



VERMOGENS ADVIES HYPOTHEEK INFORMATIE VOOR DE ADVISEUR

De Vermogens Advies Hypotheek van WestlandUtrecht Hypotheekbank is er voor klanten die advisering over hun beleggingsportefeuille op prijs stellen. WestlandUtrecht Effectenbank neemt deze advisering voor haar rekening. De klant wordt aan de hand van zijn beleggingsprofiel geadviseerd over de samenstelling van zijn portefeuille. Het beleggingsprofiel kan jaarlijks worden aangepast. Dat maakt de Vermogens Advies Hypotheek tot de ideale hypotheek voor klanten die veel waarde hechten aan vermogensadvies en begeleiding.

AMSTFUND

Amstfund kan worden afgesloten als de klant over een vrij belegbaar vermogen van minimaal € 5.000 beschikt. Bij Amstfund wordt aan de hand van het beleggingsprofiel van de klant een van de vijf modelportefeuilles (Amstfund-selecties) geadviseerd.

AMSTFUND-SELECTIES

Aan de hand van zijn beleggingsprofiel adviseert WestlandUtrecht Effectenbank de klant een van de vijf Amstfund-selecties. Elk van deze vijf portefeuilles kent een vaste verdeling tussen aandelen-, obligatie-, vastgoed- en mixfondsen. De verdeling per selectie is als volgt:

- Amstfund-selectie 1: Beperkt-risicoportefeuille, 10% aandelen en 90% obligaties
- Amstfund-selectie 2: Beheerst-rendementportefeuille, 30% aandelen en 70% obligaties
- Amstfund-selectie 3: Rendement-groeiportefeuille, 50% aandelen en 50% obligaties

- Amstfund-selectie 4: Groeiportefeuille, 70% aandelen en 30% obligaties
- Amstfund-selectie 5: Vermogensgroeiportefeuille, 90% aandelen en 10% obligaties

Nadere informatie over de verschillende Amstfund-selecties kunt u vinden in de brochure 'Amstfund, de beleggingsportefeuille die bij u past'.

PERSOONLIJK EFFECTEN ADVIES

Persoonlijk Effecten Advies is speciaal ontwikkeld voor klanten met een vrij belegbaar vermogen van minimaal € 125.000. De klant wordt door de effectenadviseur geadviseerd bij de samenstelling van de portefeuille die het best bij de persoonlijke omstandigheden van de klant past. Bovendien wordt het beleggingsprofiel persoonlijk met de klant doorgesproken, vastgelegd en jaarlijks geactualiseerd.

BELEGGINGSREKENING EN BELEGGERSGIROREKENING

De klant houdt bij WestlandUtrecht Effectenbank voor Amstfund een beleggersgirorekening en voor Persoonlijk Effecten Advies een beleggingsrekening aan voor het bewaren en administreren van de effecten. Op deze beleggingsrekening en beleggersgirorekening vindt ook de verrekening van de kosten plaats. Meer informatie over de kosten treft u achterin deze brochure.

ORDERING

De klant plaatst de orders inzake de Vermogens Advies Hypotheek rechtstreeks bij WestlandUtrecht Effectenbank. Bij Persoonlijk Effecten Advies vindt de ordering plaats in hele aandelen. Bij Amstfund kunnen de orders ook in fracties van aandelen plaatsvinden, dit betekent dat een deel van het aandeel kan worden verhandeld.

MINIMALE EIENDOEL

Het minimale einddoel is het bedrag dat de hypotheekklant ten minste op de einddatum van de hypothecaire geldlening met zijn effecten opgebouwd dient te hebben. Dit bedrag wordt door de bank bepaald volgens de onderstaande methode:

Leningbedrag $-/-$ 90% van de executiewaarde

Op basis van de minimale inleg heeft de klant een restschuld. Wijs uw klant hierop!

MINIMALE STORTINGEN

De minimale eenmalige of maandelijkse stortingen worden afgeleid van het minimale einddoel, door het minimale einddoel terug te rekenen met het geldende rekenrendement. Zie voor de actuele rekenrendementen wu-adviseur.nl. De aanvangsstorting bij Amstfund is in ieder geval nooit minder dan € 5.000 en bij Persoonlijk Effecten Advies nooit minder dan € 125.000.

REKENRENDEMENTEN

Bij de Vermogens Advies Hypotheek is het rekenrendement gekoppeld aan een beleggingsprofiel. Zie voor de actuele rekenrendementen wu-adviseur.nl. Indien u tijdens de aanvraag het beleggingsprofiel van de klant nog niet bepaald hebt, dan wordt de offerte uitgebracht tegen het rekenrendement horende bij profiel 3. In dit geval zal de bank een nieuwe offerte uitbrengen als het ontvangen beleggingsprofiel van de klant lager is dan profiel 3!

Dit is ook het geval als u bij de aanvraag het beleggingsprofiel van de klant wel bepaald heeft, maar dat achteraf blijkt dat de klant een lager beleggingsprofiel heeft wanneer het formulier door ons wordt ontvangen.

MINIMALE GROEIWIJZING

De minimale groeiwijzing is de theoretische jaarlijkse waardeontwikkeling van de minimale inleg op basis van het in de offerte genoemde rekenrendement en het minimale einddoel. Tijdens de looptijd van de hypothecaire lening kunnen de minimale groeiwijzing en de minimale periodieke inleg eenmaal per jaar worden aangepast. Aanpassing van de minimale groeiwijzing kan bijvoorbeeld een verlaging of stopzetting van de verplichte minimale maandelijkse inleg mogelijk maken. De administratiekosten voor deze aanpassing bedragen € 225. Het is mogelijk om de minimale groeiwijzing te laten aanpassen op basis van:

- Extra stortingen en/of koersgroei;
- een verhoogde executiewaarde (aan te tonen door middel van een taxatierapport);
- een tussentijdse aflossing op de lening.

OPNAMEWIJZING EN ONTTREKKINGEN

De opnamelijn ligt 20% boven de minimale groeiwijzing. Indien de waarde van de belegging boven de opnamelijn ligt, mag de klant het meerdere onttrekken door verkoop van de beleggingen. Onttrekkingen kunnen eenmalig plaatsvinden, maar ook maandelijks.

Wijs uw klant erop dat hij met onttrekkingen meer risico loopt dat het einddoel van de persoonlijke groeiwijzing niet behaald wordt. Bij tegenvallende beleggingsresultaten loopt de klant ook het risico dat het einddoel van de minimale groeiwijzing niet behaald wordt.

PERSOONLIJKE GROEIWIJZING

De persoonlijke groeiwijzing is de theoretische jaarlijkse waardeontwikkeling van de werkelijke storting(en) van de klant, zoals bepaald in de offerte. Het rekenrendement kan hierbij gelijk zijn aan of, als de klant dat wenst, lager zijn dan het maximale rendement dat door de bank wordt gehanteerd.

PRODUCTOPSLAG

Ten opzichte van de Konstant Hypotheek is een productopslag van 0,2% van toepassing.

STATUSOVERZICHT PORTEFEUILLE

Ieder kwartaal ontvangt de klant van WestlandUtrecht Effectenbank een overzicht van de waardeontwikkeling van zijn portefeuille.

KIEST DE KLANT VOOR AMSTFUND?

- Er geldt een minimale eerste inleg van € 5.000.
- Een periodieke inleg is mogelijk vanaf € 50.
- De klant maakt gebruik van de geavanceerde Beleggersgirekening van WestlandUtrecht Effectenbank.
- Er wordt belegd in een combinatie van beleggingsfondsen, waaronder obligatie-, aandelen-, vastgoed- en mixfondsen. Er kan ook worden gekozen voor beleggingsfondsen die niet aan Euronext zijn genoteerd. Denk hierbij aan Fidelity, Petercam en Pictet.
- WestlandUtrecht Effectenbank adviseert aan de hand van het beleggingsprofiel van de klant één van de vijf modelportefeuilles.
- De klant heeft de mogelijkheid om (een deel van) het beleggingsresultaat veilig te stellen door dit liquide aan te houden op zijn Beleggersgirekening bij WestlandUtrecht Effectenbank. Op deze rekening wordt vanaf € 3.000 een aantrekkelijke rente vergoed. Kijk voor actuele rentetarieven op wu-adviseur.nl.
- Minimaal vier keer per jaar ontvangt de klant schriftelijk een beleggingsadvies over de samenstelling van zijn portefeuille.
- Elk kwartaal ontvangt de klant een nieuwsbrief waarin WestlandUtrecht Effectenbank de klant op de hoogte houdt van de marktomstandigheden.
- Ten minste één keer per jaar wordt het beleggingsprofiel van de klant opnieuw vastgesteld.

KIEST DE KLANT VOOR PERSOONLIJK EFFECTEN ADVIES?

- Er geldt een minimale eerste inleg van € 125.000.
- Een periodieke inleg is mogelijk vanaf € 500.
- Er wordt belegd in een combinatie van beleggingsfondsen, waaronder obligatie-, aandelen-, vastgoed- en mixfondsen. Er kan ook worden gekozen voor beleggingsfondsen die niet aan Euronext zijn genoteerd. Denk hierbij aan Fidelity, Petercam en Pictet. Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden in individuele aandelen en obligaties te beleggen.
- De klant kan rekenen op maatwerk.
- De klant heeft een persoonlijke effectenadviseur die zijn portefeuille volgt.
- De klant heeft de mogelijkheid om (een deel van) het beleggingsresultaat veilig te stellen door dit liquide aan te houden op zijn beleggersrekening bij WestlandUtrecht Effectenbank. Op deze rekening wordt vanaf € 1.500 een aantrekkelijke rente vergoed. Kijk voor actuele rentetarieven op wu-adviseur.nl.
- De klant krijgt minimaal zes keer per jaar persoonlijk advies over de samenstelling van zijn portefeuille.
- Ten minste één keer per jaar wordt het beleggingsprofiel van de klant opnieuw vastgesteld.
- De klant kan te allen tijde contact opnemen met zijn effectenadviseur.

PLUSPUNTEN

- Combinatie van woningfinanciering en beleggingsadvies.
- De klant kan onder voorwaarden zelf bepalen welk deel van de hypotheek hij met de belegging wil aflossen.
- Onafhankelijk beleggingsadvies van een gespecialiseerde effectenbank.
- Een beleggingsproduct voor grote en kleine vermogens.
- Tussentijdse opnamen boven een bepaald niveau zijn mogelijk.
- Boven de opnamelijst zijn (maandelijks) onttrekkingen mogelijk.

AANDACHTSPUNTEN

- Beleggingsrisico.
- Geen aflossing gedurende de looptijd.
- Restschuldrisico.
- Geen beheer, zoals bij de Vermogens Beheer Hypotheek.
- Bij een kortlopende rente kunnen de rentelasten op korte termijn stijgen.

BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING

De Vermogens Advies Hypotheek op basis van Amstfund kan ook worden afgesloten in combinatie met een Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW). Hierbij is het uitgangspunt dat de klant fiscaal gunstig vermogen opbouwt in box 1 voor de gehele of gedeeltelijke aflossing van de hypotheek. Dit voordeel houdt in dat uw klant gedurende de looptijd van de hypotheek jaarlijks geen vermogensrendementsheffing van 1,2% betaalt over het opgebouwde vermogen, omdat dit vermogen in box 1 valt. Daarnaast kan uw klant gebruikmaken van de kapitaalvrijstelling aan het einde van de looptijd. Om hiervoor in aanmerking te komen, dient de beleggingsinleg plaats te vinden volgens de voorwaarden van de BEW die hierna worden beschreven. Het effectenproduct Amstfund blijft ongewijzigd.

Indien de klant zijn vermogen deels wil opbouwen in een BEW en deels in een regulier Amstfund effectendepot, dient hij afzonderlijke leningdelen te sluiten. De klant sluit dan een Vermogens Advies Hypotheek en een Vermogens Advies Hypotheek met BEW.

INLEG

- Er is altijd sprake van maandinleg (minimaal € 50).
- De minimale aanvangstorting bedraagt € 5000.
- Inleg moet voldoen aan de fiscaal toegestane inlegverhouding (10:1).
- Tussentijdse extra stortingen zijn mogelijk binnen de fiscaal toegestane inleg verhouding (10:1).

ALGEMENE FISCALE VOORWAARDEN

Om te kunnen profiteren van fiscaal voordeel in box 1, is uw klant gebonden aan een aantal voorwaarden:

- Uw klant dient een eigen woning te hebben.
- Het vermogen dat opgebouwd wordt met de BEW dient ter aflossing van de eigenwoningschuld.
- De BEW is een geblokkeerd beleggingsdepot, dit betekent dat er geen opnames gedurende de looptijd kunnen plaatsvinden.
- Er mag slechts 1 maal gedeblokkeerd worden ter aflossing van de eigenwoningschuld.
- De opgebouwde waarde is tijdens de looptijd belastingvrij en aan het einde van de looptijd vrijgesteld tot maximaal € 32.900 per persoon bij een inlegperiode van ten minste 15 jaar of maximaal € 145.000* per persoon bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar.
- De kapitaalvrijstelling is beperkt tot de eigenwoningschuld.
- De hoogste inleg is maximaal 10 keer de laagste inleg per jaar.
- Uitgekeerde dividenden worden herbelegd en zijn niet opneembaar.

* Dit cijfer geldt voor 2008 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Een totale fiscale vrijstelling van € 290.000 is mogelijk bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar wanneer er twee rekeninghouders zijn. Of € 65.800 bij een inlegperiode van ten minste 15 jaar.

PERSOONLIJKE GROEIWIJZING

Het beleggingsdoel van de persoonlijke groei telt mee voor het minimale bedrag dat op de einddatum van de hypotheekaire geldlening met effecten opgebouwd dient te zijn. Indien met de vermogensopbouw niet voldaan wordt aan het minimale einddoel, kan aanvullend een reguliere Vermogens Advies Hypotheek worden afgesloten met vermogensopbouw in box 3.

REKENRENDEMENTEN

Voor de Vermogens Advies Hypotheek met een Beleggingsrekening Eigen Woning gelden dezelfde rekenrendementen als bij de reguliere variant.

BELEGGINGSPROFIEL

Voor de Vermogens Advies Hypotheek met BEW is geen afzonderlijke beleggingsprofielverklaring opgesteld. Als de klant bijvoorbeeld een Amstfund met BEW met een reguliere Amstfund combineert, wordt bij aanvraag één beleggingsprofiel van de klant vastgesteld voor beide depots. Tijdens de looptijd kan de klant wel een verschillend beleggingsprofiel hebben bij de Amstfund met BEW en de reguliere Amstfund.

GEEN OPNAMEMOGELIJKHEID

Bij de Vermogens Advies Hypotheek met BEW is het niet mogelijk opnames te doen tijdens de fiscale verplichte inlegperiode van minimaal 15 of 20 jaar. Maar ook gedurende de eventueel resterende looptijd van de hypotheek kunnen geen opnames plaatsvinden. Een beleggingshypotheek met BEW kent daarom geen opnamelijst.

DIVIDEND

Bij de BEW wordt het volledige dividendbedrag herbelegd. WestlandUtrecht Effectenbank zorgt voor verrekening van dividendbelasting met de belastingdienst. Uitgekeerd dividend is niet opneembaar omdat één van de fiscale voorwaarden stelt dat er niets aan de BEW mag worden onttrokken.

FICTIEVE DEBLOKKADE

Uitgangspunt bij de Vermogens Advies Hypotheek met BEW is vermogensopbouw in box 1 ten behoeve van het benutten van de kapitaalvrijstelling. Als niet aan de fiscale voorwaarden voor vermogensopbouw in box 1 is voldaan, wordt door de belastingdienst een fictieve deblokking van de BEW verondersteld. Dit kan leiden tot fiscale afrekening over het rendement volgens de progressieve belastingschijven van box 1. Bij de verdere vermogensopbouw met de BEW blijven opnames echter niet mogelijk en zal de inleg nog steeds volgens de fiscale regels moeten plaatsvinden. Ook wordt het dividend nog steeds volledig herbelegd zonder inhouding van dividendbelasting.

OMZETTING NAAR EEN VERMOGENS ADVIES HYPOTHEEK ZONDER BEW

Indien de klant niet meer wenst te voldoen aan de BEW voorwaarden kan de klant de Vermogens Advies Hypotheek met BEW omzetten naar de reguliere Vermogens Advies Hypotheek. De administratiekosten voor deze omzetting bedragen € 500.

INKOMENSAANVULLINGSDEPOT

De Vermogens Advies Hypotheek met BEW kan worden gecombineerd met een Inkomensaanvullingsdepot. Meer over het Inkomensaanvullingsdepot leest u verderop in de adviseurskaart.

KENMERKEN BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING

- Uw klant belegt met het doel gebruik te maken van de kapitaalvrijstelling in box 1.
- Minimale aanvangsstorting bedraagt € 5000.
- Er is altijd sprake van een maandinleg van minimaal € 50.
- Inleg volgens fiscaal toegestane inlegverhouding van 10:1.
- Bijstortingen mogelijk.
- Onttrekkingen zijn niet mogelijk.
- Een Vermogens Advies Hypotheek op basis van Amstfund BEW kan worden gecombineerd met een Vermogens Advies Hypotheek met een regulier Amstfund effectendepot. De gezamenlijke minimale aanvangsstorting is € 5000. Een combinatie met Persoonlijk Effecten Advies is niet mogelijk.
- Een Vermogens Advies Hypotheek met BEW kan in combinatie met een Inkomensaanvullingsdepot worden aangevraagd.

Voor alle niet BEW-gerelateerde kenmerken verwijzen wij naar de alinea "Kiest de klant voor Amstfund" in deze productkaart.

PLUSPUNTEN VAN DE VERMOGENS ADVIES HYPOTHEEK MET EEN BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING

- Combinatie van woningfinanciering en beleggingsadvies.
- Onafhankelijk beleggingsadvies van een gespecialiseerde effectenbank.
- Een passend beleggingsproduct voor grote en kleine vermogens.
- Onbelaste vermogensopbouw in box 1, dus geen 1,2% vermogensrendementsheffing verschuldigd.*
- Profiteer van kapitaalvrijstelling tot een bepaald maximum bedrag per persoon.*
- Naast de aanvangsstorting en de maandelijkse inleg, mogelijkheid tot bijstorten tijdens de looptijd binnen fiscaal toegestane regels.
- 4x per jaar nieuwsbrief.

* Indien er voldaan is aan de fiscale voorwaarden.

VERMOGENSOPBOUW IN BOX 3 OF IN BOX 1?

VERMOGENSOPBOUW IN AMSTFUND (BOX 3)

Uw klant betaalt vermogensrendementsheffing (VRH) van 1,2%, boven het heffingvrije vermogen*.

Op het dividend wordt dividendbelasting ingehouden.
Uw klant kan dit verrekenen met de inkomstenbelasting.

Dividend opneembaar.

Opname mogelijk, mits de waardeontwikkeling dit toelaat.

Geen verplichte maandinleg, er is de mogelijkheid om alleen een aanvangsstorting te doen.

Inleg vrij te bepalen.

Bestedingsdoel van het opgebouwde kapitaal is in principe bedoeld voor de aflossing van de hypotheekschuld.

Afhankelijk van de persoonlijke financiële situatie zijn er meer mogelijkheden met betrekking tot de aflossing en de looptijd van de hypotheekschuld.

VERMOGENSOPBOUW IN AMSTFUND BELEGGINGSREKENING EIGEN WONING (BOX 1)

Uw klant betaalt geen vermogensrendementsheffing (VRH) gedurende de looptijd en profiteert van belastingvrije uitbetaling tot het bedrag van zijn persoonlijke kapitaalvrijstelling.

In 2008 is de kapitaalvrijstelling € 145.000** bij een jaarlijkse inleg gedurende een periode van ten minste 20 jaar; bij een jaarlijkse inleg gedurende ten minste 15 jaar is de vrijstelling van de uitbetaling maximaal € 32.900.** De kapitaalvrijstelling kan echter niet hoger zijn dan de eigenwoningschuld.

Bij uitbetaling wordt het rendement van het vermogen boven de kapitaalvrijstelling belast in box 1 (progressieve belastingschijven).

Het dividend wordt voor uw klant volledig herbelegd.
Er wordt geen dividendbelasting in mindering gebracht op de belegging.

Dividend niet opneembaar.

Geen opname mogelijk.

Verplichte maandinleg.

Inleg alleen mogelijk binnen de verhouding van 10:1.

Opgebouwd kapitaal moet bij uitbetaling (deblokkering) gebruikt worden voor de aflossing van de eigenwoningschuld.

* Er geldt in 2008 een vermogensrendementsheffing vrijstelling van € 20.315 per persoon.

** De kapitaalvrijstelling geldt voor 2008 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Wanneer er twee rekeninghouders zijn, is er een totale vrijstelling van € 290.000 mogelijk bij een inlegperiode van ten minste 20 jaar. Of € 65.800 bij een inlegperiode van ten minste van 15 jaar.

AANDACHTSPUNTEN

- Beleggingsrisico.
- Geen aflossing gedurende de looptijd.
- Restschuldrisico.
- Bij een kortlopende rente kunnen de rentelasten op korte termijn stijgen.
- Geen beheer, zoals bij de Vermogens Beheer Hypotheek.
- Als uw klant met de BEW vermogen opbouwt boven de eigenwoningsschuld of boven de kapitaalvrijstelling dan moet uw klant er rekening mee houden dat bij uitbetaling (deblokkade) van dit vermogen, over het rendement van dit vermogen mogelijk progressief afgerekend wordt in box 1.
- Na een fictieve deblokkade valt de vermogensopbouw fiscaal gezien in box 3. In dit geval blijven opnames uit het BEW depot niet mogelijk en zal de inleg nog steeds volgens de fiscale regels moeten plaatsvinden. Ook wordt het dividend nog steeds volledig herbelegd zonder inhouding van dividendbelasting. Voor de omzetting naar een Westland/Utrecht-beleggingshypotheek zonder BEW-voorwaarden, worden € 500 administratiekosten in rekening gebracht.
- Standaard geen dekking tegen overlijdensrisico.
- Bij overlijden wordt door de belastingdienst een deblokking van het tegoed aangenomen voor de waarde van de beleggingen op de datum van overlijden. Een verdere vermogensopbouw in box 1 ten behoeve van de kapitaalvrijstelling van het deel BEW van de overleden partner is niet mogelijk. Een eventuele (fiscaal) partner kan ervoor kiezen om af te lossen of op een later moment de kapitaalvrijstelling te benutten. In dat geval wordt de kapitaalvrijstelling van de partner verhoogd met de waarde van de te benutten vrijstelling van de overleden partner.
- Bij overlijden valt in beginsel 50%* van de Beleggingsrekening Eigen Woning in de nalatenschap van de overleden rekeninghouder en is over het te erven deel van het tegoed van de rekening eventueel successierecht verschuldigd.

* De belastingdienst gaat in het geval van twee rekeninghouders uit van een eigendomsverhouding van 50%-50% tenzij anders blijkt.

De Vermogens Advies Hypotheek heeft een slimme uitbreiding: het Inkomensaanvullingsdepot Amstfund. Een adviesproduct bij uitstek, dat zich richt op maandelijkse lastenverlaging door aanvulling van het inkomen. Daarnaast kan het Inkomensaanvullingsdepot een hogere hypotheekverstrekking voor uw klant mogelijk maken.

DOELGROEP

Het Inkomensaanvullingsdepot is interessant voor klanten die een Vermogens Advies Hypotheek willen aanvragen en op zoek zijn naar een hogere hypotheekverstrekking en/of naar een verlaging van de hypotheeklasten.

WAT IS HET INKOMENSAANVULLINGSDEPOT?

De storting wordt belegd in één van de drie voor het Inkomensaanvullingsdepot beschikbare Amstfund modelportefeuilles. Dit geldt zowel voor klanten die voor het Vermogensopbouwdepot gebruikmaken van Amstfund als voor klanten van Persoonlijk Effecten Advies.

Bij het Inkomensaanvullingsdepot belegt uw klant met het doel om zijn inkomen aan te vullen. Zolang de waarde van het Inkomensaanvullingsdepot dit toe laat kan maandelijks een bedrag onttrokken worden. Bij aanvang doet de klant een eenmalige storting in het depot van minimaal € 10.000. In individuele gevallen kan het Inkomensaanvullingsdepot een hogere hypotheekverstrekking mogelijk maken. Voorwaarde is dat het hoogste bruto jaarinkomen van een van de aanvrager(s) minimaal € 34.700* bedraagt. Het Inkomensaanvullingsdepot brengt voor deze klanten mogelijk hun droomhuis en/of een verbouwing binnen bereik.

Uw klant is verplicht om bij het Inkomensaanvullingsdepot gedurende de looptijd daarvan een financiële buffer aan te houden. Meer informatie hierover vindt u verderop in deze adviseurskaart.

MAANDELIJKE INKOMENSAANVULLING

Bij aanvang van de hypotheek, en daarmee het Inkomensaanvullingsdepot, is de maximale hoogte van het onttrekkingsbedrag vastgesteld. Maandelijks wordt er – na aftrek van verkoopkosten – een bedrag uit het Inkomensaanvullingsdepot bijgeschreven op de privérekening van uw klant. Dit bedrag komt vrij uit de verkoop van effecten. Voor de maandelijkse onttrekkingen uit het Inkomensaanvullingsdepot gelden de reguliere verkoopkosten van Amstfund. Deze bedragen 0,50%* van het onttrekkingsbedrag.

De maximale onttrekkingspercentages zijn afhankelijk van de looptijd en gebaseerd op het rekenrendement. Bij een looptijd van 30 jaar mag de klant maximaal 0,50% per maand onttrekken van de storting in het Inkomensaanvullingsdepot. Bij kortere looptijden mag er meer worden onttrokken. Op wu-adviseur vindt u een overzicht van de maximale onttrekkingspercentages en het actuele rekenrendement.

* Per 2008, actuele gegevens vindt u op wu-adviseur.nl

AFNAMELIJN

De afnamelijin is de theoretische waardeontwikkeling van het Inkomensaanvullingsdepot gedurende de looptijd van dit depot op basis van het rekenrendement en het maximale onttrekkingsbedrag. Omdat het doel is de waarde van het Inkomensaanvullingsdepot gedurende de looptijd te onttrekken, zal aan het einde van de looptijd, de waarde van deze theoretische lijn nagenoeg nul bedragen.

DE WAARDEONTWIKKELING

Afhankelijk van het daadwerkelijke behaalde rendement is het mogelijk dat het Inkomensaanvullingsdepot geen waarde bevat voordat de looptijd is verstreken.

Wanneer er wel waarde overblijft, mag de klant zelf bepalen of deze waarde gebruikt moet worden om in mindering te brengen op zijn hypotheekschuld, aan hem moet worden uitgekeerd of moet worden gebruikt om mee te blijven beleggen.

REKENMODULE VOOR OPTIMALE VERDELING VAN DE STORTINGEN

De Vermogens Advies Hypotheek is een hypothecaire geldlening met een Vermogensopbouwdepot. Met dit depot kan de klant zijn hypothecaire schuld aan het einde van de looptijd geheel of gedeeltelijk aflossen. Het Inkomensaanvullingsdepot is een uitbreiding op de Vermogens Advies Hypotheek, met als doel het huidige en/of toekomstige inkomen van uw klant aan te vullen. Samen met uw klant kunt u bepalen hoe de stortingen het beste verdeeld kunnen worden over beide depots. Wilt u weten hoe de stortingen geoptimaliseerd kunnen worden ten behoeve van een maximale hypotheekverstrekking? In de WestlandUtrecht Rekensoftware (WURS) en op wu-adviseur.nl vindt u hiervoor een rekenmodule. In deze rekenmodule wordt rekening gehouden met de benodigde financiële buffer.

BELEGGINGSADVIES MET AMSTFUND MODELPORTEFEUILLES

WestlandUtrecht biedt uw klant keuze uit drie Amstfund modelportefeuilles, elk met een vaste verdeling tussen aandelen en obligatiefondsen namelijk: Amstfund selectie 1, 2 en 3. Elk kwartaal ontvangt de klant een nieuwsbrief, waarin wij hem op de hoogte houden van de veranderingen op de financiële markten. Daarnaast ontvangt de klant per kwartaal een overzicht van de waardeontwikkeling van het Inkomensaanvullingsdepot. Voor het Inkomensaanvullingsdepot is een afzonderlijke vragenlijst opgesteld die uw klant moet invullen. In deze vragenlijst is het beleggingsdoel en de beleggingshorizon al vastgesteld. Voor het Inkomensaanvullingsdepot geldt één rekenrendement onafhankelijk van het gekozen beleggingsprofiel.

MUTATIES IN HET INKOMENSAANVULLINGSDEPOT

■ Tijdelijk niet beleggen

Het is mogelijk om het vermogen dat in het Inkomensaanvullingsdepot belegd is tijdelijk, geheel of gedeeltelijk, niet te beleggen maar liquide aan te houden. Zolang er nog belegd vermogen in het Inkomensaanvullingsdepot aanwezig is, loopt, tenzij de klant om stopzegging verzoekt, de maandelijkse onttrekking gewoon door. Onttrekkingen gaan nooit ten laste van liquide aangehouden vermogen. Uiteraard kan uw klant het liquide vermogen altijd weer aanwenden om te beleggen in het Inkomensaanvullingsdepot. Op de effectenrekening wordt vanaf een bedrag van € 3.000 een aantrekkelijke rente vergoed.

■ Wijzigen of stopzetten van de onttrekking

Tijdens de looptijd kan de klant de maandelijkse onttrekking verlagen (tot minimaal € 50 per maand) of stopzetten. Het is altijd mogelijk om de onttrekking op een later moment weer terug te brengen naar het oorspronkelijke bedrag. Dit kan wenselijk zijn door veranderingen in de persoonlijke situatie van uw klant of door beursontwikkelingen. Voor dergelijke wijzigingen kan uw klant contact opnemen met de effectenbank.

■ Extra storten en extra opnemen

Het is mogelijk een extra storting te doen in het Inkomensaanvullingsdepot bijvoorbeeld als de waarde onder de afnamelijin ligt. Wanneer de actuele waarde van de beleggingen in het Inkomensaanvullingsdepot 20% boven de waarde van de afnamelijin ligt, kan de klant desgewenst een verzoek voor een extra opname doen uit het depot.

Wijs uw klant op het risico van extra opnemen. Het is mogelijk dat de extra waarde die de klant opneemt, op een later moment juist nodig is om het Inkomensaanvullingsdepot niet voortijdig leeg te laten raken. Hierdoor kan de klant een groter risico lopen om op een later tijdstip niet aan de betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.

VERKLARING VAN KENNISNAME

Het sluiten van een Inkomensaanvullingsdepot brengt risico's met zich mee. WestlandUtrecht stelt daarom eisen aan uw advisering. Vanuit zorgplichtoverwegingen vraagt WestlandUtrecht u de risico's van het product zorgvuldig met uw klant door te nemen en de Verklaring van kennisname beiden te ondertekenen. De ondertekende verklaring is een voorbehoud bij de offerte. U vindt de Verklaring van kennisname als bijlage bij de offerte.

KENMERKEN

- Bij aanvang een minimale storting van € 10.000.
- Aanhouden van een financiële buffer (10% van de storting met een minimum van € 20.000).
- Mogelijkheid tot (tijdelijk) stopzetten of verlagen (tot minimaal € 50 per maand) van het onttrekkingsbedrag.
- Afhankelijk van beleggingsprofiel beleggen in één van de drie, voor het Inkomensaanvullingsdepot beschikbare, Amstfund modelportefeuilles.
- Maximaal onttrekkingsbedrag bepaald door storting en looptijd.

PLUSPUNTEN

- Maandelijkse lastenverlaging door te onttrekken uit het Inkomensaanvullingsdepot.
- In individuele gevallen is een hogere hypotheekverstrekking mogelijk.
- Professioneel beleggingsadvies; de klant bepaalt zelf wanneer hij aan- en verkopen binnen de portefeuille doet.
- Viermaal per jaar schriftelijk beleggingsadvies en een overzicht van de waarde van de portefeuille.
- Elk kwartaal een nieuwsbrief over ontwikkelingen in de financiële markten.

AANDACHTSPUNTEN

- Het Inkomensaanvullingsdepot kan een hogere hypotheekverstrekking mogelijk maken. Echter, door beleggingsrisico is de lastenverlaging niet gegarandeerd. Het Inkomensaanvullingsdepot kan voor het einde van de looptijd leegraken. In dat geval komt de maandelijkse lastenverlaging te vervallen en zal de klant de volledige hypotheeklasten uit andere inkomsten en/of vermogen moeten voldoen. Indien uw klant in het Inkomensaanvullingsdepot belegt met geleend geld, loopt hij het risico dat hij de inleg voor de inkomensaanvulling verliest door beleggingsrisico en een schuld overhoudt.

Let op:

Deze informatie is uitsluitend bestemd voor de hypotheekadviseurs waar

WestlandUtrecht mee samenwerkt, en is afgestemd op hun kennisniveau.

Bij deze informatieverstrekking is derhalve geen rekening gehouden met de regels die gelden voor communicatie naar consumenten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen door consumenten geen rechten worden ontleend.

TARIEVEN VOOR AMSTFUND¹, INCLUSIEF BTW

ALGEMEEN

Instapfee ²	3,57% over ingelegd vermogen
Instapfee Vermogens Advies Hypotheek	0,595% over ingelegd vermogen
Adviesfee	0,0952% per maand van het totale eindemaandsvermogen

TRANSACTIEKOSTEN

Beleggingsfondsen	
Aankoopkosten beleggingsfondsen	0,50% over de effectieve waarde
Verkoopkosten beleggingsfondsen	0,50% over de effectieve waarde

ADMINISTREREN EN INNEN DIVIDEND

Over bedragen tot € 275	€ 2 minimum
Van € 275 tot € 2.500	0,75% over de effectieve waarde
Over het meerdere boven € 2.500	0,375% over de effectieve waarde
Herbeleggen dividend	0,50% per order

BEWAARLOON

Tarief	0,238% per jaar van het totale eindejaarsvermogen
Minimum per rekening	€ 35
Buitenlandse fondsen	+ 30%

RENTE (VARIABEL)

Credit	
€ 0 tot € 3.000	0%
Over het meerdere boven € 3.000	3,2%
Ongeoorloofde debetstanden	3-maands Euribor-tarief + 3,0%

OVERIGE TARIEVEN

Telefonische geldoverboekingen	
Binnenland	€ 17,50
Buitenland	€ 30
Overboekingen naar derden	
Binnenland	€ 5 per regel
Buitenland	€ 10 per regel
Bankgaranties ²	€ 0,1% per maand

1. Tarieven per 1 oktober 2007, wijzigingen voorbehouden. Voor actuele tarieven kijk op wu-adviseur.nl.

2. Niet van toepassing bij de Vermogens Advies Hypotheek.

TARIEVEN VOOR PERSOONLIJK EFFECTEN ADVIES¹, INCLUSIEF BTW

ALGEMEEN

Instapfee ²	3,57% over ingelegd vermogen
Instapfee bij Vermogens Advies Hypotheek	0,595% over ingelegd vermogen
Adviesfee	0,0476% per maand over het totale eindmaandsvermogen

TRANSACTIONEKOSTEN

Beleggingsfondsen	
Aankoopkosten beleggingsfondsen	0,50% over de effectieve waarde
Verkoopkosten beleggingsfondsen	0,50% over de effectieve waarde
Aandelen, obligaties & warrants	
Minimumkosten per transactie	€ 15 per order
Opties	
Optiepremie ≤ € 0,65	€ 4 per contract
Optiepremie > € 0,65	€ 7 per contract
Minimumkosten per transactie	€ 15 per order
Futures	€ 35 per contract

Opties, futures en warrants zijn niet mogelijk in combinatie met de Vermogens Advies Hypotheek.

ADMINISTREREN EN INNEN DIVIDEND

Brutocashdividend en coupons	
Waarde tot en met € 2.500	0,75% over de effectieve waarde
Over het meerdere	0,375% over de effectieve waarde
Stockdividend en claims	
Waarde tot en met € 100	10% over de effectieve waarde
Over het meerdere	5% over de effectieve waarde
Aflossingen	0,1% over de effectieve waarde
Minimum kosten per mutatie	€ 7,50

BEWAARLOON

Tarief	0,238% per jaar van het belegde eindejaarsvermogen van het voorgaande jaar
Minimum per rekening	€ 70
Buitenlandse fondsen	+30%
Fysieke levering/bewaring	Kostprijs

RENTE (VARIABEL)

Credit	
€ 0 tot € 1.500	0%
Over het meerdere boven € 1.500	3,2%
Ongeoorloofde debetbestanden	3-maands Euribor-tarief + 3,0%

OVERIGE TARIEVEN

Telefonische geldoverboekingen	
Binnenland	€ 17,50
Buitenland	€ 30
Overboekingen effecten naar derden	
Binnenland	€ 5 per regel
Buitenland	€ 10 per regel
Bankgaranties ²	0,1% per maand

1. Tarieven per 1 oktober 2007, wijzigingen voorbehouden. Voor actuele tarieven kijk op wu-adviseur.nl.

2. Niet van toepassing bij de Vermogens Advies Hypotheek.

WestlandUtrecht Hypotheekbank N.V.

Postbus 10394

1001 EJ Amsterdam

T: 020 560 49 11

F: 020 560 42 20

I: www.westlandutrecht.nl