



Rabobank Hypotheken

Guidance wijzigingen hypotheek via intermediair

Versie 1.9
4 november 2024

VERSIEBEHEER

Versie	Datum	Aanpassing
1.9	4 november 2024	Vervangen werkelijke lasten toets (vervallen) door annuïtaire I/L toets of niet-annuïtaire I/L toets
1.8	11 juli 2024	Aanpassing voorwaarden ontruimingsklaring diplomatenclausule
1.7	15 februari 2024	Openingstijden nabestaandendesk aangepast
1.6	3 juli 2023	Verwijderd '1.3 Verlenging OverbruggingsHypotheek looptijd 24 maanden (of langer)
1.5	13 februari 2023	Toegevoegd '7.3. Beheer tijdelijke verhuur van de woning'
1.4	18 januari 2023	- Diverse tekstuele en inhoudelijke aanpassingen als gevolg van wijzigingen beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker, versie 2 januari 2023'. - Toegevoegd '3.6. Tussentijds aanvragen duurzaamheidskorting. - Toegevoegd '6.4. Gewijzigd voortzetten hypotheek bij overlijden partner'. - Toegevoegd '7.3. Wijziging van Plus- naar Basisvoorwaarden of andersom.
1.3	22 december 2022	Toegevoegd '7.2. Aanvraag tijdelijke verhuur van de woning'.

Leeswijzer

- Deze guidance is bedoeld om de adviseur richting te geven over de uitvoering van door de klant gewenste wijzigingen op zijn hypothecaire leningen gedurende de looptijd.
- De onderliggende beleidsdocumenten (Rabobank als Hypotheekverstrekker en het Tarievenbeleid) zijn bij inconsistenties/onduidelijkheden bepalend boven deze guidance.
- Deze guidance is alléén van toepassing voor intermediairs met welke een actieve samenwerkingsovereenkomst is gesloten voor bemiddeling van particuliere woningfinancieringen.
- Waar in dit document gesproken wordt over 'adviseur', wordt de intermediaire adviseur bedoeld.
- Deze guidance geeft de adviseur en klant geen rechten: De Algemene Voorwaarden en Hypotheekvoorwaarden die aan de klant beschikbaar zijn gesteld zijn altijd bepalend boven deze guidance. Rabobank kan zich daarom altijd beroepen op deze voorwaarden.

Algemeen

1. Beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker'

Deze guidance is een uitwerking van de wijzigingen op de hypotheek van het beleidsdocument ['Rabobank als Hypotheekverstrekker'](#). Als er sprake is van tegenstrijdigheden, zijn de regels van het beleidsdocument bepalend boven deze guidance.

2. Digital first

Voor wijzigingen waarvoor Rabobank de klant faciliteert om dit via Rabo Online Bankieren en/of op een alternatieve manier te regelen (bijvoorbeeld een antwoordformulier) wijst de adviseur de klant op deze mogelijkheid. Het is niet mogelijk voor de adviseur om deze beheerhandelingen zelf aan te bieden bij Rabobank. Voor de wijzigingen die in deze guidance zijn opgenomen is aangegeven waar dit van toepassing is.

3. Betaalbaarheidstoets

Deze guidance geeft aan bij welke wijziging een betaalbaarheidstoets op basis van een annuïtaire I/L toets of niet-annuïtaire I/L toets van toepassing is. De volgende aandachtspunten zijn van belang;

- **Stappenplan betaalbaarheidstoets:** Het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' bevat in hoofdstuk 2.2 (acceptatieregels) en 2.3 (beheerregels) een stappenplan voor het vaststellen en beoordelen van inkomen en lasten op basis van beide betaalbaarheidstoetsen.
- **Benodigde documenten:** De adviseur stelt vast welke documenten nodig zijn voor het uitvoeren van de betaalbaarheidstoets op basis van het beleidsdocument Rabobank als Hypotheekverstrekker / hoofdstuk 11 Documentenlijst.
- **Rekenmodule:** Via [Rabobank Intermediair Gids](#) is voor de adviseur bij 'Tools' een rekenmodule beschikbaar om een niet-annuïtaire I/L toets uit te voeren.

4. Toets onderpandwaarde

Om te beoordelen of een lening voor de klant en bank verantwoord is en blijft, is in een aantal situaties de actuele marktwaarde van het onderpand nodig. Paragraaf 7.11 van het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' beschrijft waar het taxatiebeleid bij beheerregels afwijkt van de acceptatieregels. Daarnaast bevat het beleidsdocument in hoofdstuk 7 een bijlage '*schema toetsen onderpandwaarde in beheer*': Wanneer moet de onderpandwaarde getoetst worden en welke taxatiemethode is toegestaan.

5. Brondocumenten voor beoordeling wijziging

De adviseur verstrekt Rabobank de documenten die conform beleid nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen en te accepteren.

6. Wijzigingskosten

In een aantal situaties brengt Rabobank wijzigingskosten in rekening. Zie voor details wijzigingskosten en overige kostenaspecten het '[Tarievenbeleid hypotheek via intermediair](#)'. Als er sprake is van tegenstrijdigheden, zijn de regels van het tarievenbeleid bepalend boven deze guidance.

Adviseurswijziging

Een klant heeft altijd één aanspreekpunt (adviseur) voor al zijn hypothecaire leningen. Dit geldt ook als dit hypothecaire leningen zijn voor meerdere onroerende zaken, al dan niet afgesloten door verschillende adviseurs. De adviseur die de verstrekking van de laatste hypothecaire lening(en) heeft verzorgd, is verantwoordelijk voor het beheer van alle hypothecaire leningen. Hierop uitgezonderd zijn hypothecaire leningen uit het inactieve assortiment. Bij een wijziging op de bestaande hypotheek is het soms nodig om voorafgaand aan het indienen van de wijziging een adviseurswijziging aan te vragen om voor de klant te kunnen bemiddelen.

Wijzigingen op bestaande hypotheek zonder offerte

Vraag een adviseurswijziging aan als:

- Er als gevolg van de wijziging geen offerte wordt opgesteld (in deze guidance is dit per wijziging aangegeven) én
- je niet als adviseur van de klant bent vastgelegd in de administratie van Rabobank.

Als de klant zichtbaar is in Rabobank Intermediair Omgeving (RIO) dan ben je als adviseur van de klant bekend. Als je (nog) geen toegang hebt tot RIO, neem met de intermediairdesk contact op om af te stemmen of je als adviseur van de klant bent vastgelegd in de administratie van Rabobank. Daarnaast ziet de klant in het Hypotheekoverzicht in Rabo online bankieren wie zijn huidige adviseur is.

Indienen adviseurswijziging

Voorafgaand aan het indienen van de hypotheekwijziging vraagt de adviseur een adviseurswijziging aan. Het wijzigingsformulier is beschikbaar in RIO en de [Rabobank Intermediair Gids](#).

Geen adviseurswijziging nodig bij nieuwe offerte

Een adviseurswijziging is niet nodig als er een nieuwe offerte wordt verstrekt. In artikel 6 van de offerte is vastgelegd wie de adviseur van de klant is, inclusief voor alle bestaande hypotheekproducten die niet in de offerte staan.

Overzicht wijzigingen

1. OverbruggingsHypotheek

- ↓ 1.1 Onderhoud OverbruggingsHypotheek
- ↓ 1.2 Verlenging OverbruggingsHypotheek looptijd
- ↓ 1.3. Verkoop oude woning: Opbrengst HOGER dan verwacht (extra aflossen)
- ↓ 1.4. Verkoop oude woning: Opbrengst LAGER dan verwacht (Omzetten overbrugging)

2. Bouwdepot

- ↓ 2.1. Verlenging bouwdepot na 2 jaar looptijd

3. Mutaties op rentecontract

- ↓ 3.1. Wijzigen rentetype variabele rente
- ↓ 3.2. Einde rentevaste periode of rentebedenktijd
- ↓ 3.3. Vroegtijdig wijzigen rentetype vaste rente: openbreken rentecontract
- ↓ 3.4. Vroegtijdig wijzigen rentetype vaste rente: rentemiddeling
- ↓ 3.5. Risico-opslag verlagen initiatief klant (Loan to Value – LTV)
- ↓ 3.6. Tussentijds aanvragen duurzaamheidskorting

4. Mutaties op lening

- ↓ 4.1. Vergoedingsrente vaststellen
- ↓ 4.2. Extra aflossen
- ↓ 4.3. Volledig aflossen
- ↓ 4.4. Omzetten leningvorm
- ↓ 4.5. Splitsen bestaande lening
- ↓ 4.6. Verkorten looptijd Annuïteiten-Lineair
- ↓ 4.7. Verlengen looptijd Annuïteiten-Lineair-Aflossingsvrij (met einddatum)

5. Mutaties Hypotheek met opbouwproduct

- ↓ 5.1. Extra storten OpbouwSpaarrekening
- ↓ 5.2. Afkoop of expiratie Opbouw Spaarrekening: uitkering VOLLEDIG op lening
- ↓ 5.3. Afkoop of expiratie Opbouw Spaarrekening: uitkering NIET VOLLEDIG op lening
- ↓ 5.4. Verlagen doelkapitaal/inleg Opbouw Spaarrekening

6. Mutaties debiteuren

- ↓ 6.1 Ontslag debiteur
- ↓ 6.2 Toevoegen debiteur
- ↓ 6.3 Ongewijzigd voortzetten hypotheek bij overlijden partner

7. Overige mutaties

- ↓ 7.1. Gedeeltelijk royement: splitsen/verkopen van object/grond
- ↓ 7.2. Aanvraag tijdelijke verhuur van de woning
- ↓ 7.3. Beheer tijdelijke verhuur van de woning
- ↓ 7.4. Wijziging van Plus- naar Basisvoorwaarden of andersom

1. OverbruggingsHypotheek

↑ 1.1 Onderhoud OverbruggingsHypotheek

Omschrijving	<u>Onderhoudssignaal</u> Rabobank informeert de adviseur als er sprake is van onderhoud OverbruggingsHypotheek. <u>Beheergesprek looptijd 12/18 maanden zonder verlenging</u> De adviseur voert een beheergesprek met de klant bij een looptijd van 12/18 maanden als de einddatum van de OverbruggingsHypotheek nog niet is bereikt. Bespreek de volgende onderdelen met de klant: - de betaalbaarheid van de dubbele lasten tijdens de periode dat de woning nog niet is verkocht; - voortgang verkoop van de (oude of nieuwe) woning. <u>Aandachtspunten</u> 1. Met de OverbruggingsHypotheek kan de klant de tijd tussen de koop van de nieuwe woning en verkoop van de oude woning tijdelijk overbruggen. Het is niet toegestaan de OverbruggingsHypotheek voor andere doeleinden te gebruiken. Wil de klant de oude woning niet of niet meer verkopen? Dan is dit product niet passend. 2. De OverbruggingsHypotheek heeft een looptijd van maximaal 24 maanden.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur geeft geen inhoudelijke terugkoppeling van het onderhoudsgesprek, tenzij het onderhoudsgesprek daar aanleiding toe geeft. Maak dan gebruik van het 'Verlengingsformulier OverbruggingsHypotheek' en mail dit naar: Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl
Output	N.v.t.

↑ 1.2 Verlenging OverbruggingsHypotheek

Omschrijving	<u>Verlengingssignaal</u> Rabobank informeert de adviseur als er sprake is van verlenging OverbruggingsHypotheek. <u>Beheergesprek met verlenging</u> De adviseur voert een verlengingsgesprek met de klant als de einddatum van de OverbruggingsHypotheek wordt bereikt. Bespreek de volgende onderdelen met de klant: - de betaalbaarheid van de dubbele lasten bij een verlenging van de OverbruggingsHypotheek tijdens de periode dat de woning nog niet is verkocht; - voortgang verkoop van de (oude of nieuwe) woning; - de nieuwe rentevaste periode van de OverbruggingsHypotheek. <u>Aandachtspunten</u> 1. Met de OverbruggingsHypotheek kan de klant de tijd tussen de koop van de nieuwe woning en verkoop van de oude woning tijdelijk overbruggen. Het is niet toegestaan de OverbruggingsHypotheek voor andere doeleinden te gebruiken. Wil de klant de oude woning niet of niet meer verkopen? Dan is dit product niet passend. 2. De OverbruggingsHypotheek heeft een looptijd van maximaal 24 maanden. 3. Na afloop van de eerste rentevaste periode verlengt Rabobank het rentecontract met 1 jaar tegen het tarief van één jaar vaste rente met een renteopslag.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee



Rabobank

Wijze indienen mutatie/verzoek	Mail het 'Verlengingsformulier OverbruggingsHypotheek' uiterlijk een maand voor einddatum van de OverbruggingsHypotheek naar: Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl
Output	De klant ontvangt een bevestigingsbrief van de verlenging, de adviseur ontvangt hiervan een kopie.

↑ 1.3. Verkoop oude woning: Opbrengst HOGER dan verwacht (extra aflossen)

Omschrijving	Situatie: De oude woning wordt verkocht en de opbrengst is hoger dan verwacht. Als bij verkoop van de woning blijkt dat de netto verkoopopbrengst hoger is dan de OverbruggingsHypotheek, dan kan een box 3 lening ontstaan als de klant dit bedrag niet gebruikt voor aflossing op zijn leningdelen voor de nieuwe woning. De klant is niet vrij in zijn keuze welke leningdelen hij wil aflossen. Fiscaal moet hij aflossen op de lening waar hij nog het langst recht op hypotheekrenteaftrek heeft. Ben je ervan op de hoogte dat de klant zijn meeropbrengst niet aflost, informeer de klant over de mogelijke fiscale consequenties. Wanneer de klant de meeropbrengst aflost op zijn nieuwe lening; - wordt hier geen vergoedingsrente over berekend; - gaat dit niet ten koste van zijn vergoedingsvrije ruimte.
Wijzigingskosten?	Nee
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Vraag per mail via de intermediairdesk een aflosnota zonder vergoedingsrente op met als reden 'overwaarde'. Vermeld de volgende gegevens met betrekking tot de aflossing in je verzoek: Leningnummer, hypotheekvorm, aflosbedrag, doel aflossing (lagere maandlasten/kortere looptijd), aflosdatum.
Output	Aflosnota: Als de aanvraag compleet is ingediend en voldoet aan de beheerregels, ontvangt de klant een aflosnota.

↑ 1.4. Verkoop oude woning: Opbrengst LAGER dan verwacht (Omzetten overbrugging)

Omschrijving	Situatie*: De woning heeft een te lage verkoopopbrengst om de OverbruggingsHypotheek geheel af te lossen en de klant kan het restantbedrag niet op een alternatieve wijze aflossen. Herfinancier dan het restantbedrag onder een andere hypotheekvorm met als klanttype 'ophoger'. Er is in dit geval geen sprake van een restschuld, omdat de reguliere financiering wel volledig afgelost wordt. Beoordeel de betaalbaarheid op basis van de huidige financiële situatie. *Let op: Overige reden voor omzetting OverbruggingsHypotheek De acceptatieregels zijn van toepassing als je de OverbruggingsHypotheek omzet als gevolg van een andere reden dan 'te lage verkoopwaarde'.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	1. Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets. 2. Toets onderpandwaarde
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	Dien de aanvraag in via HDN.
Output	Offerte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvang je via de applicatie 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

2. Bouwdepot

↑ 2.1. Verlenging bouwdepot na 2 jaar looptijd

Omschrijving	<u>Beëindiging bouwdepot:</u> Het bouwdepot stopt na 2 jaar of eerder als de bouw of verbouwing van de woning klaar is. Daarnaast eindigt het bouwdepot als: – de klant 4 maanden geen gebruik maakt van het bouwdepot; – er minder dan € 2.500,- in zit; – de klant het geld in het bouwdepot niet gebruikt voor de bouw of verbouwing van de woning; – de bouw of verbouwing anders verloopt dan de klant met ons heeft afgesproken. Als het bouwdepot stopt, zit er mogelijk nog geld in het bouwdepot. Dit saldo storten wij op de betaalrekening van de klant of lossen het af op de lening. Bij aflossing betaalt de klant mogelijk een vergoeding. <u>Verlenging bouwdepot</u> Duurt de bouw langer dan 2 jaar en is verlenging van het bouwdepot noodzakelijk, dien hiervoor dan een verzoek in. Vanaf het moment van verlengen (>2 jaar) wordt geen rente meer vergoed over het saldo in het bouwdepot. De verlenging geldt telkens voor een periode van 12 maanden. De maandelijkse lasten stijgen door het vervallen van de rentevergoeding over het bouwdepot. <u>Productgids</u> Zie voor meer productinformatie en kenmerken van het bouwdepot 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Productgids'.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	De klant ontvangt 22 maanden na storting van het leenbedrag in het bouwdepot van Rabobank een brief. De klant heeft dan twee maanden de tijd om te reageren en af te stemmen wat er met het bouwdepot moet gebeuren. De adviseur kan namens de klant per mail het verzoek tot verlenging van het bouwdepot indienen bij de Intermediairdesk.
Overig	De verlenging van een jaar volgt automatisch als er geen reactie komt van de klant zonder schriftelijke bevestiging.
Output	Als de adviseur per mail een verzoek tot verlenging indient ontvangt de adviseur een bevestiging per mail. De klant ontvangt dan geen bevestiging.

3. Mutaties op rentecontract

↑ 3.1. Wijzigen rentetype variabele rente

Omschrijving	Situatie: De klant wil het rentetype 'variabel' tijdens de looptijd wijzigen. Nieuwe renteafspraken stellen we vast op basis van de actuele rente op www.rabobank.nl/hypotheekrente
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	- Klant: dient verzoek zelf in via Rabo Online Bankieren om de rente vast te zetten. - Adviseur: dient verzoek in via 'hypotheekrente wijzigen aanvraag' om de rente vast te zetten. 
Output	Bevestiging met vrijblijvend aanbod: ontvang je op het opgegeven mailadres. De klant ontvangt vervolgens een vrijblijvend aanbod voor het wijzigen van de hypotheekrente.

↑ 3.2. Einde rentevaste periode of rentebedenktijd

Omschrijving	Situatie: Drie maanden voordat de rentevaste periode afloopt ontvangt de klant een brief met een voorstel plus extra informatie over onze rentevormen. In de brief staat onder andere een aantal rentevaste periodes met bijbehorende rentes. De klant maakt aan het einde van de rentevaste periode of gedurende de rentebedenktijd kosteloos nieuwe renteafspraken conform het renteaanbod in de rentekeuzebrief. Als de klant een andere rentevaste periode wenst dan opgenomen in de rentekeuzebrief, kan de klant dit op de rentekeuzebrief aangeven. Zie voor de mogelijke rentevaste periodes www.rabobank.nl/hypotheekrente en voor meer informatie over het verlengen van de hypotheekrente: Informatie Rabobank.nl
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Klant dient keuze zelf in - Klant geeft de keuze aan door de rentekeuzebrief getekend retour te sturen in de antwoordenvelop. - Als de klant een andere rentevaste periode wenst dan de periodes die in de rentekeuzebrief staan, vermeld de klant de gewenste rentevaste periode op de rentekeuzebrief conform de mogelijkheden op www.rabobank.nl/hypotheekrente. - Geeft de klant geen keuze door, dan passen we dezelfde rentevaste periode toe die de klant nu heeft.
Overig	De adviseur ontvangt in de applicatie 'Rabobank Intermediair Omgeving (RIO)' een signaal voor het einde van de rentevaste periode.
Output	Bevestiging aan de klant - De klant ontvangt een bevestiging van de keuze in 'Mijn Berichten' in Rabo Online Bankieren. - Het nieuwe rentepercentage staat ook op het eerstvolgende leningafschrift nadat de nieuwe rentevaste periode is ingegaan.



Rabobank

↑ 3.3. Vroegtijdig wijzigen rentetype vaste rente: openbreken rentecontract

Omschrijving	Situatie: Klant wil de rentevaste periode eerder aanpassen dan drie maanden voordat deze afloopt. Naast wijzigingskosten betaalt de klant mogelijk vergoedingsrente aan de bank. Zie voor meer informatie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair .														
Advies verplicht?	Nee														
Toetsen?	Nee														
Wijzigingskosten?	Ja														
Wijze indienen mutatie/verzoek	- Klant: kan via 'Rabo Online Bankieren' berekenen wat de vergoeding is bij het openbreken van het rentecontract. Je aflossing Aflossingsvrije Hypotheek <table><tr><td>Nog aflossen</td><td>€ 28.000,00</td></tr><tr><td>Vergoedingsvrij aflosbaar</td><td>€ 5.600,00</td></tr><tr><td>Rente</td><td>2.60%</td></tr><tr><td>Rentevast tot</td><td>31-08-2028</td></tr></table> Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 5.600,00 vergoedingsvrij aflossen. € 28.000,00 ☒ Volledig aflossen <table><tr><td>Te betalen vergoeding</td><td>€ 1.635,98</td></tr><tr><td>Aflossing</td><td>€ 28.000,00</td></tr><tr><td>Totaal te betalen exclusief dagrente</td><td>€ 29.635,98</td></tr></table> <i>Voorbeeld klantscherm 'volledig aflossen' Rabo Online Bankieren</i> - Klant of adviseur: vraagt een vrijblijvend aanbod aan via 'Vraag hypotheekrente wijzigen aan' - o De klant kan per lening maximaal 2 opties voor een nieuwe rentevaste periode kiezen. - o Per aanvraag kan er voor maximaal 2 leningen een verzoek worden ingediend. Aanvragen hypotheekrente wijzigen Je ontvangt van ons een persoonlijke berekening van de vergoeding met toelichting. Voldoe je aan de voorwaarden, dan ontvang je ook een voorstel voor rentemiddeling. Zorg dat je jouw leningnummer bij de hand hebt. Dit nummer vind je in de Rabo App bij 'Hypotheken' of op het rekeningafschrift of financieel jaaroverzicht van je hypotheek. Vraag hypotheekrente wijzigen aan	Nog aflossen	€ 28.000,00	Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00	Rente	2.60%	Rentevast tot	31-08-2028	Te betalen vergoeding	€ 1.635,98	Aflossing	€ 28.000,00	Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98
Nog aflossen	€ 28.000,00														
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00														
Rente	2.60%														
Rentevast tot	31-08-2028														
Te betalen vergoeding	€ 1.635,98														
Aflossing	€ 28.000,00														
Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98														
Overig	<u>Intern oversluiten</u> Als de klant als gevolg van het openbreken van het rentecontract intern wenst over te sluiten is er géén toetsmoment als: 1. De aanvrager in de woning blijft wonen; 2. Er geen extern af te lossen leningen zijn; 3. De financiering niet verhoogd wordt, anders dan met de noodzakelijke oversluitkosten (advies-, afsluit-, taxatie-, notariskosten, vergoedingsrente en NHG-provisie); 4. De totale financiering niet stijgt. Als niet wordt voldaan aan deze vier voorwaarden zijn de acceptatieregels van toepassing.														
Output	- De klant ontvangt van Rabobank een 'Keuzeformulier hypotheekrente wijzigen' ter ondertekening met antwoordenvolp.														



Rabobank

	- Als de klant óók in aanmerking komt voor 'rentemiddeling' ontvangt de klant hier automatisch een voorstel van.
--	--

↑ 3.4. Vroegtijdig wijzigen rentetype vaste rente: rentemiddeling

Omschrijving	Situatie: Klant wenst de hypotheekrente tussentijds aan te passen. De klant betaalt een vergoeding vervroegd aflossen voor het renteverlies van de bank. Deze vergoeding kan gespreid betaald worden met rentemiddeling. De vergoeding is dan via een rentemiddelingsopslag verwerkt in de nieuw gekozen rente. Let op! Op het moment dat de klant naast het openbreken van het rentecontract ook het obligo wil verhogen (ophogen), zijn de acceptatieregels van toepassing en is deze guidance niet van toepassing. Voorwaarden voor rentemiddeling; - De huidige rente is niet tot stand gekomen door rentemiddeling - Het leningdeel is gesloten met Plusvoorwaarden. - Aflossingsvrije leningen binnen een particuliere woonhuisfinanciering. - Eigen woningen die men zelf bewoont als hoofdverblijf. - De nieuwe rentevaste periode van 5 of 10 jaar moet langer zijn dan het restant van de huidige rentevaste periode. - Op het leningdeel is het Nederlands recht van toepassing Zie voor meer informatie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	Klant: kan via 'Vraag hypotheekrente wijzigen aan' een vrijblijvend aanbod aanvragen. Aanvragen hypotheekrente wijzigen Je ontvangt van ons een persoonlijke berekening van de vergoeding met toelichting. Voldoe je aan de voorwaarden, dan ontvang je ook een voorstel voor rentemiddeling. Zorg dat je jouw leningnummer bij de hand hebt. Dit nummer vind je in de Rabo App bij 'Hypotheken' of op het rekeningafschrift of financieel jaaroverzicht van je hypotheek. Vraag hypotheekrente wijzigen aan
Output	De klant ontvangt van Rabobank naast het aanbod voor rentemiddeling ook een berekening voor het openbreken van het rentecontract met directe betaling van de vergoedingsrente.

↑ 3.5. Risico-opslag verlagen initiatief klant (Loan to Value – LTV)

Omschrijving	Wanneer een klant door een lagere netto schuld of hogere onderpandwaarde in een lagere LTV-klasse terecht komt, passen we de LTV-opslag proactief aan. A] Basis vaststelling risico opslag - Actuele restant leningbedrag + kredietlimiet bij een Hypothecair Krediet op de Betaalrekening + kredietlimiet bij KeuzePlusHypotheek; - Dit bedrag wordt verminderd met de opgebouwde waarde in een verpande kapitaalverzekering of bankspaarrekening (rekening houdend met eventuele bevoorschottingspercentages voor de beleggingen) - Daarna vergelijken we de netto financiering met de meest recente marktwaarde van de woning die bekend is. B] Pro-actief aanpassen van de opslag door Rabobank Zie Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair voor de vaststelling en het door de bank automatisch (pro-actief) aanpassen van de LTV. Iedere 9^e van de kalendermaand wordt dit getoetst en waar nodig aangepast. C] Invloed uitoefenen op de LTV door de klant Welk opslagpercentage van toepassing is, vindt de klant in zijn Rabo Online Bankieren in het overzicht hypotheek. De klant heeft de volgende mogelijkheden om de LTV te beïnvloeden; - <u>Hogere woningwaarde</u> Welke woningwaarde bekend is, vindt de klant in Rabo Online Bankieren in het Hypotheekoverzicht. Als de woningwaarde is gestegen kan de klant dat aantonen door aanlevering van een nieuwe taxatiewaarde conform de daarvoor geldende vereisten (zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'taxatie onderpand'). Levert de klant een lagere woningwaarde aan, dan leidt dat niet tot een hogere LTV-opslag. - <u>Verlagen netto hypothecaire schuld</u> Door een (extra) aflossing op de lening en/of een (extra) storting in het opbouwproduct. - <u>Verlagen kredietlimiet</u> Door het verlagen van het kredietlimiet op de betaalrekening of de KeuzePlusHypotheek. Let op! In de applicatie 'Rabobank Intermediair Omgeving' wordt de betaalrekening van de klant met eventueel hypothecair krediet niet getoond. Vraag deze op bij de klant. Het hypothecaire kredietlimiet wordt altijd in zijn geheel meegenomen in de bepaling van de opslag, ook als de klant het kredietlimiet niet gebruikt. - <u>Aanlevering actuele waarde opbouwproduct</u> Rabobank houdt met de vaststelling van de LTV alleen rekening met de opgebouwde waarde in een SpaarOptimaal, SpaarZeker, OpMaat en Rabo OpbouwHypotheek. Voor andere (extern) verpande polissen weet Rabobank de actuele opbouwwaarde niet. Als de klant een actuele waarde van een Lening met Gemengde verzekering (of oud hypotheekproduct met een gekoppeld spaar- of beleggingstegoed) aanlevert kan er een herberekening plaatsvinden. De waarde van de verzekering wordt bevoorschot (70% als aandelen, 80% als obligaties, 100% als liquiditeit). Tarievenbeleid Zie voor aanvullende informatie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair. Bereken welke opslag geldt Via Bereken welke opslag voor jou geldt krijg je inzicht wat de hoogte van de opslag bepaalt:
--------------	---



Rabobank

	Openstaande hypotheekschuld € 146.000 Kredietlimiet hypothecair krediet en KeuzePlus Hypotheek € 45.000 Woningwaarde € 224.500 Bereken Jouw hypotheek is 85,08% van de marktwaarde van je woning. Je valt in de tariefklasse kleiner dan of gelijk aan 90%.	
Advies verplicht?	Nee	
Toetsen?	Bij hogere woningwaarde: Toets onderpandwaarde	
Wijzigingskosten?	Nee	
Wijze indienen mutatie/verzoek	Adviseur: dien per mail bij de Intermediairdesk het verzoek in tot aanpassing van de renteopslag als er sprake is van een hogere woningwaarde en/of als de actuele waarde van het opbouwproduct is verhoogd. Mee te sturen documenten 1. Bij nieuwe woningwaarde: Taxatiedocument (conform taxatiebeleid) 2. Bij actualisatie waarde opbouwproduct: Brondocument actuele waarde opbouwproduct	
Output	Heeft de klant een lening met een opbouwproduct? Dan ontvangt de klant hiervoor een brief met antwoordenvolop om aan te geven of hij de renteverlaging ook voor deze lening wenst door te voeren. Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, verwerkt Rabobank de mutatie. De nieuwe opslag is na de 9^e van de maand zichtbaar in Rabo Online Bankieren.	

↑ 3.6. Tussentijds aanvragen duurzaamheidskorting

Omschrijving	Situatie: Klant wenst gebruik te maken van duurzaamheidskorting op zijn bestaande hypotheek. In de volgende situaties kan een klant gebruik maken van duurzaamheidskorting op zijn bestaande hypotheek; - Klant wil zijn variabele rente omzetten naar een vaste rente (zie 3.1). - Er is sprake van een reguliere renteverlengingsmoment (zie 3.2). - Klant wil zijn rentecontract open breken (zie 3.3). - Klant wil gebruik maken van rentemiddeling (zie 3.4). Dan kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van deze korting. Uiterlijk 14 dagen voor ingangsdatum van de nieuwe rente dienen wij in het bezit te zijn van een document waaruit de EPC, Energie-Index of het energielabel (afgegeven na 1 januari 2021) blijkt. Zie voor de voorwaarden en meer informatie: Profiteer van duurzaamheidskorting op je hypotheekrente - Rabobank	
Advies verplicht?	Nee	
Toetsen?	Nee	
Wijzigingskosten?	Nee, als er sprake is van een regulier renteverlengingsmoment of omzetting variabele naar vaste rente. Ja, als de klant zijn rentecontract openbreekt of gebruik maakt van rentemiddeling.	
Wijze indienen mutatie/verzoek	Klant: Klant kan dit zelf aanvragen. De wijze waarop dit kan worden aangevraagd is afhankelijk van de situatie. Zie hiervoor 3.1 tot en met 3.4	

	Mee te sturen documenten Het document dat de klant mee moet sturen is afhankelijk van het bouwjaar van de woning. Zie hiervoor ' Profiteer van duurzaamheidskorting op je hypotheekrente - Rabobank '.
Output	Dit is afhankelijk van de situatie. Zie hiervoor 3.1 tot en met 3.4.

4. Mutaties op lening

↑ 4.1. Vergoedingsrente vaststellen

Omschrijving	Situatie: Klant wil extra aflossen en weten welke vergoedingsrente hij betaalt bij algehele of gedeeltelijke aflossing. Zie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair voor regels rondom aflossen. Klant stelt via Rabo Online Bankieren per lening de vergoedingsrente vast bij volledige of gedeeltelijke aflossing. Je aflossing Aflossingsvrije Hypotheek <table> <tr> <td>Nog aflossen</td> <td>€ 28.000,00</td> </tr> <tr> <td>Vergoedingsvrij aflosbaar</td> <td>€ 5.600,00</td> </tr> <tr> <td>Rente</td> <td>2.60%</td> </tr> <tr> <td>Rentevast tot</td> <td>31-08-2028</td> </tr> </table> Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 5.600,00 vergoedingsvrij aflossen. € 28.000,00 ☒ Volledig aflossen <table> <tr> <td>Te betalen vergoeding</td> <td>€ 1.635,98</td> </tr> <tr> <td>Aflossing</td> <td>€ 28.000,00</td> </tr> <tr> <td>Totaal te betalen exclusief dagrente</td> <td>€ 29.635,98</td> </tr> </table> <i>Voorbeeld klantscherm 'volledig aflossen' Rabo Online Bankieren</i>	Nog aflossen	€ 28.000,00	Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00	Rente	2.60%	Rentevast tot	31-08-2028	Te betalen vergoeding	€ 1.635,98	Aflossing	€ 28.000,00	Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98
Nog aflossen	€ 28.000,00														
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00														
Rente	2.60%														
Rentevast tot	31-08-2028														
Te betalen vergoeding	€ 1.635,98														
Aflossing	€ 28.000,00														
Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98														
Advies verplicht?	Nee														
Toetsen?	Nee														
Wijzigingskosten?	Nee (Let op; dit geldt alleen voor het vaststellen van de vergoedingsrente, zie verder 3.3 en 3.4)														
Wijze indienen mutatie/verzoek	Klant: maakt berekening via Online Bankieren Rabobank of andere bank*. De hoogte van de vergoedingsrente is direct zichtbaar. Klant zonder Online Bankieren bij Rabobank of andere bank* De adviseur stuurt het verzoek per mail naar de intermediairdesk om de hoogte van de vergoedingsrente te laten berekenen. *Klanten hebben bij de meeste andere banken de mogelijkheid om hun hypotheek die bij Rabobank loopt, toe te voegen aan hun Online Bankieren.														
Output	Klant zonder Online Bankieren: Adviseur ontvangt berekening vergoedingsrente per mail.														

↑ 4.2. Extra aflossen

Omschrijving	Situatie: Klant wil vervroegd extra aflossen om de looptijd te verkorten of voor lagere maandlasten. Klant kan elk jaar een deel van de hypotheek vergoedingsvrij aflossen. Dat is 20% van het oorspronkelijke bedrag per hypotheekleningdeel bij Plusvoorwaarden en 10% bij Basisvoorwaarden. Zie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair voor regels rondom aflossen. ! Bij extra aflossen als gevolg van overwaarde bij verkoop oude woning, zie paragraaf 1.4. <u>Persoonlijke situatie klant</u> - Klant stelt via Rabo Online Bankieren per lening vast tot welk bedrag hij vergoedingsvrij kan aflossen; - Als de klant méér wil aflossen dan het vergoedingsvrije bedrag, kan de klant direct online inzien welke vergoedingsrente hij daarvoor betaalt. - De klant kiest voor lagere maandlasten of kortere looptijd; Je aflossing Annuïteitenhypotheek <table> <tr> <td>Nog aflossen</td> <td>€ 34.719,55</td> </tr> <tr> <td>Vergoedingsvrij aflosbaar</td> <td>€ 9.113,40</td> </tr> <tr> <td>Rente</td> <td>4.80%</td> </tr> <tr> <td>Rentevast tot</td> <td>30-11-2036</td> </tr> </table> Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 9.113,40 vergoedingsvrij aflossen. € 5.000,00 ☐ Volledig aflossen Wat is het doel van je extra aflossing? ⓘ ☒ Lagere maandlasten ☐ Kortere looptijd Bekijk hieronder het effect van jouw keuze. De nieuwe data en bruto maandlasten zijn een schatting. <table> <tr> <td>Huidige inleg</td> <td>€ 268,93</td> </tr> <tr> <td>Nieuwe inleg</td> <td>€ 230,33</td> </tr> </table> Je aflossing Annuïteitenhypotheek <table> <tr> <td>Nog aflossen</td> <td>€ 34.719,55</td> </tr> <tr> <td>Vergoedingsvrij aflosbaar</td> <td>€ 9.113,40</td> </tr> <tr> <td>Rente</td> <td>4.80%</td> </tr> <tr> <td>Rentevast tot</td> <td>30-11-2036</td> </tr> </table> Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 9.113,40 vergoedingsvrij aflossen. € 5.000,00 ☐ Volledig aflossen Wat is het doel van je extra aflossing? ⓘ ☐ Lagere maandlasten ☒ Kortere looptijd Bekijk hieronder het effect van jouw keuze. De nieuwe data en bruto maandlasten zijn een schatting. <table> <tr> <td>Huidige inleg</td> <td>€ 268,93</td> </tr> <tr> <td>Nieuwe inleg</td> <td>€ 268,93</td> </tr> <tr> <td>Huidige looptijd</td> <td>31-01-2037</td> </tr> <tr> <td>Nieuwe looptijd</td> <td>28-02-2034</td> </tr> </table> <i>Voorbeeld klantscherm 'extra aflossen' Rabo Online Bankieren</i>	Nog aflossen	€ 34.719,55	Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40	Rente	4.80%	Rentevast tot	30-11-2036	Huidige inleg	€ 268,93	Nieuwe inleg	€ 230,33	Nog aflossen	€ 34.719,55	Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40	Rente	4.80%	Rentevast tot	30-11-2036	Huidige inleg	€ 268,93	Nieuwe inleg	€ 268,93	Huidige looptijd	31-01-2037	Nieuwe looptijd	28-02-2034
Nog aflossen	€ 34.719,55																												
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40																												
Rente	4.80%																												
Rentevast tot	30-11-2036																												
Huidige inleg	€ 268,93																												
Nieuwe inleg	€ 230,33																												
Nog aflossen	€ 34.719,55																												
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40																												
Rente	4.80%																												
Rentevast tot	30-11-2036																												
Huidige inleg	€ 268,93																												
Nieuwe inleg	€ 268,93																												
Huidige looptijd	31-01-2037																												
Nieuwe looptijd	28-02-2034																												
Advies verplicht?	Nee																												
Toetsen?	Nee																												
Wijzigingskosten?	Nee																												
Wijze indienen mutatie/verzoek	☐ Klant: maakt berekening en geeft aflossing door via Online Bankieren (Rabobank of andere bank*)																												



Rabobank

	Extra aflossen ☒ Rabobank Wilt u online extra aflossen via de Rabobank? Log dan in met de Rabo Scanner. > Inloggen met de Rabo Scanner ☐ Andere bank Wilt u online extra aflossen via een andere bank? Log dan in met iDIN. > Inloggen met iDIN Voorbeeld klantscherm 'extra aflossen' Rabobank Online Bankieren Hiermee kan de klant extra aflossen via Rabobank of een andere bank ○ Klant zonder Online Bankieren bij Rabobank of andere bank* De adviseur stuurt het verzoek per mail naar de intermediairdesk om een aflosnota op te stellen. *Klanten hebben bij de meeste andere banken de mogelijkheid om hun hypotheek die bij Rabobank loopt, toe te voegen aan hun Online Bankieren.
Output	Aflosnota (indien klant niet over online bankieren beschikt): Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant een aflosnota.

↑ 4.3. Volledig aflossen

Omschrijving	Situatie: Klant wenst zijn lening geheel af te lossen. Zie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair voor regels rondom aflossen. Klant stelt via Rabo Online Bankieren per lening vast welk bedrag hij als vergoedingsrente betaalt bij volledig aflossen. Je aflossing Aflossingsvrije Hypotheek <table> <tr> <td>Nog aflossen</td><td>€ 28.000,00</td></tr> <tr> <td>Vergoedingsvrij aflosbaar</td><td>€ 5.600,00</td></tr> <tr> <td>Rente</td><td>2,60%</td></tr> <tr> <td>Rentevast tot</td><td>31-08-2028</td></tr> </table> Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 5.600,00 vergoedingsvrij aflossen. € 28.000,00 ☒ Volledig aflossen <table> <tr> <td>Te betalen vergoeding</td><td>€ 1.635,98</td></tr> <tr> <td>Aflossing</td><td>€ 28.000,00</td></tr> <tr> <td>Totaal te betalen exclusief dagrente</td><td>€ 29.635,98</td></tr> </table> Voorbeeld klantscherm 'volledig aflossen' Rabo Online Bankieren	Nog aflossen	€ 28.000,00	Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00	Rente	2,60%	Rentevast tot	31-08-2028	Te betalen vergoeding	€ 1.635,98	Aflossing	€ 28.000,00	Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98
Nog aflossen	€ 28.000,00														
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 5.600,00														
Rente	2,60%														
Rentevast tot	31-08-2028														
Te betalen vergoeding	€ 1.635,98														
Aflossing	€ 28.000,00														
Totaal te betalen exclusief dagrente	€ 29.635,98														
Advies verplicht?	Nee														
Toetsen?	Nee														
Wijzigingskosten?	Nee														
Wijze indienen mutatie/verzoek	○ Klant: maakt berekening en geeft aflossing door via Online Bankieren (Rabobank of andere bank*). Klant ontvangt een aflosnota op basis waarvan hij de aflossing betaalt. ○ Klant zonder Online Bankieren bij Rabobank of andere bank* De adviseur stuurt een verzoek per mail naar de intermediairdesk om een aflosnota op te stellen. *Klanten hebben bij de meeste andere banken de mogelijkheid om hun hypotheek die bij Rabobank loopt, toe te voegen aan hun Online Bankieren.														



Rabobank

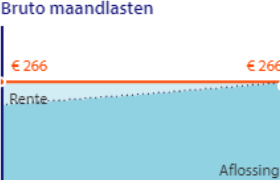
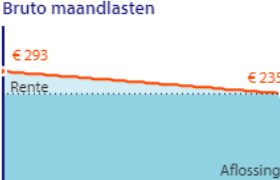
Output	Aflosnota: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant een aflosnota.
--------	---

↑ 4.4. Omzetten leningvorm

Omschrijving	Situatie: Klant wenst zijn lening om te zetten naar een andere leningvorm, bijvoorbeeld van aflossingsvrij naar een lineaire lening. De hoogte van de lening, de algemene voorwaarden en het rentecontract blijven gelijk. Aandachtspunt: Aflossingsvrij naar annuïtair of lineair met looptijd korter dan 10 jaar is mogelijk onder de volgende voorwaarden; - de einddatum van de nieuwe lening is niet korter dan de resterende of nieuwe rentevaste periode; - de maandlast van de nieuwe lening is betaalbaar op basis van annuïtaire I/L toets <u>Inzicht persoonlijke situatie klant</u> Klant ziet via Rabo Online Bankieren wat er verandert als hij voor een andere leningvorm kiest. Een omzetting online aanvragen is niet mogelijk. Aflossingsvrije Hypotheek Nog aflossen: € 28.000,00  Looptijd lening Wil je je aflossingsvrije hypotheek omzetten naar een annuïtaire of lineaire hypotheek? Dan kun je kiezen uit de volgende looptijden: ☒ 10 jaar ☐ 20 jaar ☐ 30 jaar
--------------	--



Rabobank

	Huidige hypotheekvorm Aflossingsvrije Hypotheek Annuïteitenhypotheek Lineaire hypotheek Bruto maandlasten  Bruto maandlasten € 61,00 Rentepercentage 2.60% Rentevast tot 31-08-2028 Nog aflossen € 28.000,00 Bruto lasten over gehele looptijd € 35.272,31 Bruto maandlasten  Bruto maandlasten € 266,00 Rentepercentage 2.60% Rentevast tot 31-08-2028 Nog aflossen € 28.000,00 Bruto lasten over gehele looptijd € 31.817,09 Bruto maandlasten  Bruto maandlasten € 293,00 Rentepercentage 2.60% Rentevast tot 31-08-2028 Nog aflossen € 28.000,00 Bruto lasten over gehele looptijd € 31.662,15 Voorbeeld klantscherm 'hypotheekvorm wijzigen' Rabo Online Bankieren
Advies verplicht?	Ja, als na de wijziging sprake is van geen of minder aflossing. Ja, als er bij de omzetting sprake is van een langere looptijd. Ja, bij omzetting naar annuïtair of lineair met een looptijd korter dan 10 jaar.
Toetsen?	- De uit te voeren toetsen zijn afhankelijk van het resultaat van de aflosafspraken; Na de omzetting: Evenveel of meer aflossen + dezelfde of kortere looptijd *Geen toets nodig Na de omzetting: Geen of minder aflossing *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandwaarde Na de omzetting: Er is sprake van een langere looptijd *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandwaarde - Omzetting naar annuïtair of lineair met looptijd korter dan 10 jaar *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets - Wordt er een groter deel aflossingsvrij; - Een LTV toets is nodig op basis van de actuele waarde van het onderpand. - Alléén mogelijk indien passend binnen gedragscode norm LTV <50%.
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Wijzigingsakte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt de klant een wijzigingsakte.

↑ 4.5. Splitsen bestaande lening

Omschrijving	Situatie: Klant wil zijn huidige lening splitsen in twee of meer nieuwe leningdelen. Reden kan zijn om de bestaande lening te willen splitsen met als uitkomst; - Meerdere leningen met verschillende renteafspraken (5 en 10 jaar vaste rente) - Meerdere leningen met verschillende aflosafspraken (aflossingsvrij en annuïtair) - Meerdere leningen met verschillende looptijden (10 en 20 jaar looptijd) - Een combinatie van bovengenoemde voorbeelden
Advies verplicht?	Ja, verplicht als na de splitsing niet of minder wordt afgelost Ja, verplicht als er sprake is van een langere looptijd
Toetsen?	- De uit te voeren toetsen zijn afhankelijk van het resultaat van de aflosafspraken; - Na de splitsing: Evenveel of meer aflossen + dezelfde of kortere looptijd *Geen toets nodig - Na de splitsing: Geen of minder aflossing *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandwaarde - Na de splitsing: Er is sprake van een langere looptijd *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandwaarde - Wordt er een groter deel aflossingsvrij; - Een LTV toets is nodig op basis van de actuele waarde van het onderpand. - Alléén mogelijk indien passend binnen gedragscode norm LTV <50%.
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Offerte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

↑ 4.6. Verkorten looptijd Annuïteiten-Linear

Omschrijving	Situatie: Klant wil de looptijd van de lening verkorten, waardoor aflosafspraken verbeteren. Aandachtspunt: - De einddatum van de nieuwe lening is niet korter dan de resterende of nieuwe rentevaste periode.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Wijzigingsakte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant een wijzigingsakte.

↑ 4.7. Verlengen looptijd Annuïteiten-Lineair-Aflossingsvrij (met einddatum)

Omschrijving	Situatie: Klant wil de looptijd van de lening verlengen, waardoor aflosafspraken verslechteren. Bij de aflossingsvrije hypotheek is dit alleen van toepassing als de lening een einddatum heeft.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	1. Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets 2. Toets onderpandwaarde
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Wijzigingsakte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant een wijzigingsakte.

5. Mutaties Hypotheek met opbouwproduct

↑ 5.1. Extra storten OpbouwSparrekening

Omschrijving	Situatie: Klant wil extra storten op zijn Rabo OpbouwSparrekening om de looptijd en/of inlegduur te verkorten of om de maandinleg te verlagen.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Doel verlagen maandinleg Klant voert de storting door in Rabo Online Bankieren. Wanneer lastenverlaging enkel mogelijk is in combinatie met looptijdverkortung, kan de klant de storting online niet doorvoeren maar zal de aanvraag via de adviseur moeten verlopen. Doel verkorten looptijd en/of inlegduur De adviseur dient het verzoek via mail in bij de Intermediairdesk onder vermelding van: - Stortingsbedrag - Gewenste stortingsdatum - Doel van de storting: verkorten looptijd óf verkorten inlegduur - Verzendwijze mutatieformulier voor goedkeuring klant: per post óf 'Mijn berichten' Rabo Online Bankieren
Output	Mutatieformulier: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant per post of via 'Mijn berichten' van Online Bankieren een mutatieformulier ter ondertekening.

↑ 5.2. Afkoop of expiratie OpbouwSparrekening: uitkering VOLLEDIG op lening

Omschrijving	Situatie: Klant wil op moment van expiratie of voor de einddatum het saldo van de OpbouwSparrekening volledig aflossen op de lening. Aandachtspunt: De lening wordt omgezet naar een andere productvorm als er een restantschuld overblijft, zie hiervoor 4.4 of 4.5. Let er specifiek op of er sprake is van een aflossingsvrije lening mét of zonder einddatum (zie de 'Productgids' van het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker'). Wanneer de lening omgezet wordt naar een aflossingsvrije lening krijgt deze altijd een einddatum.
Advies verplicht?	Ja, verplicht als niet of minder wordt afgelost Ja, verplicht als er sprake is van een langere looptijd
Toetsen?	De uit te voeren toetsen zijn afhankelijk van het resultaat van de aflosafspraken;

	– Evenveel of meer aflossen + dezelfde of kortere looptijd *Geen toets nodig – Geen of minder aflossing *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandswaarde – Er is sprake van een langere looptijd *Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandswaarde
Wijzigingskosten?	Geen wijzigingskosten bij volledige aflossing zonder restschuld. Wel wijzigingskosten bij omzetting productvorm bij restschuld, zie 4.4 of 4.5.
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, stelt Rabobank een wijzigingsakte of offerte op; - Wijzigingsakte: Als de restantlening geheel aflossingsvrij of geheel annuïtair/lineair wordt voortgezet ontvangt klant een wijzigingsakte. - Offerte: Als de restantlening in een deel aflossingsvrij en een deel annuïtair/lineair wordt opgesplitst, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

↑ 5.3. Afkoop of expiratie Opbouw Spaarrekening: uitkering NIET VOLLEDIG op lening

Omschrijving	Situatie: Klant wil op moment van expiratie of voor de einddatum het saldo van de Opbouw Spaarrekening niet of deels aflossen op de lening. De OpbouwHypotheek wordt omgezet naar een andere productvorm. Let er specifiek op of er sprake is van een aflossingsvrije lening mét of zonder einddatum (zie de 'Productgids' van het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker'). Wanneer de lening omgezet wordt naar een aflossingsvrije lening krijgt deze altijd een einddatum.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	*Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets *Toets onderpandswaarde
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	- Indien beheerregel: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, stelt Rabobank een wijzigingsakte of offerte op; - Wijzigingsakte: Als de restantlening geheel aflossingsvrij of geheel annuïtair/lineair wordt voortgezet ontvangt klant een wijzigingsakte. - Offerte: Als de restantlening in een deel aflossingsvrij en een deel annuïtair/lineair wordt opgesplitst, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte. - Indien acceptatieregels: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de acceptatieregels, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

↑ 5.4. Verlagen doelkapitaal/inleg Opbouw Spaarrekening

Omschrijving	Situatie: Klant wil het doelkapitaal verlagen door het verkorten van de looptijd en/of het verlagen van de periodieke inleg. Gevolg is dat aflosafspraken verslechteren.
Advies verplicht?	Ja, als er sprake is van 'geen of minder aflossing'
Toetsen?	Standaard: Bij verkorten van de looptijd of het verlagen van de inleg moet er een check worden gedaan op de voorwaarden en bandbreedte Als er sprake is van 'geen of minder aflossing' moeten de volgende toetsen worden uitgevoerd; Betalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets



Rabobank

	2. Toets onderpandwaarde
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Wijzigingsformulier: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt klant een wijzigingsformulier.

6. Mutaties debiteuren

↑ 6.1 Ontslag debiteur

Omschrijving	Situatie: Er is sprake van een nieuwe financieringsaanvraag als één van beide debiteuren uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslagen wil worden en de ander de hypothecaire leningen overneemt. De acceptatieregels en een betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets zijn van toepassing, ook zonder ophogen van de lening.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN.
Output	Offerte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de acceptatieregels, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

↑ 6.2 Toevoegen debiteur

Omschrijving	Situatie: Een debiteur wil een nieuwe debiteur toevoegen. <u>Voorwaarden</u> - Voor de nieuwe debiteur zijn de reguliere klantacceptatieregels van toepassing. Zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 3 'Klant'. - De toevoeging van een debiteur geldt hierbij niet voor een situatie als gevolg van het verdelen van een erfenis. Zie hiervoor het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker', hoofdstuk 'Life Events'
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	Betaalbaarheidstoets op basis van niet-annuïtaire I/L toets
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN. Mee te sturen documenten Brondocumenten, zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Documentenlijst'.
Output	Offerte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de beheerregels, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.

↑ 6.3 Ongewijzigd voortzetten hypotheek bij overlijden partner

Omschrijving	Situatie: Één van de twee debiteuren overlijdt en de langstlevende debiteur wil in de woning blijven wonen. De langstlevende debiteur wil de hypotheek ongewijzigd op eigen naam voortzetten. Er is sprake van wijziging debiteurschap. De beleidsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker (Life Events / Overlijden). - Langstlevende debiteur wil de hypotheek in gewijzigde vorm op eigen naam voortzetten?: Zie 6.4 - Overige erfgenamen willen de hypotheek overnemen?: Zie 6.4
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Informeer Rabobank altijd als sprake is van overlijden van een debiteur. Dit is mogelijk op 2 manieren; 1. De langstlevende (mededebiteur) meldt het overlijden van de partner via Rabo Online Bankieren: Service, algemeen, persoonlijke situatie, overlijden.



Rabobank

	2. De langstlevende óf de adviseur meldt het overlijden via telefoonnummer 088 – 722 66 00, bereikbaar op werkdagen van 09.00 tot 17.00 uur. Na melding neemt Rabobank contact op met de langstlevende. Rabobank inventariseert de volgende zaken met de klant; 1. Opvragen benodigde documenten zoals verklaring van erfrecht 2. Inventariseren wensen van de klant met betrekking tot de woning en de hypotheek 3. Als de klant in de woning wenst te blijven wonen en de hypotheek ongewijzigd wilt voortzetten, handelt Rabobank de wijziging van het debiteurschap administratief verder af
Output	1. De hypotheek is door Rabobank op naam van de langstlevende debiteur gezet. 2. Rabobank informeert de langstlevende (mededebiteur) over de lasten van de ongewijzigde hypothecaire lening en biedt inzicht in handelingsperspectieven om de lening voort te zetten.

↑ 6.4 Gewijzigd voortzetten hypotheek bij overlijden partner

Omschrijving	Situatie: Eén van de twee debiteuren overlijdt en de langstlevende debiteur wil in de woning blijven wonen. De langstlevende debiteur wil de hypotheek in gewijzigde vorm op eigen naam voortzetten. Er is sprake van wijziging debiteurschap met een gewenste wijziging van de hypotheek. De beleidsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker (Life Events/Overlijden). Overname hypotheek door overige erfgenamen: In een situatie dat overige erfgenamen, anders dan langstlevende debiteur, de hypothecaire lening bij Rabobank willen overnemen, zijn de acceptatieregels voor een nieuwe hypothecaire lening van toepassing. Te ondernemen stappen; - Informeer Rabobank in deze situatie dat er sprake is van overlijden van de debiteur (zie wijze indienen mutatie/verzoek). - Neem vervolgens het verzoek van de overige erfgenamen conform het beleid 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' in behandeling. Deze guidance is dan verder niet van toepassing.
Advies verplicht?	Dat is afhankelijk van de soort wijziging die de klant wenst. Zie hiervoor 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Overzicht mutaties' en/of de soort wijziging in deze guidance.
Toetsen?	Dat is afhankelijk van de soort wijziging die de klant wenst. Zie hiervoor 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Overzicht mutaties' en/of de soort wijziging in deze guidance.
Wijzigingskosten?	Nee, mits - de wijziging hypothecaire lening binnen één jaar na het overlijden van de debiteur plaatsvindt. - de wijziging toeziet op *Afhandeling uitkering/aflossing op de lening; *Openbreken van bestaand rentecontract; *Omzetting naar andere leningvorm(en). Hier valt de omzetting van Plus- naar Basisvoorwaarden of andersom <u>niet</u> onder. Zie verder het tarievenbeleid.
Wijze indienen mutatie/verzoek	Informeer Rabobank altijd als sprake is van overlijden van een debiteur. Dit is mogelijk op 2 manieren; 1. Langstlevende meldt het overlijden van mededebiteur via Rabo Online Bankieren: Service, algemeen, persoonlijke situatie, overlijden. 2. Langstlevende of adviseur meldt het overlijden via telefoonnummer 088 – 722 66 00, bereikbaar op werkdagen van 08.00 tot 18.00 uur. Na melding neemt Rabobank contact op met de langstlevende. Rabobank inventariseert de volgende zaken met de klant; 1. Opvragen benodigde documenten zoals verklaring van erfrecht 2. Inventariseren wensen van de klant met betrekking tot de woning en de hypotheek. 3. Als de klant in de woning wenst te blijven wonen en de hypotheek in gewijzigde vorm wil voortzetten dan is het afhankelijk van de soort wijziging of Rabobank of de intermediaire adviseur de wijziging(en) met de klant afhandelt. Hiervoor gelden de volgende regels;



Rabobank

	– Rabobank is volledig verantwoordelijk voor het in behandeling nemen en afhandelen van alle wijzigingen als er géén sprake is van wijzigingen waarbij advies van toepassing is; Advies geven is voorbehouden aan de intermediaire adviseur. – Bij wijzigingen waarbij advies nodig is zal Rabobank de klant naar zijn intermediaire adviseur verwijzen. Conform het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' en deze guidance kan de adviseur op verzoek van de klant een nieuwe aanvraag of wijziging aanvragen.
Output	De hypotheek is door Rabobank op naam van de langstlevende debiteur gezet.

7. Overige mutaties

↑ 7.1. Gedeeltelijk royement: splitsen/verkopende van object/grond

Omschrijving	Generiek: Raadpleeg de hypotheekvoorwaarden als de klant van plan is om een gedeelte van het object en/of de grond te splitsen/verkopende en neem zo nodig contact op. Bij splitsen/verkoop Bij gedeeltelijk splitsen of verkopende van de hypothecaire zekerheid wordt de zekerheid gedeeltelijk geroyeerd. Zie voor meer toelichting 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 7.11 'Taxatiebeleid in beheer'. NHG Lening In geval van splitsen/verkopende hypothecaire zekerheid in combinatie met een NHG lening, gelden aanvullende regels vanuit NHG. Zie hiervoor de Voorwaarden & Normen NHG.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Stel vast op basis van 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' paragraaf 7.11 'Taxatiebeleid in beheer' of een toetsing van de onderpandswaarde moet worden uitgevoerd en welke taxatiemethode van toepassing is.
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Het verzoek tot (gedeeltelijk) royement wordt ingediend door de notaris. Wil de klant op voorhand weten of de bank wel/niet akkoord gaat? Mail het verzoek met bijbehorende documenten naar de Intermediariedesk onder vermelding van: -Vermoedelijke aflosdatum -Aflosreden -Verwachte verkoopopbrengst -Verkoopkosten -Af te lossen leningen Heeft de klant een Hypothecair krediet of KeuzePlus hypotheek? Geef aan of de klant nog opnames wil doen en voor welk bedrag vóór aflosdatum.

↑ 7.2. Aanvraag tijdelijke verhuur van de woning

Omschrijving	Situatie: Klant wenst zijn woning tijdelijk te verhuren. Tijdelijke verhuur van de woning is alléén toegestaan met toestemming van Rabobank op basis van de diplomatenclausule of de Leegstandwet onder verpanding van de huurpenningen. Tijdens de verhuurperiode op basis van de Leegstandwet biedt de klant de woning tegen een gangbare prijs te koop aan. <u>Voorwaarden en gevolgen tijdelijke verhuur</u> In het document 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' staan in hoofdstuk 9 (Life Events) de volledige voorwaarden en de gevolgen voor tijdelijke verhuur.
Advies verplicht?	Nee

Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Mail het verzoek voor tijdelijke verhuur naar Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl Mee te sturen documenten bij diplomatenclausule; - Verklaring Loondienst bij verblijf buiten Nederland. - Een concept huurovereenkomst waarin de volgende punten zijn opgenomen; - o dat de woning wordt verhuurd op basis van de diplomatenclausule met een verwijzing naar de wettelijke grondslag van de diplomatenclausule, art 7:274 lid 2 BW. - o dat de huurder de woning niet mag onderverhuren of aan een ander in gebruik mag geven; - o de ingangsdatum en de duur van de huurovereenkomst (max 3 jaar): Er moet uitdrukkelijk worden aangegeven dat het gaat om huur voor een tijdelijke periode; - o een ontruimingsverklaring waarin staat dat de huurder het huis leeg oplevert als de huurperiode stopt, waarna de huurder geen rechten meer kan ontlenen aan de huurovereenkomst. Mee te sturen documenten bij Leegstandwet; - Verleende vergunning gemeente Leegstandwet. - Een concept huurovereenkomst waarin de volgende punten zijn opgenomen; - o dat de woning wordt verhuurd op basis van de Leegstandwet en dat de gemeente daar een vergunning voor heeft afgegeven; - o dat de huurder de woning niet mag onderverhuren of aan een ander in gebruik mag geven; - o de ingangsdatum en de duur van de huurovereenkomst: Er moet uitdrukkelijk worden aangegeven dat het gaat om huur voor een tijdelijke periode; - o een ontruimingsverklaring waarin staat dat de huurder meteen het huis uit gaat als de verhuurder of de bank van de verhuurder daar om vraagt. - o dat de huurder het huis leeg oplevert als de huurperiode stopt, waarna de huurder geen rechten meer kan ontlenen aan de huurovereenkomst.
Output	Bij toestemming tijdelijke verhuur - Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de gestelde voorwaarden geeft Rabobank een voorlopige toestemming af. - Deze voorlopige toestemming ontvangt de adviseur via Rabobank ter ondertekening voor de verhuurder. - Via de adviseur ontvangt Rabobank de brief ondertekend retour, samen met een definitieve getekende huurovereenkomst. - Hierna ontvangt de klant van Rabobank rechtstreeks een akte van verpanding huurpenningen ter ondertekening. Bij geen toestemming tijdelijke verhuur - De adviseur ontvangt gemotiveerd bericht van afwijzing. Er wordt geen bericht aan klant verstuurd.

↑ 7.3. Beheer tijdelijke verhuur van de woning

Omschrijving	<u>Diplomatenclausule</u> Rabobank geeft de adviseur 6 maanden voor het einde van de huurovereenkomst en/of einde toestemming een signaal om met de klant contact op te nemen om de volgende zaken te bespreken: - de resterende duur van de huurovereenkomst en de afgegeven vergunning (binnen de maximale termijn van 3 jaar kan de klant de huidige huurovereenkomst verlengen of met een nieuwe huurder een overeenkomst aangaan). Een nieuwe huurovereenkomst moet voldoen aan de voorwaarden conform beleid (zie § 7.2). - de terugkomst naar de eigen woning. - de (financiële) consequenties van het stoppen van de verhuur (zoals de betaalbaarheid van de maandlasten).
--------------	--



Rabobank

	- de opheffing van de huurovereenkomst moet worden opgevraagd. De huurovereenkomst van de oude woning moet uiterlijk drie maanden voor einde huurovereenkomst opgezegd worden met de huurder. Mail een bewijs van opzegging naar Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl. <u>Leegstandwet</u> Rabobank geeft de adviseur iedere 6 maanden en 6 maanden voor het einde van de huurovereenkomst en/of einde vergunning een signaal om met de klant contact op te nemen om de volgende zaken te bespreken: - de voortgang van de verkoop; - de betaalbaarheid van de dubbele maandlasten; - de resterende duur van de huurovereenkomst en de duur van de afgegeven vergunning (binnen de maximale termijn van 5 jaar kan de klant de huidige huurovereenkomst verlengen of met een nieuwe huurder een overeenkomst aangaan). Een nieuwe huurovereenkomst moet voldoen aan de voorwaarden conform beleid (zie § 7.2). - de opheffing van de huurovereenkomst moet worden opgevraagd. De huurovereenkomst van de oude woning moet uiterlijk drie maanden voor einde huurovereenkomst opgezegd worden met de huurder. Mail een bewijs van opzegging naar Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Niet van toepassing (bij verlengen of nieuwe huurovereenkomst; zie § 7.2)
Output	Niet van toepassing

↑ 7.4. Wijziging van Plus- naar Basisvoorwaarden of andersom

Omschrijving	Situatie: Klant wenst de voorwaarden te wijzigen van Plus- naar Basisvoorwaarden of andersom; - Dit is een nieuw toetsmoment waarbij aan de acceptatieregels moet worden voldaan. - Een combinatie van voorwaarden op één onderpand is NIET mogelijk. - Het kan zijn dat de financiering kenmerken heeft waardoor alléén Plusvoorwaarden van toepassing zijn en een wijziging naar Basisvoorwaarden niet mogelijk is. Zie beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker', hoofdstuk 12.1.1. (vergelijking Basis- en Plusvoorwaarden) voor meer informatie.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	1. Betaalbaarheidstoets op basis van annuïtaire I/L toets 2. Toets onderpandwaarde
Wijzigingskosten?	Ja
Wijze indienen mutatie/verzoek	De adviseur dient de aanvraag in via HDN. Mee te sturen documenten Brondocumenten, zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Documentenlijst'.
Output	Offerte: Als de aanvraag compleet is en voldoet aan de acceptatieregels, ontvangt de adviseur via de portal 'Rabobank Intermediair Desk' de offerte.