



Vooruitzicht op zorgeloos wonen  
Algemene hypotheekinformatie

**florius**  
hypotheken en meer



# Thuis bij Florius

## Wooncomfort binnen handbereik

Florius is de gespecialiseerde hypotheekverstrekker van Nederland. Met meer dan 60 jaar ervaring. We zijn betrouwbaar, betrokken en prijsbewust. Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en is ontstaan uit Bouwfonds Nederlandse Gemeenten N.V. Naast hypotheeken biedt Florius ook andere woongerelateerde financiële producten.

### Waarom Florius?

Ook u wilt zorgeloos kunnen wonen. Bij Florius maken we dit mogelijk. Met moderne hypotheekoplossingen en aanvullende financiële producten. Scherpgeprijsd en op maat gesneden voor ieder type huishouden. Florius hypotheeken en andere producten worden uitsluitend verkocht door geselecteerde, onafhankelijke adviseurs. We vinden het namelijk zeer belangrijk dat u deskundig advies krijgt alvorens u een keuze maakt.

### We dagen u uit!

Florius vindt dat u zich thuis moet voelen bij uw hypotheek. Vooral financieel. We gaan de vergelijking met andere aanbieders dan ook graag aan. Vandaar dat we u bij deze uitdagen: vraag advies bij uw onafhankelijke adviseur alvorens u uw keuze maakt. In deze brochure maken we u alvast wegwijs.

### De voordelen van Florius:

- Aantrekkelijke rentetarieven
- Geen renteopslag bij renteherziening\*
- Geen verplichting tot het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering\*\*
- Flexibiliteit doordat u meerdere aflosvormen en rentevastperioden kunt combineren
- Veel aandacht voor de ontwikkeling van innovatieve financiële producten
- Zeer aantrekkelijke verzekeringspakketten en andere woongerelateerde producten

**Let op! Geld lenen kost geld** 

### Meer weten?

Bezoek dan [www.florius.nl](http://www.florius.nl). Hier vindt u uitgebreide informatie over onze producten en over Florius.

\* Geldt voor de Florius Profijt Hypotheek.

\*\* Bij hypotheeken met Nationale Hypotheek Garantie geldt dat een overlijdensrisicoverzekering wel verplicht kan zijn.



# Op maat gesneden

## Uw persoonlijke hypotheekoplossing

Iedereen is uniek. Dus vinden we bij Florius dat iedereen een persoonlijke hypotheekoplossing verdient. Maar welke hypotheek past nou het best bij uw situatie? Een typische vraag voor uw adviseur. Maak hier alvast kennis met de bouwstenen van iedere hypotheek.

### De bouwstenen voor uw ideale hypotheek:

- 1 De hypotheekvorm
- 2 De offertegeldigheidstermijn en rentevormen
- 3 De voorwaarden
- 4 De verzekeringen

---

#### Meer weten?

Wilt u meer informatie over onze hypotheekoplossingen? Bezoek [www.florius.nl](http://www.florius.nl).

# Bouwsteen 1

## De hypotheekvorm

Florius biedt u een breed scala aan hypotheekvormen. Passend bij elke persoonlijke situatie en levensfase. Deze hypotheekvormen kunt u ook slim combineren. Zo ontwikkelt u - samen met uw adviseur – de perfecte hypotheekoplossing. Dit zijn de mogelijkheden:

### Aflossingsvrije Hypotheek

- Voordelen: Maximaal belastingvoordeel, lage maandlasten
- Omschrijving: U betaalt tijdens de looptijd alleen rente. Dit levert permanent lage maandlasten op en maximaal fiscaal voordeel. Aan 't einde van de looptijd lost u af door verkoop van uw huis of vanuit ander vermogen.
- Voor wie de maandlasten zo laag mogelijk wil houden. Meestal gecombineerd met een andere aflosvorm.

### Krediet Hypotheek

- Voordelen: Gemak, extra financiële ruimte, aantrekkelijke variabele hypotheekrente
- Omschrijving: Bij deze vorm kunt u flexibel geld opnemen en aflossen. Automatisch op vaste momenten of wanneer het u uitkomt. U betaalt uitsluitend rente over het opgenomen bedrag.
- Voor wie slim geld wil lenen tegen een aantrekkelijk tarief. Heel handig als u bijvoorbeeld verbouwingsplannen heeft of andere grote uitgaven verwacht.

### Annuïteitenhypotheek

- Voordelen: Stabiele maandlasten tijdens de hele looptijd
- Omschrijving: Hierbij worden aflossing en rente zo berekend, dat u gedurende de looptijd – bij gelijke rente – dezelfde maandlasten houdt. De eerste jaren betaalt u vooral rente met het bijkomende fiscale voordeel. De laatste jaren lost u vooral af.
- Voor wie graag wil aflossen. Bijvoorbeeld na het verhogen van uw hypotheek voor een verbouwing.

### Bankspaar Hypotheek

- Voordelen: Veel zekerheid, maximaal belastingvoordeel, gegarandeerde aflossing van het leningdeel Banksparen Hypotheek en flexibiliteit.
- Omschrijving: Deze vorm bestaat uit een geldlening en een Spaarrekening Eigen Woning (SEW). U betaalt rente én de inleg in uw spaarrekening. Aan het einde van de looptijd lost u uw hypotheek af met het opgebouwde spaartegoed van de spaarrekening. U spaart zonder risico, want op uw maandelijkse inleg ontvangt u een rente die gelijk is aan uw hypotheekrente. Hierdoor is uw eindkapitaal gegarandeerd.
- Flexibiliteit: Naar keuze kunt u een losse overlijdensrisicoverzekering afsluiten.
- Voor wie zekerheid wenst. Te gebruiken in combinatie met andere aflosvormen en een losse overlijdensrisicoverzekering.



## Hybride Hypotheek

- Voordelen: Zekerheid, flexibiliteit én maximaal belastingvoordeel
- Omschrijving: Deze vorm bestaat uit een lening en een verzekering. U betaalt rente en premie. Voor de belegging van uw premie kunt u kiezen uit sparen, beleggen\* of een combinatie van beide. Kiest u geheel voor sparen, dan kunt u aan het eind van de looptijd de hypotheek in één keer aflossen. Kiest u deels of geheel voor beleggen, dan staat het eindbedrag niet vooraf vast. Op de einddatum kan dat dus meer zijn dan de hypotheekschuld, maar ook minder. Tijdens de looptijd kunt u van het maximale belastingvoordeel profiteren.
- Voor wie een eerste huis koopt en flexibiliteit voor de toekomst wenst.



## Levenhypotheek

- Voordelen: Flexibiliteit, maximaal belastingvoordeel, vrije keuze verzekeraar
- Omschrijving: Deze vorm bestaat uit een geldlening en een kapitaalverzekering. U betaalt rente én premie. Omdat de premies worden belegd\*, staat het eindbedrag niet vooraf vast. Op de einddatum kan dat dus méér zijn dan de hypotheekschuld, maar ook minder.
- Voor wie de aflossingszekerheid van de hypotheekschuld aan het einde van de looptijd van minder belang is. Interessant voor uiteenlopende huishoudens.



## Vermogensopbouw Hypotheek

- Voordelen: Boxkeuze waardoor maximaal belastingvoordeel behaald kan worden, flexibiliteit, ruime keuze uit vermogensbeheerders en/of beleggingsfondsen.
- Omschrijving: Binnen deze hypotheekvorm wordt vermogen opgebouwd door middel van beleggingen. Uw maandlasten bestaan dus uit rente en uw inleg in een of meer beleggingsfondsen van uw keuze. Met het opgebouwde vermogen lost u aan het einde van de looptijd uw hypotheekschuld geheel of gedeeltelijk af. Bij een gunstig beleggingsrendement\* is een hoger eindkapitaal mogelijk. Bij een minder gunstig rendement kan een lager eindkapitaal ontstaan.
- Voor wie de aflossingszekerheid van de hypotheekschuld aan het einde van de looptijd van minder belang is. Vaak gecombineerd met een aflossingsvrije hypotheek.



U hebt de keuze om uw vermogen op te bouwen in box 1 of box 3.

De opbouw van uw vermogen kan onder voorwaarden fiscaal belastingvrij plaats vinden door te kiezen voor box 1. Zijn de hiermee samenhangende beperkingen voor u een bezwaar, dan kiest u voor fiscale behandeling in box 3. Uw vermogen verminderd met de hiervoor geldende vrijstelling is dan jaarlijks onderworpen aan vermogensrendementsheffing. Bepaal uw keuze in overleg met uw financieel adviseur.

\* De waarde van dit product is afhankelijk van de ontwikkelingen op de financiële markten. Het risico dat u met een schuld blijft zitten zoals opgenomen in de Financiële Bijsluiter is zeer groot. Dit risico kan hoger of lager worden afhankelijk van bijvoorbeeld uw beleggingskeuze. Bespreek uw risico met een adviseur. U kunt de Financiële Bijsluiter downloaden op [www.florius.nl](http://www.florius.nl).



## Bouwsteen 2

# Offertegeldigheidstermijn en rentevormen

Hypotheeken en maandlasten horen bij elkaar. Maar wist u dat het grootste deel van uw maandlasten wordt bepaald door de rente? De hoogte van uw rente wordt mede bepaald door de rentevorm in combinatie met de offertegeldigheidstermijn.

### Het belang van de offertegeldigheidstermijn

Wat is de offertegeldigheidstermijn? Dat is de termijn die verstrijkt tussen het uitbrengen van uw hypotheekofferte en het passeren van uw hypotheek bij de notaris. Deze termijn kan aanzienlijk zijn. Doordat Florius rekening houdt met de offertegeldigheidstermijn, kunnen wij u de scherpst mogelijke rentetarieven bieden.

Bij het oversluiten van uw hypotheek bent u meestal in staat om binnen twee maanden de hypotheek te passeren. Bij de aanschaf van een huis is dat vaak anders. U bent dan afhankelijk van het tijdstip waarop de woning wordt opgeleverd. Vandaar dat de geldigheidstermijn van uw hypotheekofferte voldoende moet zijn om deze periode te overbruggen.

Bij de aanvraag van uw hypotheekofferte kunt u bij Florius kiezen uit drie verschillende offertegeldigheidstermijnen:

- 2 maanden
- 3 maanden
- 4 maanden
- 12 maanden

### Kiezen uit verschillende rentevormen

Ook de rentevorm speelt een belangrijke rol in uw (toekomstige) maandlasten. Welke rentevorm u kiest, hangt af van uw eigen risicobereidheid. Florius biedt u de volgende mogelijkheden:

#### – Variabele rente

De variabele rente wordt per maand vastgesteld op basis van de actuele rentestand op de geldmarkt. De renteontwikkeling heeft dus een directe invloed op uw maandlasten. Bij een rentedaling is dat gunstig. Bij een verwachte rentestijging stijgen ook uw maandlasten. U kunt bij Florius altijd kosteloos overstappen naar een vaste rente. Deze gaat dan in per de eerste van de maand.

#### – Vaste rente: keuze uit 7 rentevastperioden

Vertrouwt u liever op voorspelbare maandlasten? Dan kunt u de rente van uw hypotheek voor langere tijd vastzetten. Daarbij kunt u kiezen uit zeven rentevastperioden: 1, 5, 6, 10, 15, 20 of zelfs 30 jaar.



## Bouwsteen 3

# Voorwaarden & extra mogelijkheden

Gemiddeld loopt een hypotheek 30 jaar. In zo'n periode kan er van alles veranderen. Daarom is het belangrijk onder welke voorwaarden u een hypotheek afsluit. Dat verschilt per aanbieder. Bij Florius vinden we dat uw hypotheek ook moet aansluiten op uw toekomst.

### Maximale hypotheek

Bij de bepaling van uw maximale hypotheek kunt u ook het inkomen van uw eventuele partner meetellen. Daarnaast kunt u posten als overdrachtsbelasting, taxatie-, notaris- en overige kosten meefinancieren. Tot maar liefst 125 % van de executiewaarde van uw woning\*.

### Het gemak van een hogere inschrijving

Ruimte creëren voor toekomstige uitgaven? Ook dat kan bij Florius. Of u nu een nieuw huis koopt of uw huidige hypotheek oversluit. In beide gevallen laat u een hogere hypotheeksom in de akte opnemen. Deze ruimte kunt u later benutten voor een verbouwing bijvoorbeeld. In dat geval hoeft u geen extra notariskosten te maken. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

### Overbruggingshypotheek

Heeft u al een nieuw huis gekocht, maar is uw oude huis nog niet verkocht? Dan beschikt u nog niet over de opgebouwde overwaarde om uw nieuwe huis te financieren. Bovendien kunt u ook nog te maken krijgen met dubbele lasten. Dat kan Florius voor u oplossen. Met de overbruggingshypotheek vangt u deze tijdelijke extra lasten op. Tegen een variabele óf vaste rentevergoeding.

### Extra aflossingen

Stel: u heeft een financiële meevaller. Dan kunt u besluiten om uw hypotheekschuld te verkleinen. Bij Florius houden we daar rekening mee. Zo kunt u jaarlijks 10 % boetevrij aflossen. Let u wel op de fiscale consequenties.

---

### Meer weten?

Wilt u weten wat Florius voor uw situatie kan betekenen? Neem dan contact op met uw dichtstbijzijnde onafhankelijke adviseur. Via [www.florius.nl](http://www.florius.nl) kunt u direct een adviesgesprek aanvragen en kunt u terecht voor het berekenen van een indicatie van uw maximale hypotheek uw maandlasten en bijbehorend rentetarief.

\* Bezoek [www.florius.nl](http://www.florius.nl) voor het berekenen van een indicatie van uw maximale hypotheek, uw maandlasten en uw bijbehorende rentetarief.



# Bouwsteen 4

## Verzekeringen

Met een passende hypotheek heeft u de ruimte gecreëerd om zorgeloos te kunnen wonen. Maar er kan altijd iets onverwachts gebeuren. Daar kunt u vaak weinig aan doen. Maar u kunt zich er wel tegen verzekeren. Florius biedt u de volgende opties:

### Zorgeloos wonen

Met de Schadeverzekeringen van Florius kunt u alles in en rond uw huis in één keer verzekeren. Onder meer met een opstalverzekering, een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering. Zie ook [www.florius.nl/verzekeringen](http://www.florius.nl/verzekeringen).

### Zorgeloos leven

Daarnaast kunt u zich bij Florius verzekeren tegen diverse persoonlijke calamiteiten zoals overlijden, inkomensverlies of arbeidsongeschiktheid. Op die manier kunnen u of uw nabestaanden ook in de toekomst blijven genieten van uw huidige wooncomfort.

### Verzekerd voordeel bij Florius

- Alles overzichtelijk bij één partij
- Scherp geprijsd
- Pakketkorting bij afsluiting meerdere schadeverzekeringen
- Aantrekkelijke voorwaarden

---

### Meer weten?

Wilt u meer informatie ontvangen over de verzekeringen van Florius? Ga dan naar [www.florius.nl/verzekeringen](http://www.florius.nl/verzekeringen). Hier vindt u uitgebreide informatie over onze verzekeringsproducten en kunt u diverse brochures downloaden.

## Handig om te weten

### Overige informatie

#### De Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

U heeft er vast weleens van gehoord: de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Bij het afsluiten of oversluiten van uw hypotheek kunt u deze garantie krijgen van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Bij een gedwongen verkoop van uw woning, staat deze stichting – onder voorwaarden – garant voor de eventuele restschuld bij uw geldverstrekker. Een veilig en verantwoorde keuze die ook nog een lagere hypotheekrente oplevert. Uw rentevoordeel kan oplopen tot 0,4%. Dat betekent jaarlijks honderden euro's voordeel!

#### Gedragscode

Florius wil er zeker van zijn dat u volledig geïnformeerd bent over uw (voorgenomen) hypotheek. Wij houden ons daarom aan de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. De Gedragscode voorziet onder meer in duidelijke voorlichting en offertes.

Daarnaast stelt Florius in samenwerking met het NIBUD (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) een informatiedocument beschikbaar waarin precies staat op welke punten u moet letten bij het afsluiten van een hypotheek en wat de financiële consequenties zijn. Het informatiedocument en de Gedragscode vindt u terug op [www.florius.nl](http://www.florius.nl).

# Wilt u meer weten?

## Alle informatie binnen handbereik

Voor meer informatie over Florius en onze hypotheekoplossingen:

- Bezoek [www.florius.nl](http://www.florius.nl)
- Raadpleeg een onafhankelijke adviseur (adviesgesprek aan te vragen via onze website)
- Bel met ons Cliënt Contact Center: 0900 18 28 (€ 0,10 per minuut), geopend op maandag van 8.30 uur tot 21.00 uur en op dinsdag t/m vrijdag van 8.30 uur tot 17.30 uur

Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. gevestigd aan de Ruimtevaart 24, 3824 MX Amersfoort.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank N.V. en kan optreden als aanbieder van hypothecaire leningen en als bemiddelaar in verzekeringsproducten en kredietproducten. De Nederlandsche Bank N.V. is gevestigd aan het Westeinde 1, 1017 ZN Amsterdam. De website van De Nederlandsche Bank N.V. is [www.dnb.nl](http://www.dnb.nl).

Verder kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. optreden als aanbieder van beleggingsdiensten. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM is gevestigd aan de Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam. De website van AFM is [www.afm.nl](http://www.afm.nl).

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is gevolmachtigd agent handelend onder de naam Florius. Florius is betrokken bij haar klanten. Dit blijkt uit het Noodfonds waaruit klanten in speciale gevallen onder voorwaarden ondersteuning kunnen krijgen als ze buiten hun schuld in financiële moeilijkheden zitten.

Florius werkt CO2 neutraal.

Informatie over de klachtenregeling van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en de geschilleninstanties waarbij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is aangesloten vindt u op [www.florius.nl](http://www.florius.nl). Daar vindt u ook een beschrijving van het beleid inzake belangenconflicten. Lees meer over de ABN AMRO Hypotheken Groep op [www.aahg.nl](http://www.aahg.nl).

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. communiceert met haar klanten in het Nederlands. U kunt contact opnemen met ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.:  
- telefonisch via het Cliënt Contact Center van Florius: 0900 18 28 (€ 0,10 per minuut)  
- via [www.florius.nl](http://www.florius.nl) voor zover daartoe de mogelijkheid bestaat.

Handelsregister: KvK Amersfoort, nr. 08024285

© ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. Wijzigingen voorbehouden.

Postbus 1700  
3800 BS Amersfoort  
T 0900 18 28 (€ 0,10/min)  
[www.florius.nl](http://www.florius.nl)

**florius**  
hypotheken en meer