

Veelgestelde vragen groen leningdeel

Woon Bewust 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 Woon Bewust Hypotheek een groen leningdeel ontwikkeld. Op dit leningdeel is een rentekorting 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 Woon Bewust Hypotheek heeft en een vervolghypotheek of onderhandse verhoging afsluit. Of wanneer een klant met een Woon Bewust Hypotheek gebruik maakt van de doorgeef- of 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 Woon Bewust Hypotheek en in het renteaanbod en het bindend aanbod. Het renteblad van de Woon Bewust Hypotheek kun je terugvinden via de volgende website: www.hypotrust.nl/rentes-bij-hypotrust/actuele-rentes/

3. Hoeveel korting krijgt de klant?

De korting bedraagt op 14 maart 2024 0,8%. De korting van 0,8% kan na deze datum wijzigen. De korting kan ook 0% worden. De korting kan niet wijzigen tijdens de rentevastperiode van de klant. De rente inclusief de korting kan nooit lager zijn dan 0%.

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 1, 5, 10 of 15 jaar. De looptijd van het groene leningdeel hoeft niet gelijk te zijn aan de looptijd van de rentevastperiode.

8. Welke is de maximale looptijd van een groen leningdeel?

De maximale looptijd van een groen leningdeel is 15 jaar.

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

Heeft een klant een Woon Bewust 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.

10. 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 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

11. Hoe hoog mag het groene leningdeel maximaal zijn?

Het groene leningdeel mag maximaal € 25.000,- bedragen. Er geldt geen minimum bedrag.

12. Kan een klant een hoger bedrag aan energiebesparende voorzieningen meefinancieren dan € 25.000,-?

Dat is geen probleem. Voor het bedrag boven € 25.000,- kan de klant een normale hypotheek afsluiten.

13. 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 € 25.000 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 € 25.000 uitkomt. Een volledig afgelost groen leningdeel wordt niet meer meegenomen in het maximale bedrag van € 25.000.

Voor de verschillende groene leningdelen kunnen andere rentevastperioden en andere looptijden van toepassing zijn.

14. Kan het groene leningdeel ook voor appartementen gebruikt worden?

Ja, dit kan.

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

Ja, dat is verplicht. Financiert een klant een hoger bedrag aan energiebesparende voorzieningen dan € 25.000,-, dan zal het bouwdepot hoger zijn dan de grootte van het groene leningdeel. Het bouwdepot heeft een looptijd van 9 maanden (EBV) of 18 maanden (EBB). Gedurende deze maanden ontvangt de klant een rentevergoeding die gelijk is aan de hypotheekrente. Het bouwdepot kan eenmalig worden verlengd met 6 maanden. In de verlengingsperiode is er geen rentevergoeding meer van toepassing.

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

- ▶ **Renteherziening en renteaankoop:** Een klant krijgt bij renteherziening en renteaankoop een rentekorting aangeboden die dan op een groen leningdeel van toepassing is.
- ▶ **Omzetten:** Er mag worden omgezet van annuïtair naar lineair en andersom. Een klant kan niet kiezen voor aflossingsvrij.
- ▶ **Doorgeven of meenemen:** Een klant met een groen leningdeel kan de rentekorting niet meenemen of doorgeven. De klant kan wel de rente zonder rentekorting van de resterende hoofdsom meenemen of doorgeven. De hoogte van de meegenomen/doorgegeven rente wordt mede bepaald door de risicoklasse.
- ▶ **Bouwdepot rubriekswijziging:** een klant kan de geplande energiebesparende voorzieningen die worden uitgevoerd uit het bedrag van het groen leningdeel niet wijzigen naar een andere bouwdepot rubriek. De klant kan wel (onder voorwaarden) de geplande uit te voeren energiebesparende voorzieningen wijzigen naar andere energiebesparende voorzieningen.