

FAQ: korting op groen annuïtair en lineair leningdeel

1. Voor welke hypotheekproducten geldt de korting?

Voor alle hypotheekproducten van Centraal Beheer en Woonfonds (ook de woningverhuur hypotheek).

2. Kan de klant de korting ook bij Execution Only krijgen?

Nee, dat kan nog niet. Dat kan op dit moment alleen via een adviseur.

3. Per wanneer gaat de korting op een groen leningdeel in?

Vanaf 13 mei 2023 is HDN aangepast en kan een adviseur kiezen voor een groen annuïtair of groen lineair leningdeel in zijn adviespakket. Dat doet de adviseur voor maximaal € 25.000 van het deel dat aan energiebesparende maatregelen wordt gedaan (EBB of EBV).

4. Op welk moment kan de klant een korting krijgen?

Dat kan alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek of bij een verhoging of vervolghypotheek als er energiebesparende maatregelen zijn opgenomen (EBB of EBV).

5. Hoe wordt de korting op de websites van centraalbeheer.nl en woonfonds.nl gepubliceerd?

In eerste instantie is alleen het kortings% opgenomen. We zijn nog bezig om de rentetabellen voor groen annuïtair en groen lineair in zijn geheel op te nemen op de websites.

Hier kan de klant meer informatie vinden:

- Voor CB: www.centraalbeheer.nl/voor-adviseurs/verduurzamen
- Voor Woonfonds: www.woonfonds.nl/voor-adviseurs/verduurzamen

6. Kan de klant de korting krijgen als er al een renteaanbod of bindend aanbod vóór 13 mei is verstrekt?

Nee. Het is niet mogelijk om dit nog te wijzigen. Het renteaanbod/bindend aanbod gebruikt de rentelijst van voor de datum dat het groene leningdeel in de rentelijst is opgenomen. Het HDN-schema en de nieuwe rentelijst is namelijk pas vanaf 13 mei beschikbaar. Er moet dan na die datum een nieuwe aanvraag worden gedaan, maar het kan zijn dat dan de rente is gewijzigd.

7. Hoeveel korting krijgt de klant?

De korting is momenteel 0,8% op een annuïtair of lineair leningdeel van de actuele rente in de geldende rentetabel voor Annuïtair en Lineair. Er worden aparte tabellen in QSP ingericht voor groen annuïtair en groen lineair.

Let op: de korting kan in de toekomst aangepast worden. Maar staat wel vast tijdens de rentevastperiode die de klant kiest.

De rente inclusief de korting kan nooit lager zijn dan 0%.

8. Wat doen we als de adviseur de korting niet zelf heeft aangevraagd?

De looptijd van het groen leningdeel is anders dan van de meeste reguliere leningdelen (15 jaar vs 30 jaar). Dus we gaan niet pro-actief een groen leningdeel aanmaken. Als de adviseur gesproken wordt, dan kan het natuurlijk wel genoemd worden.

9. Geldt de korting voor NHG- en niet-NHG-hypotheeken?

Ja

10. Hoe lang geldt de korting krijgt de klant?

De korting geldt voor de rentevastperiode van de klant, dus die kan mogelijk wijzigen als de klant voor een kortere periode dan 15 jaar kiest en opnieuw een rentevastperiode met nieuwe rente moet kiezen.

11. Hoe werkt de korting op een leningdeel?

Er wordt een groen annuïtair of groen lineair leningdeel aangemaakt onder de volgende voorwaarden:

- Maximaal het bedrag dat de klant besteedt aan energiebesparende maatregelen
- Maximaal het (totaal) bedrag van € 25.000. Dit totaal geldt ook als klant een 1^e en 2e hypotheek heeft.
- Maximale looptijd van 15 jaar.
- De korting geldt voor de rentevastperiode van de klant, dus die kan mogelijk wijzigen als de klant voor een kortere periode dan 15 jaar kiest.

12. Welke energiebesparende maatregelen komen in aanmerking?

In 2023 zijn dat:

- gevelisolatie, dakisolatie, leidingisolatie of vloerisolatie
- hoog rendement beglazing (ten minste HR++)
- energiezuinige deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in combinatie met hoog rendement beglazing (tenminste HR++)
- energiezuinig ventilatiesysteem in combinatie met andere energiebesparende maatregelen
- warmtepompen
- douche-warmteterugwinningssysteem
- zonnecellen
- een combinatie van de hierboven genoemde maatregelen

Niet alle energiebesparende maatregelen komen dus in aanmerking voor de korting. Deze lijst wordt ieder jaar opnieuw vastgesteld op basis van hypotheekwetgeving (Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet).

13. Hoe ziet de klant de korting in zijn bindend aanbod, overige brieven en in zijn klantportaal?

Het leningdeel is opgenomen als groen annuïtair of groen lineair met het bijbehorende rente%.

14. Wat als een klant een hogere EBV/EBB heeft dan € 25.000?

Dat is geen probleem. De korting geldt dan maar op maximaal € 25.000.

15. Kan een klant meerdere leningdelen met korting afsluiten?

Ja, zolang de oorspronkelijke hoofdsom van de groene leningdelen niet boven de € 25.000 uitkomt. De klant mag bv bij de 1e hypotheek een groen leningdeel afsluiten en vervolgens bij de verhoging (of 2e hypotheek) nog een keer, als het nog niet boven de € 25.000 uitkomt. Er wordt dan bij de verhoging of 2e hypotheek een nieuw leningdeel aangemaakt, dat wederom 15 jaar looptijd heeft voor maximaal het bedrag dat aan EBV/EBB is verstrekt

Een klant mag ook bv in 1 keer meerdere groen leningdelen afsluiten met verschillende rentevastperiodes of verschillende aflosvormen (annuïtair en lineair).

16. Kan een klant de groenkorting meenemen?

Nee dat kan niet. Een groen annuïtair of groen lineair leningdeel kan niet worden meegenomen via de meeneem/doorgeefregeling. De klant kan wel het bedrag meenemen als gewoon annuïtair of lineair leningdeel uit die rentetabel.

17. Wat zijn de voorwaarden voor het bouwdepot Energiebesparende maatregelen (EBB/EBV)?

- Het bedrag van een Groen Annuïtair of Groen Lineair leningdeel (EBB/EBV) wordt bij afsluiten in het bouwdepot gehouden. Dat kan hoger zijn dan het bedrag van € 25.000 waarop korting wordt gegeven.
- Het budget van dit onderdeel van het bouwdepot is alleen voor verduurzamingsmaatregelen te gebruiken
- Het budget van het bouwdepot is 2 jaar beschikbaar na aangaan van de hypotheek met de mogelijkheid tot verlenging van het bouwdepot met 2 x 6 maanden (maar communiceren we niet extern). Rentevergoeding vervalt bij verlenging.
- Als het budget van dit onderdeel van het bouwdepot niet volledig is gebruikt aan energiebesparende maatregelen wordt dit afgelost op het groen annuïtair of groen lineair leningdeel (in de praktijk kan Quion dit nog niet toepassen helaas, dus vooralsnog gebruikt Quion dan de vaste aflosvolgorde).

18. Wat geldt er als de klant met groen leningdeel in beheer komt

- Bij Rentehervorming krijgt de klant automatisch de tabel voor Groen Annuïtair of Groen Lineair aangeboden. De op dat moment geldende korting wordt dan toegepast.
- Renteafkoop/rentemiddeling is mogelijk met behoud van korting. De op dat moment geldende korting wordt dan toegepast.
- Verlengen van de looptijd is mogelijk (als de klant voldoet aan de voorwaarden hiervoor), maar dan wordt het groen annuïtair of groen lineair leningdeel omgezet naar een gewoon annuïtair of lineair leningdeel.
- Verkorten is mogelijk (als de klant voldoet aan de voorwaarden hiervoor).
- Er mag omgezet worden tussen groen annuïtair en groen lineair.
- Omzetten naar een andere aflosvorm mag, maar dan vervalt de korting.
- Bij automatische risicodaling blijft de korting behouden.
- De vergelijkingsrente tbv de boetebepaling (bv bij renteafkoop) kan nadelig zijn als de korting inmiddels gestegen is.