeft u een bepaalde termijn (investeringshorizon) voor ogen waarbinnen u dit doel wilt bereiken. Het is belangrijk dat de investering die u doet past bij het doel en de termijn die u voor ogen heeft. Bent u er zeker van dat deze investering passend is voor u?

Ja

Nee

2. Is er op dit moment sprake van een persoonlijke omstandigheid die uw bereidheid of vermogen om te investeren beïnvloedt? Bijvoorbeeld overlijden van een familielid of erfenis, verkoop van uw eigen onderneming of andere investeringen (die ongepland zijn), verkoop van uw woning, scheiding, pensionering, ontvangst van een groot geldbedrag of een loterijwinst.

Ja

Nee

3. Met de Verhuurhypotheek kunt u tot maximaal 75% van de waarde van de woning in verhuurde staat lenen. U moet dus eigen geld inbrengen. De waarde van de woning wordt beïnvloed door economische- en marktomstandigheden en kan dalen. Daarnaast kan de woning moeilijk verkoopbaar zijn in verhuurde staat. Het risico bestaat dan ook dat u uw eigen geld verliest. Bent u bereid dit risico te lopen?

Ja

Nee

4. Voor de Verhuurhypotheek kiest u een rentevastperiode. Na afloop van deze periode wordt de rente opnieuw vastgesteld. Mogelijk is de rente dan hoger dan de rente bij het afsluiten van de hypotheek. Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Het kan zijn dat u een rentestijging niet, niet direct of niet helemaal kunt doorberekenen aan de huurder of dat u de woning niet tegen het door u gewenste (hogere) bedrag kunt verhuren. In het slechtste geval kan een renteverhoging leiden tot betalingsproblemen en de gedwongen verkoop van uw woning. Bent u zich bewust van dit risico?

Ja

Nee

5. Aan het einde van de looptijd moet de hypotheek helemaal worden afgelost. Kiest u voor een gedeeltelijke aflossingsvrije hypotheek? Dan heeft u eigen geld nodig om de aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd af te kunnen lossen. Heeft u te weinig eigen geld? Dan moet u de woning verkopen en de verkoopopbrengst van de woning gebruiken voor het aflossen van de hypotheek. Is de hypotheek hoger dan de verkoopopbrengst van de woning? Dan houdt u een restschuld over die u moet terugbetalen. Bent u zich bewust van deze risico's?

Ja

Nee

6. Het risico bestaat dat uw overige inkomsten zoveel dalen dat u de lasten van de Verhuurhypotheek niet meer kunt betalen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, pensioen, echtscheiding of overlijden. Dit kan invloed hebben op de betaalbaarheid van de hypotheeklasten voor de Verhuurhypotheek. Heeft u hier rekening mee gehouden bij de manier van sparen en/of beleggen van uw vermogen?

Ja

Nee



7. Het verhuren van een woning brengt risico's met zich mee. Als u een woning gaat verhuren, maakt u een inschatting van de huurinkomsten. Het kan zijn dat de huurinkomsten tegenvallen, bijvoorbeeld doordat:

- A. U geen (nieuwe) huurder kunt vinden;
- B. Verhuren alleen mogelijk is voor een lagere huurprijs;
- C. De huurder de huur niet of niet volledig aan u betaalt.

Bent u zich hiervan bewust?

Ja

Nee

8. De kosten van de verhuur of de woning kunnen hoger zijn dan verwacht, bijvoorbeeld door:

- A. Een verhoging van onroerendezaakbelasting, opstalverzekering, servicekosten, heffingen, kosten voor onderhoud en/of het herstellen van schade. Ook kunnen huurders minder dan uzelf bereid zijn om te wachten met het uitvoeren van werkzaamheden totdat er voldoende financiële middelen zijn. U moet dus een financiële buffer hebben.
- B. Gebruik van de woning door de huurder voor activiteiten die niet zijn toegestaan of illegaal zijn en u heeft hierdoor hogere (herstel, incasso, juridische) kosten.
- C. Risico's door tijdelijke leegstand, inbraak, kraak of vandalisme

Bent u zich bewust van dit risico?

Ja

Nee

9. Er kan een conflict met een huurder ontstaan waardoor u de huurovereenkomst wilt beëindigen. Een huurder heeft, op enkele uitzonderingen na, recht op huurbescherming. De huurder wordt onder andere beschermd tegen het opzeggen door de verhuurder. Het kan zijn dat u in dit verband kosten maakt, zoals juridische kosten. Bent u zich hiervan bewust?

Ja

Nee

10. De regels voor verhuur en verhuurhypotheek kunnen in de toekomst wijzigen. Ook de fiscale behandeling van uw verhuurinkomsten kan veranderen. Dat kan tot gevolg hebben dat uw (netto) huurinkomsten dalen. Het is belangrijk dat u weet wat uw rechten en plichten zijn als verhuurder. Bent u voldoende op de hoogte van de belastingregels voor het verhuren en financieren van de woning?

Ja

Nee

Ondertekening

Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u deze vragenlijst naar waarheid heeft ingevuld.

Plaats

Plaats

Datum

Datum

Naam klant(en)

Naam klant(en)