

α.s.r. verduurzamingshypotheek

Q&A Adviseurs

Aanvraagproces	3
Rente, rentevaste periode en looptijd	4
Aflossing	5
Risicoklasse	5
Overig	5
De Verduurzamingshypotheek van a.s.r. adviseren	5

Aanvraagproces

Hoe vraag ik de Verduurzamingshypothec aan?

Er zijn twee manieren waarop de Verduurzamingshypothec kan worden aangevraagd.

- 1) U kiest de Verduurzamingshypothec in uw adviessoftware. Hierbij kunt u zelf bepalen hoe hoog dit leningdeel wordt en kunt u de rente over dit bedrag tegen een variabel of 15-jaars tarief vastzetten. Het bedrag van de Verduurzamingshypothec is maximaal €25.000. Wil iemand meer dan €25.000 in energiebesparende maatregelen investeren? Dan zetten we het bedrag > dan €25.000 in een regulier bouwdepot. Hiervoor gelden dan andere voorwaarden.
- 2) Als er geen Verduurzamingshypothec bij de initiële aanvraag is toegevoegd neemt a.s.r. een Verduurzaminghypothec als optie mee in het renteaanbod voor een bedrag van €9000 tegen een variabel tarief. De klant moet vervolgens aanvinken of hij deze Verduurzamingshypothec wel of niet bij zijn reguliere hypothec wil. Kruist uw klant de optie in het renteaanbod aan? Dan wordt dit bedrag tegen een variabel tarief vastgezet.

Let op!

We brengen deze optie niet standaard uit bij nieuwbouw, appartementen en in combinatie met de Startershypothec. Bij appartementen en Startershypotheek kunt u wel zelf een Verduurzamingshypothec toevoegen (manier 1). Voor nieuwbouw is deze hypothec niet beschikbaar.

Waarom staat er standaard een Verduurzamingshypothec van €9.000 in elk renteaanbod?

Wij streven ernaar het klanten gemakkelijk te maken om hun woning te verduurzamen. Wij hebben ervoor gekozen om standaard een verduurzamingsdeel van €9000 aan te bieden als optie in elk renteaanbod, omdat wij weten dat er in het adviesgesprek niet altijd ruimte is om ook stil te staan bij de verduurzaming van de woning. Op deze wijze kunt u het er samen met uw klant in 2e instantie alsnog over hebben en een weloverwogen besluit nemen.

Let op!

Dit geldt niet bij nieuwbouw en appartementen en in combinatie met de Startershypothec.

Ik wil voor mijn klant meer dan de standaard €9000 Verduurzamingshypothec aanvragen. Kan dat ook?

Ja zeker. Als je zelf bij de aanvraag de Verduurzamingshypothec selecteert en hierbij het gewenst bedrag invult, dan zie je jouw specifieke aanvraag terug in het renteaanbod. De standaard optie van €9.000 nemen we dan uiteraard niet op in het aanbod.

Als een klant voor meer dan €25.000 wil verduurzamen, kan ik dan wel bij a.s.r. terecht?

Uiteraard. In dat geval kunt u voor de eerste €25.000 een Verduurzamingshypothec aanvragen. Het restantbedrag vraagt u aan door een EBB-deel aan te vragen (Energiebespaarbudget) bovenop de aanvraag van de Verduurzamingshypothec.

Let op!

Over het restantbedrag gelden afwijkende voorwaarden in vergelijking met de Verduurzamingshypothec.

Kan ik kiezen wanneer ik de optie van een Verduurzamingshypothec in het renteaanbod wil?

In principe zullen wij bij iedere aanvraag een renteaanbod inclusief de optie van een Verduurzamingshypothec uitbrengen. Uitzonderingen zijn aanvragen voor nieuwbouw en appartementen en in combinatie met de Startershypothec. Daarnaast tonen wij de optie uiteraard ook niet als u zelf in de aanvraag specifiek een Verduurzamingshypothec heeft aangevraagd.

Kan ik bij a.s.r. een Verduurzamingshypothec voor mijn klanten aanvragen als de 1e hypothec bij een andere geldgever loopt?

Nee, de Verduurzamingshypothec is alleen verkrijgbaar in combinatie met een totale hypothec bij a.s.r. en is altijd bedoeld voor uw primaire woonverblijf, dus de woning die uw klant zelf bewoont.

Rente, rentevaste periode en looptijd

Waarom is het variabele rentetarief bij de Verduurzamingshypotheek hoger dan het rentetarief voor 15 jaar vast?

Bij a.s.r. moedigen wij onze klanten aan om hun woning te verduurzamen. Daarom hebben wij een extra laag tarief voor de gehele looptijd van de lening waardoor uw klant vooraf weet wat hij de rest van de looptijd maandelijks gaat betalen voor de financiering van de verduurzaming van de woning. Op die wijze kan uw klant een optimaal vergelijk maken met de beoogde besparing die dit gaat opleveren.

Waarom kan ik alleen kiezen voor een looptijd van 15 jaar?

De Verduurzamingshypotheek kent altijd een looptijd van 15 jaar. Een langere looptijd is niet mogelijk. Een belangrijke reden hiervoor is dat we rekening houden met de afschrijving van een aantal kostbare middelen zoals zonnepanelen en warmtepompen. Indien uw klant wel wil verduurzamen en dit bedrag over een langere periode wil terugbetalen dan kunt u dit aanvragen door een EBB (Energiebespaarbudget) binnen een regulier leningdeel op te nemen.

Let op!

De klant maakt dan gebruik van minder gunstige voorwaarden en van een hoger rentetarief.

Kan ik de Verduurzamingshypotheek ook met NHG aanvragen?

Ja, dit kan. Het rentepercentage is gelijk aan het tarief zonder NHG.

Let op!

Er wordt wel 0,9 procent borgtochtprovisie gerekend over de volledige lening inclusief Verduurzamingshypotheek. Als de klant besluit het verduurzamingsdeel niet te gebruiken, krijgt hij de betaalde borgtocht over het verduurzamingsdeel NIET terug.

Wat zijn de verschillen met een gewoon Energiebespaarbudget dat ik nu kan aanvragen bij a.s.r.?

Er zijn een aantal wezenlijke verschillen ten opzichte van ons reguliere Energiebespaarbudget. Bij de Verduurzamingshypotheek is:

- o de rentevergoeding over het bouwdepot gelijk aan de te betalen rente over het leningdeel
- o het bouwdepot 24 maanden geldig
- o er geen sprake van een bevoorschottingspercentage. Dit betekent dat het bedrag van de Verduurzamingshypotheek niet meetelt bij de bepaling van de risicoklasse van de overige leningdelen.

Blijft het volledige bedrag van €25.000 buiten de inkomenstoets als het (gezamenlijk) inkomen hoger is dan €3.000?

Een bedrag van maximaal €9.000 wordt buiten beschouwing gelaten bij het vaststellen van de financieringslast. Het resterende bedrag (€16.000) wordt meegenomen in de toetsing.

Welke toetsrente wordt er gehanteerd als er gekozen wordt voor een variabele rente?

Er wordt een toetsrente van 5% gehanteerd bij rentevaste perioden <10 jaar, dus ook bij variabele rente. Dit geldt niet voor de €9.000 euro tegen variabel tarief die we standaard mee offren. Deze wordt buiten beschouwing gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.

Aflossing

Wat zijn de kosten voor de klant als hij in eerste instantie de optie van een Verduurzamingshypotheek in het renteaanbod kiest, maar hij achteraf besluit deze niet te gebruiken?

Uiteindelijk heeft de klant in deze situatie geen kosten gemaakt. De rentevergoeding over het bouwdepot van de Verduurzamingshypotheek is namelijk gelijk aan de te betalen rente van dit leningdeel. De klant betaalt dus per saldo geen rente zolang hij de Verduurzamingshypotheek niet gebruikt.

Risicoklasse

Wat gebeurt er met de risicoklasse van de totale hypotheek als een klant ook voor een Verduurzamingshypotheek kiest?

De Verduurzamingshypotheek heeft geen impact op de risicoklasse. De risicoklasse is dus gelijk aan die van de reguliere hypotheek.

Overige

Werken jullie samen met Greenhome of Energiebespaarders?

Op internet zijn er verschillende bespaarchecks te vinden voor een eerste indicatie van de mogelijkheden. Een voorbeeld van een betrouwbare check waar wij naar verwijzen is de Plusjehuis check van Essent. Zij kunnen uw klant ook helpen bij het echte opmaat advies, de aankopen en de installatie van de materialen.

Welke zaken kunnen met een Verduurzamingshypotheek betaald worden?

Het betreft uitsluitend maatregelen die aantoonbaar de duurzaamheid de woning van uw klant verbeteren. Dit is een vaste lijst van maatregelen die u kunt vinden op Cockpit.

De Verduurzamingshypotheek van a.s.r. adviseren

Is lenen voor verduurzaming wel een goed advies?

Er zijn verschillende mogelijkheden om de verduurzaming van de woning te financieren, met eigen middelen, via een consumptieve lening, via het Nederlands Energiefonds (NEF) en via uw hypotheek. Afhankelijk van de financiële situatie van uw klant maakt u samen met hem de juiste afweging. Idealiter bespaart uw klant maandelijks meer aan energielasten dan dat de investering hem maandelijks kost. Uiteraard is dat afhankelijk van de uiteindelijk gekozen financieringsvorm en onder de aanname dat de klant zijn gedrag na de aanpassingen niet verandert.

Heb ik verkeerd geadviseerd als de klant uiteindelijk duurder uit is in plaats van goedkoper omdat het voordeel qua energielasten tegenvalt?

Los van het feit dat niet alle klanten hun woning verduurzamen om financieel voordeel te behalen moeten we ons realiseren dat de exacte besparing van een verduurzaming nooit gegarandeerd kan worden. Zolang u dat voorbehoud altijd duidelijk maakt is er niets op uw advies aan te merken.