

Veelgestelde vragen groen leningdeel

OK Hypotheek

Steeds meer klanten kiezen ervoor om hun woning te verduurzamen. Naast meer wooncomfort, daalt de energierekening en stijgt in veel gevallen de waarde van de woning. Vaak kunnen de aanpassingen gefinancierd worden in de hypotheek.

Speciaal voor verduurzaming heeft de OK Hypotheek een groen leningdeel ontwikkeld. Op dit leningdeel is een aantrekkelijke rente van toepassing. Met dit leningdeel kunnen klanten energiebesparende voorzieningen financieren. Het groene leningdeel is per 14 maart 2024 beschikbaar voor onze klanten.

1. Wanneer kan een klant een groen leningdeel sluiten?

Dat kan alleen wanneer een klant al een OK Hypotheek heeft en een vervolghypotheek of onderhandse verhoging afsluit. Of wanneer een klant met een OK Hypotheek gebruik maakt van de meeneemregeling. Daarnaast moet een klant energiebesparende voorzieningen meefinancieren.

2. Waar kan ik de rentes van een groen leningdeel terugvinden?

De rentes van een groen leningdeel kunnen worden teruggevonden op het renteblad van de OK Hypotheek en in het renteaanbod en het bindend aanbod. Het renteblad van de OK Hypotheek kun je terugvinden via de volgende website: www.hypotrust.nl/rentes-bij-hypotrust/actuele-rentes/

3. Hoeveel korting krijgt de klant?

Er is geen sprake van een vaste korting. Op het groene leningdeel zijn aparte rentes van toepassing. Deze rentes zijn meestal aantrekkelijker dan de normale rentes.

4. Hoe ziet de klant de rente van het groene leningdeel in het renteaanbod en bindend aanbod?

Het leningdeel is in het renteaanbod en bindend aanbod opgenomen als groen leningdeel met het bijbehorende rentepercentage.

5. Kan het groene leningdeel zowel met als zonder NHG gesloten worden?

Ja, dit kan.

6. Uit welke aflosvormen van een klant kiezen?

Een klant kan kiezen uit annuïtair of lineair. Aflossingsvrij is niet toegestaan.

7. Welke rentevastperiodes gelden er voor het groene leningdeel?

Een klant kan kiezen uit een rentevastperiode van 10, 15 of 20 jaar. De looptijd van het groene leningdeel moet gelijk zijn aan de looptijd van de rentevastperiode. Kiest een klant bijvoorbeeld voor een rentevastperiode van 15 jaar, dan moet het groene leningdeel na 15 jaar afgelost zijn. Omdat een klant alleen kan kiezen voor de aflosvormen annuïtair en lineair, gebeurt dit automatisch.

8. Kan een groen leningdeel effect hebben op de risicoklasse van een al lopende hypotheek?

Heeft een klant een OK Hypotheek zonder NHG en sluit de klant door middel van bijvoorbeeld een vervolghypotheek een groen leningdeel af? Dan kan het groene leningdeel er voor zorgen dat de risicoklasse van de al lopende hypotheek verhoogd wordt. Hierdoor kan ook de rente van de al lopende hypotheek stijgen. De hoogte van de hypotheek mag ook inclusief het groene leningdeel nooit hoger zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning.

9. Welke energiebesparende voorzieningen komen in aanmerking voor een groen leningdeel?

De energiebesparende voorzieningen die in aanmerking komen kunnen worden teruggevonden in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en de Voorwaarden en normen van NHG.

Op 14 maart 2024 moment gaat het om de volgende kwaliteitsverbeteringen:

- ▶ Gevelisolatie
- ▶ Dakisolatie
- ▶ Vloerisolatie
- ▶ Leidingisolatie
- ▶ Hoog rendement beglazing, minstens HR ++
- ▶ Energiezuinige deuren
- ▶ Kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen. Maar alleen in combinatie met
- ▶ hoog rendement beglazing, minstens HR ++
- ▶ Douche-warmteterugwinningsysteem
- ▶ Energiezuinig ventilatiesysteem. Maar alleen in combinatie met andere energiebesparende voorzieningen
- ▶ Warmtepompen
- ▶ Zonnecellen

10. Hoe hoog mag het groene leningdeel maximaal zijn?

Het groene leningdeel mag maximaal € 35.000,- bedragen. Er geldt geen minimum bedrag.

11. Kan een klant een hoger bedrag aan energiebesparende voorzieningen meefinancieren dan € 35.000,-?

Dat is geen probleem. Voor het bedrag boven € 35.000,- kan de klant een normale hypotheek afsluiten.

12. Kan een klant meerdere groene leningdelen afsluiten?

Ja, dit kan, zolang als dat het totaalbedrag van de oorspronkelijke hoofdsom van de groene leningdelen niet boven de € 35.000 uitkomt.

De klant mag bijvoorbeeld bij een tweede hypotheek een groen leningdeel afsluiten en vervolgens bij een onderhandse verhoging nog een keer, zolang als dat het totaalbedrag van de oorspronkelijke hoofdsom van de groene leningdelen niet boven de € 35.000 uitkomt.

Voor de verschillende groene leningdelen kunnen andere rentevastperioden (en dus ook andere looptijden) van toepassing zijn.

13. Kan het groene leningdeel voor alle soorten woningen gebruikt worden?

Nee, dat kan helaas niet. Niet alle woningen kunnen met een OK Hypotheek worden gefinancierd. Denk hierbij aan een recreatiewoning of een watervilla.

Daarnaast kan een groen leningdeel niet gesloten worden ten behoeve van een appartement.

14. Is een bouwdepot verplicht i.c.m. een groen leningdeel?

Ja, dat is verplicht. Financiert een klant een hoger bedrag aan energiebesparende voorzieningen dan € 35.000,-, dan zal het bouwdepot hoger zijn dan de grootte van het groene leningdeel. Het bouwdepot heeft een looptijd van 24 maanden. Gedurende deze maanden ontvangt de klant een rentevergoeding die gelijk is aan de hypotheekrente. Het bouwdepot kan eenmalig worden verlengd met 12 maanden. In de verlengingsperiode is er geen rentevergoeding meer van toepassing.

15. Kan het groene leningdeel worden aangevraagd voor maatregelen die al zijn uitgevoerd?

Dat is helaas niet mogelijk. De facturen van een verbouwing moeten na de aanvraagdatum van het groene leningdeel zijn opgemaakt. Ook als een klant met eigen geld zijn of haar woning heeft verduurzaamd en dit zou willen herfinancieren is dat niet mogelijk.

16. Moet de klant van tevoren al weten welke energiebesparende maatregelen hij of zij wil uitvoeren?

De klant hoeft nog niet te weten welke energiebesparende maatregelen hij of zij wil gaan uitvoeren en hoeveel deze maatregelen kosten. Hiervoor kan een Energie Bespaar Budget worden aangevraagd. Er kan dan echter niet worden uitgegaan van de marktwaaarde van de woning na uitvoering van deze maatregelen.

17. Welke mutaties kan een klant in beheer o.a. doorvoeren op het groene leningdeel?

- ▶ Renteherziening en renteaankoop: Een klant krijgt bij renteherziening en renteaankoop de rentes aangeboden die dan op een groen leningdeel van toepassing zijn.
- ▶ Omzetten: Er mag worden omgezet van annuïtair naar lineair en andersom. Een klant kan niet kiezen voor aflossingsvrij.
- ▶ Meenemen: Een klant met een groen leningdeel kan gebruik maken van de meeneemregeling. De klant moet dan wel weer voor de hoogte van de resterende hoofdsom van het groene leningdeel opnieuw energiebesparende voorzieningen meefinancieren. Doet een klant dit niet, dan wordt de rente die van toepassing is op een groen leningdeel gewijzigd naar het 'gewone' tarief.
- ▶ Wijziging bouwdepot: Binnen de rubriek energiebesparende maatregelen kunnen wijzigingen worden aangebracht al dan niet onder aanlevering van een verklaring van de taxateur. Het is nooit mogelijk een deel van het bouwdepot om te zetten naar een 'gewone verbouwing'.