

Productkaart **Florius Verduurzaam Hypotheek** Per 5 oktober 2023

De Florius Verduurzaam Hypotheek in het kort:

- Voor financiering van energiebesparende maatregelen, zoals genoemd in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK)
- Speciaal rentetarief
- ‘Regel nu, beslis later’: de financiering direct regelen, later beslissen welke maatregelen
- Financiering tot 106% van de marktwaarde

Kenmerken

Product	Leningdeel binnen Florius Profijt drie + drie, Florius Profijt twaalf of Florius Compleet Hypotheek Niet mogelijk met een Florius Verzilver Hypotheek of Florius Praktijk Voorziening
Aflossing	Annuïtair of lineair
Looptijd leningdeel	Looptijd minimaal 1 jaar en maximaal 30 jaar
Hoogte leningdeel	■ Minimaal € 5.000, maximaal € 25.000 ■ Meerdere leningdelen mogelijk. De oorspronkelijke hoofdsom van deze leningdelen kan totaal maximaal € 25.000 bedragen.
Nationale Hypotheek Garantie	Mogelijk

Doelgroep

Klantbehoefte waarin de Florius Verduurzaam Hypotheek voorziet	Klanten die hun eigen woning of de woning die zij gaan kopen energiezuiniger willen maken om één – of een combinatie – van de volgende redenen: ■ Verlaging woonlasten Mogelijk heeft het huishouden door het doorvoeren van energiebesparende maatregelen in de woning minder gas en energie nodig ■ Verhoging wooncomfort Tocht, kou en hitte kunnen worden tegengaan door het isoleren van muren, glas, dak en vloer ■ Een betere toekomst voor volgende generaties Door woningen aan te passen, maken we een serieus verschil op het gebied van het reduceren van de CO₂-uitstoot ■ Gezonde leefomgeving Verbetering van het binnenklimaat (luchtvochtigheid, luchtvervuiling, vochtigheid van de muren, et cetera). Een constante aanvoer van verse lucht draagt bij aan een goede gezondheid ■ Verhogen woningwaarde (waardevaster huis) Verduurzaming verhoogt mogelijk de waarde van een woning
--	--

Voor wie is de Florius
Verduurzaam Hypotheek
geschikt?

De Florius Verduurzaam Hypotheek **is geschikt** voor (potentiële) klanten die:

- Een energiezuinig(er) huis belangrijk vinden, en
- Willen investeren in energiebesparende maatregelen voor hun woning, maar zelf niet genoeg geld hebben, en
- Geen goedkopere oplossing - bijvoorbeeld een Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) lening - dan een hypotheek hebben, en
- Een hypotheek bij Florius hebben en deze willen verhogen om de energiebesparende maatregelen te betalen en/of
- Een nieuwe hypotheek bij Florius afsluiten en extra geld willen lenen voor energiebesparende maatregelen, en
- Een woning kopen – of er al wonen – met mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen, en
- Energiebesparende maatregelen willen die staan in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK), en
- Minimaal € 5.000 en maximaal € 25.000 willen lenen voor de energiebesparende maatregelen met een vaste aflossing per maand, en
- Willen kiezen uit een annuïtaire of lineaire hypotheek – met of zonder NHG – met een looptijd van maximaal 30 jaar en een rentevastperiode tussen 1 en 20 jaar. De looptijd en rentevastperiode hoeven niet gelijk aan elkaar te zijn.

Voor wie is de Florius
Verduurzaam Hypotheek
niet geschikt?

De Florius Verduurzaam Hypotheek **is niet geschikt** voor (potentiële) klanten die:

- Niet willen investeren in een energiezuinig(er) huis, of
- Een woning hebben met onvoldoende waarde (bijv. al tot 106% LtMV gefinancierd)
- Willen kiezen uit een annuïtaire of lineaire hypotheek met of zonder NHG met een looptijd van maximaal 30 jaar met een rentevastperiode korter dan 1 jaar of langer dan 20 jaar.
- Spaargeld hebben en dit willen en kunnen gebruiken voor de energiebesparende maatregelen of een goedkopere oplossing hebben om geld te lenen, anders dan een hypotheek, of
- Energiebesparende maatregelen willen uitvoeren voor een woning die niet hun eigen woning (hoofdverblijf) is, of
- Een woning willen kopen of bewonen die geen mogelijkheden heeft om energiebesparende maatregelen uit te voeren, of
- (Energiebesparende) maatregelen willen die niet in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) staan
(Let op!) Je kan hiervoor een ‘reguliere’ verhoging aanvragen).

Rente

Rentevastperiode	1 t/m 20 jaar, zie renteblad
Rentepercentage	■ Vast rentetarief ■ Het rentetarief is onafhankelijk van de risicoklasse, NHG en product (Florius Profijt drie + drie, Florius Profijt twaalf of Florius Compleet Hypotheek)
Risicoklasse totale lening	■ Het bedrag van het leningdeel Florius Verduurzaam Hypotheek telt, conform het huidige beleid, mee voor de administratieve indeling van de risicoklasse(n) van de totale lening
Risico-opslag overige leningdelen	■ Het bedrag van het Florius Verduurzaam Hypotheek telt niet mee bij de vaststelling van de risico-opslag voor de overige leningdelen
Akterente	■ Gelijk aan rente in renteaanbod ■ Dit geldt ook als de Florius Verduurzaam Hypotheek wordt afgesloten als onderdeel van een Florius Profijt twaalf of Florius Compleet Hypotheek
Duurzaamheidskorting	Niet van toepassing

Wijzigingen

Extra aflossen	Extra aflossen tijdens de looptijd is onbeperkt mogelijk zonder vergoeding als de klant terugbetaalt uit eigen middelen
Omzetten rentevaste periode	Mogelijk
Rentemiddelen	Mogelijk
Omzetten hypotheekvorm	Mogelijk naar annuïtair of lineair
Splitsen leningdeel	Mogelijk
Verhuisregeling	Niet mogelijk
Looptijd aanpassen	Mogelijk tot maximaal 30 jaar (na ingangsdatum/passeerdatum van de lening)

Bouwdepot

Bouwdepotverplichting	Bouwdepot is verplicht
Energiebesparende maatregelen	In aanmerking komen alleen (combinaties van) de energiebesparende maatregelen zoals genoemd in artikel 1b van de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK).
‘Regel nu, beslis later’	De klant hoeft bij het afsluiten van de Florius Verduurzaam Hypotheek niet te specificeren welke energiebesparende maatregelen hij gaat uitvoeren. Bij uitbetaling vanuit het bouwdepot controleren we of de nota's voldoen aan de maatregelen genoemd in de TRHK.

Meerdere depots mogelijk	Nee
Niet opgenomen geld uit bouwdepot	Dit wordt in mindering gebracht op het leningdeel Florius Verduurzaam Hypotheek. Het is niet mogelijk om deze aan de klant uit te keren of op een ander leningdeel terug te betalen.
Looptijd bouwdepot bij bestaande bouw	■ Standaard looptijd is 18 maanden ■ Deze kan met 6 maanden verlengd worden ■ De rentevergoeding eindigt na 18 maanden
Looptijd bouwdepot bij nieuwbouw	■ Standaard looptijd is 24 maanden ■ Deze kan met 12 maanden verlengd worden ■ De rentevergoeding eindigt na 30 maanden

Kredietbeleid

Aan te leveren documenten i.r.t. LTV voor bestaande hypotheekklanten	Volgens huidig beleid
Aan te leveren documenten i.r.t. LTI voor bestaande hypotheekklanten	■ Geen werkgeversverklaring nodig, meest recente salarisstrook is voldoende, mits langer dan 1 jaar in dienst ■ Indien korter dan 1 jaar in dienst: reguliere toetsing ■ Indien ondernemer (IB ondernemer/niet-IB ondernemer) zijn inkomstenbelastingaangiftes van de afgelopen 3 kalenderjaren voldoende (berekening: gemiddelde van de laatste 3 jaar met als maximum het laatste jaar) ■ Indien ondernemer korter dan 3 jaar ondernemer is, geldt bovenstaande, maar met een aftopping op het inkomen tot 90% MW (>2 jaar ondernemer) of tot 75% MW (langer dan 1 jaar tot 2 jaar ondernemer) ■ Altijd mogelijk: reguliere inkomensstukken
Hypothecaire inschrijving	■ Ja, echter bij voldoende ruimte in de inschrijving is onderhands verhogen mogelijk
Inkomenstoets	■ Ja, reguliere acceptatietoets
Onderpand	■ Maximaal 106% van de marktwaarde ■ Reguliere Explain bij energiebesparende voorzieningen

Aandachtspunten en mogelijke risico's

Wat moet je met de klant bespreken in een adviesgesprek?

- De technische levensduur van energiebesparende maatregelen komt vaak niet overeen met een standaard looptijd van een hypotheek. Stem de looptijd van het leningdeel af op de levensduur van de energiebesparende maatregel(en)
- Financiering is mogelijk tot 106% marktwaaarde. Dit verhoogt mogelijk het risico op een restschuld bij verkoop
- Heeft je klant onderzocht of er subsidiemogelijkheden zijn? Als de klant voldoende spaargeld heeft, overweeg of het voordelig is om dit te gebruiken
- Wijs klanten met een appartement op de Vereniging van Eigenaars en wat de vereniging doet of heeft gedaan op het gebied van energiebesparende maatregelen
- Besparingen op energiegebruik kunnen tegenvallen en wisselend zijn. Er is geen garantie dat de investering in energiebesparende maatregelen wordt terugverdiend
- Er geldt geen minimumsaldo in het bouwdepot. Niet opgenomen gelden blijven tot einddatum in het bouwdepot. Daarna wordt het overgebleven saldo afgelost op de Florius Verduurzaam Hypotheek
- Bij de Florius Verduurzaam Hypotheek geldt dat de klant binnen de gestelde duur van het bouwdepot kan beslissen welke energiebesparende maatregelen hij kan uitvoeren zolang deze voldoen aan de TRHK (artikel 1b). Een verbouwingspecificatie is hierbij niet verplicht
- De rentevergoeding over het bouwdepot stopt bij bestaande bouw na maximaal 18 maanden en bij nieuwbouw na maximaal 30 maanden