



DE HYPOTHEEK TOT 125% AFLOSSINGSVRIJ



GMAC Star<sup>\*</sup>  
for Life

**GMAC** Hypotheken

# GMAC Star\* FOR LIFE. VOOR BETAALBAAR WOONPLEZIER.

## Een leven lang plezierig wonen

U hebt een eerste of opvolgende koopwoning op het oog. Of uw plannen voor een verbouwing rond. Nu gaat het erom de juiste financiering te vinden. Plezierig wonen staat of valt immers bij een passende hypothecaire lening (hierna ook te noemen: hypotheek). Een hypotheek die aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen. Niet alleen vandaag, maar ook morgen.

De GMAC Star\* for life is zo'n hypotheek. Bij uitstek geschikt als u uw woning volledig wilt financieren en uw maandlasten gedurende de gehele looptijd zo laag mogelijk wilt houden. Dankzij transparante voorwaarden, heldere verstrekking-normen en scherpe rentetarieven, weet u precies waar u aan toe bent. Bovendien kunt u de hypotheek onder voorwaarden tussentijds aanpassen aan uw nieuwe persoonlijke situatie.

In deze brochure hebben wij de sterke punten van de GMAC Star\* for life voor u op een rijtje gezet. Zodat u een en ander op uw gemak kunt doornemen. Uw hypotheekadviseur is u graag van dienst bij het maken van uw keuze.

## RUIME VERSTREKKING, LAGE LASTEN

Als u voor het eerst een woning koopt, niet over eigen geld beschikt en uw netto maandlasten toch zo laag mogelijk wilt houden, is de GMAC Star\* for Life een uitstekende keuze. Dat zit zo: om de aankoop en alle bijkomende kosten te kunnen financieren hebt u ongeveer 125% van de executiewaarde\* van de woning nodig. De GMAC Star\* for Life financiert maximaal 125% van de executiewaarde volledig aflossingsvrij, dus zonder verplichting tot aflossen gedurende de looptijd van de lening waardoor de woonlasten relatief laag zijn voor een dergelijke lening. U kunt de aankoop van de woning dus zonder eigen geld volledig financieren. En dat alles tegen lage netto maandlasten.

\*De executiewaarde is de prijs die de woning zou opbrengen bij gedwongen verkoop.

## OOK VOORDELIG VOOR HUISEIGENAREN

U bent al in bezit van een koopwoning? Ook dan kunt u profiteren van deze innovatieve hypotheek. Als u in het recente verleden voor de financiering van uw woning een lening afsloot die hoger was dan 90% van de executiewaarde, kan het aantrekkelijk zijn om uw hypothecaire lening om te zetten in de aflossingsvrije GMAC Star\* for Life. Door zo maximaal mogelijk aflossingsvrij te financieren kunnen uw netto maandlasten aanzienlijk dalen. Vanzelfsprekend dient u wel rekening te houden met de fiscale spelregels van de bijleenregeling (zie hierna). U houdt dus speelruimte over voor additionele persoonlijke financiële planning. Of om gewoon lekker van te leven.



## VASTE OF VARIABELE RENTE

Bij het afsluiten van een hypotheek, leent u geld. Over dit bedrag betaalt u rente gedurende de looptijd van de hypotheek. Deze rente is onder voorwaarden fiscaal aftrekbaar. Om uw netto maandlasten zo laag mogelijk te houden, is een lage rente natuurlijk heel prettig. De rentetarieven van GMAC Hypotheken behoren tot de scherpste in de markt.

Bij de GMAC Star\* for Life kunt u kiezen voor vaste of variabele rente. Bij vaste rente zet u de rente voor een bepaalde tijd vast. Bij variabele rente is het rentepercentage dat u betaalt gekoppeld aan de markrente en kan maandelijks schommelen. Daarnaast kunnen er afhankelijk van de verhouding totaal hypotheekbedrag en de executiewaarde van uw woning nog opslagen bijkomen.

- **Vaste rente** De GMAC Star\* for Life is af te sluiten tegen een van de volgende rentevastperiodes: 1, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 20, 25 en zelfs 30 jaar. Het langer vastzetten van de rente tegen een vast percentage zorgt voor financiële rust. U weet immers langere tijd precies waar u aan toe bent en komt niet voor verrassingen te staan als de rente wijzigt.
- **Variabele rente** Met de GMAC Variabele rente volgt u de rente van de geldmarkt. Het tarief is gebaseerd op het maandsvariabele Euribor-tarief plus een procentuele opslag. De Euribor-rente is de rente die de Europese banken onderling hanteren, gebaseerd op de laatste werkdag van de maand.

## ACTUELE RENTETARIEVEN

De actuele rentetarieven van GMAC Hypotheken kunt u vinden in diverse dagbladen en natuurlijk digitaal op [www.gmachypotheek.nl](http://www.gmachypotheek.nl). Uiteraard kunt u ook uw adviseur om een renteoverzicht vragen.

## RUIME KEUZE UIT AFLOSWIJZEN

Vroeg of laat zult u uw hypothecaire lening moeten aflossen. Als u uw lening gedurende de looptijd volledig wilt aflossen, zullen uw woonlasten dus stijgen. Afhankelijk van uw wensen en doelstellingen kunt u met de GMAC Star\* for Life alle kanten op. Om het benodigde kapitaal op te bouwen, kunt u desgewenst maandelijks premies inleggen via sparen, beleggen of een combinatie van beide. Overleg met uw adviseur over uw voorkeur en vraag ook naar de Financiële Bijsluiter voor additionele informatie.

## DE FLEXIBELE VOORWAARDEN VAN DE GMAC STAR\* FOR LIFE

- **Geen premieplicht** De GMAC Star\* for Life vraagt geen extra zekerheden in de vorm van spaar- of beleggingspremies. Uw netto maandlasten zullen daardoor véél lager uitvallen in vergelijking met bijvoorbeeld een spaarhypotheek. Zo houdt u geld over voor andere doeleinden, bijv. andere vormen van vermogensopbouw, een aanvulling op uw pensioen of een studieverzekering voor uw kinderen.
- **Hogere inschrijving** Bij het passeren van de hypotheekakte bij de notaris is een hogere inschrijving dan het hypotheekbedrag mogelijk. U hoeft dan waarschijnlijk niet opnieuw naar de notaris als u de hypotheek in de toekomst wilt verhogen, bijvoorbeeld voor een verbouwing. De extra mogelijkheden zijn wel afhankelijk van uw inkomen en de waarde van de woning op dat moment.

- **Extra aflossen** Extra aflossen op uw GMAC Star\* for Life is toegestaan tot maximaal 10% van de gehele lening per jaar. Als u extra wilt aflossen, verzoeken wij u dit vooraf, al dan niet via uw adviseur, aan ons te berichten, zodat wij u tijdig kunnen informeren over de gevolgen voor uw maandelijkse termijnen.
- **Soepele verhuisregeling** Bij verhuizing kunt u uw GMAC Star\* for Life in zijn geheel kosteloos aflossen. Ook mag u de leningsvoorwaarden en het rentetarief van uw bestaande hypotheek voor de resterende looptijd meenemen naar uw nieuwe woning.
- **Woonlastenbeschermer** Om u te beschermen tegen een terugval in inkomsten als u onverhoopt arbeidsongeschikt of werkloos raakt, kunt u bij uw hypotheek een woonlastenbeschermer meefinancieren. Dit verzekert u (als verzekerde) van (gedeeltelijke) doorbetaling van uw hypotheeklasten indien bovenstaande zich voordoet.
- **Kosteloos bouwdepot** Bij nieuwbouw wordt het hypotheekbedrag gewoonlijk in depot gezet en kunt u vervolgens bouwtermijnen uit het depot opnemen. Ook bij bestaande bouw kunt u een deel van uw lening in depot houden voor de verbouwing of verbetering van de woning. Over het depot ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan uw hypotheekrente. De duur van de rentevergoeding is beperkt. Het depot zelf kan tot maximaal 36 maanden (bestaande bouw 18 maanden) worden aangehouden. Er zijn geen verdere kosten aan verbonden.
- **Overbruggingsfinanciering** Als u al een nieuwe woning hebt gekocht, maar nog niet kunt beschikken over uw eigen geld of de verwachte overwaarde uit de verkoop van uw huidige woning, dan kan GMAC Hypotheken u tegen een vergoeding tijdelijk een hogere lening verstrekken om de aankoop mogelijk te maken. Deze zogenaamde overbruggingsfinanciering kunt u met de eenmaal gerealiseerde verkoopopbrengst in één keer boetevrij aflossen.
- **Flexibel aanpassen** U kunt uw GMAC Star\* for Life onder voorwaarden aanpassen aan een nieuwe situatie. Zo kan dit zinvol zijn als uw rentevastperiode binnen bepaalde tijd afloopt en u verwacht dat de rente gaat stijgen. Door eerder te verlengen, profiteert u langer van de lage rente. Daar kunnen echter wel kosten aan verbonden zijn. Ook is overstappen naar een andere GMAC-hypotheekvorm bespreekbaar als uw actuele persoonlijke omstandigheden dat vragen/ toelaten.
- **Tweede hypotheek** Een tweede hypotheek kan van pas komen als u een verbouwing wilt financieren. De hypotheekrente is (onder voorwaarden) fiscaal aftrekbaar als u het geld gebruikt voor de verbetering van uw huis of tuin.
- **Overlijdensrisicoverzekering** Als u onverhoopt vroegtijdig komt te overlijden, wilt u er uiteraard voor zorgen dat uw partner en/of kinderen verzorgd achterblijven. Met een overlijdensrisicoverzekering wordt bij overlijden een bedrag ineens uitgekeerd, waardoor (een gedeelte van) uw uitstaande hypotheekschuld wordt verlaagd. Afhankelijk van uw leeftijd en financiële situatie kan het gelijktijdig afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering bij uw hypotheek verplicht zijn.



# De voordelen van de GMAC Star\* for Life in kort bestek:

- Voor bestaande bouw en nieuwbouw
- Lening tot maximaal 128% van de executiewaarde
- Volledig aflossingsvrij
- Volop ruimte voor financiële planning
- Scherpe rentetarieven
- Ruime keuze uit rentevastperiodes
- Maandsvariabele rente mogelijk (gebaseerd op Euribor-tarief)
- Geen bouwdepotkosten
- Hogere inschrijving mogelijk
- Overbruggingsfinanciering mogelijk

## UW HYPOTHEEK EN DE FISCUS

Als u een hypotheek afsluit voor de aankoop, verbouwing of verbetering van een eigen woning, zijn de kosten en de rente die u gedurende maximaal 30 jaar betaalt onder voorwaarden aftrekbaar van uw inkomen in Box-1. Ook de kosten die u maakt om de hypotheek te verkrijgen, zoals de afsluitprovisie, de kosten van de hypotheekakte, de taxatie, het Kadaster en de notaris zijn aftrekbaar. Overdrachtsbelasting is niet aftrekbaar. Daarnaast krijgt u te maken met het eigenwoningforfait, een fiscale bijtelpost.

## BIJLEENREGELING

Bij verhuizing naar een volgende koopwoning is de aftrek van de hypotheekrente beperkt. Op grond van de bijleenregeling verlangt de Belastingdienst dat u eventueel 'eigen geld' dat u bij de verkoop van uw vorige woning verkrijgt, volledig gebruikt voor de financiering van uw nieuwe woning. Dit kan uw rente-aftrek in Box-1 aanzienlijk beperken. Raadpleeg uw adviseur voor meer informatie.

## OFFERTE AANVRAGEN

Via uw hypotheekadviseur kunt u een offerte voor de GMAC Star\* for Life aanvragen. Dit is uiteraard geheel vrijblijvend. Het aanbod in de offerte is 14 dagen geldig. U hebt dus alle tijd om over de aanbieding na te denken.

## MEER WETEN?

Voor meer informatie over de GMAC Star\* for Life verwijzen wij u naar uw hypotheekadviseur. Hij of zij is u graag van dienst bij het opstellen van een maandlastenberekening of het aanvragen van een offerte.



STAR\*

## GMAC Hypotheken

Prinses Margrietplantsoen 92  
Postbus 84 196  
2508 AD Den Haag  
Nederland

T +31 (0)70 356 79 20  
F +31 (0)70 427 88 88  
E [info@gmachypotheke.nl](mailto:info@gmachypotheke.nl)  
I [www.gmachypotheke.nl](http://www.gmachypotheke.nl)

0601SR  
VERSIE CONSUMENT

**TOEZICHT** GMAC Hypotheken is geregistreerd onder nummer 12014505 bij de Autoriteit Financiële Markten ten behoeve van het aanbieden en bemiddelen van financiële producten, in het bijzonder hypothecaire leningen. GMAC Hypotheken is de aanbieder van de hypothecaire lening. De advisering en daarmee de beoordeling of de aangeboden hypothecaire lening passend is in uw specifieke omstandigheden vindt plaats door de door u geselecteerde bemiddelaar.

**FINANCIËLE BIJSLUITER** Als uw hypotheek een beleggings en/of spaar-component heeft, kan de verzekeringsmaatschappij of beleggingsinstelling op verzoek u een Financiële Bijsluiter verstrekken. Deze Financiële Bijsluiter bevat informatie over de aanbieder, financiële risico's, kosten, opbrengsten en mogelijkheden van voortijdige beëindiging. Vraag erom bij uw adviseur en lees hem voordat u het product koopt.

**GEDRAGSCODE** GMAC Hypotheken onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Voor nadere informatie over of het kosteloos verkrijgen van deze Gedragscode en de voorlichtingsbrochure 'Een betaalbare hypotheek: nu en straks' verwijzen wij u naar [www.gmachypotheke.nl](http://www.gmachypotheke.nl). U vindt daar tevens aanvullende informatie over de producten van GMAC Hypotheken en onze leningsvoorwaarden.

**KLACHTEN** Klachten over de uitvoering van uw hypotheek kunt u voorleggen aan: GMAC-RFC Nederland B.V., Postbus 84 196, 2508 AD Den Haag. GMAC Hypotheken is de handelsnaam van GMAC-RFC Nederland B.V. Als u zich niet kunt vinden in de behandeling van de klacht, kunt u zich wenden tot de Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen, Postbus 90 600, 2509 LP Den Haag, 070-310 53 10 of uw geschil direct digitaal indienen via de internetsite [www.sgc.nl](http://www.sgc.nl).

Op overeenkomsten van GMAC-RFC Nederland B.V. is Nederlands recht van toepassing.

Alhoewel bij het opstellen van deze brochure de grootste zorgvuldigheid is betracht, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.