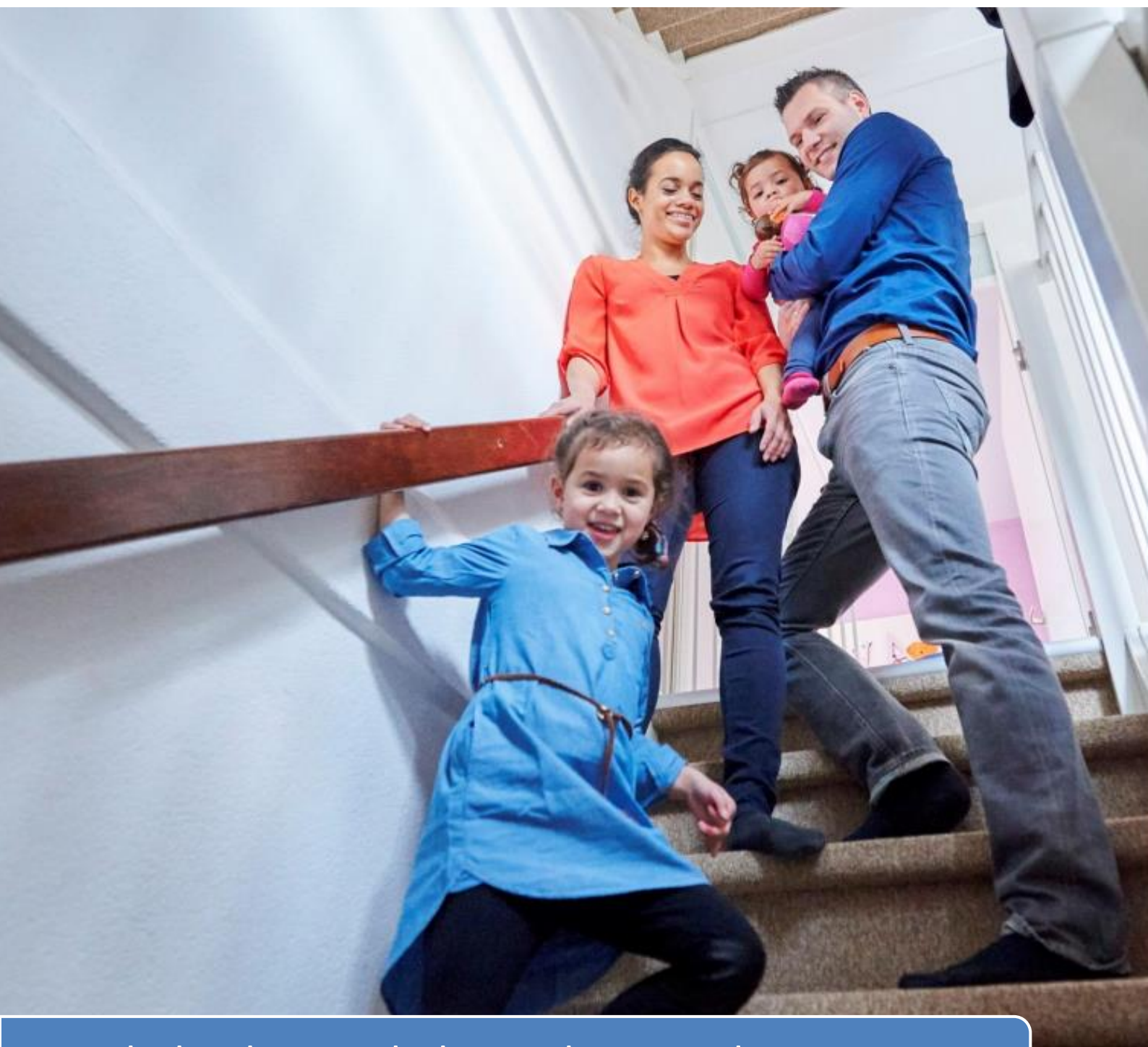




Rabobank Hypotheken Beheerregels

Guidance wijzigingen hypotheek via intermediair

Versie 1.1
3 oktober 2022

VERSIEBEHEER

Versie	Datum	Aanpassing
1.0	1 juli 2022	Initiële versie
1.1	3 oktober 2022	Aanpassingen als gevolg van aanpassingen beleid 'Rabobank als Hypotheekverstrekker'; • 5.2 Afkoop Opbouw Spaarrekening: uitkering VOLLEDIG op lening: Naast afkoop ook werkwijze bij expiratie toegevoegd • 5.3 Afkoop Opbouw Spaarrekening: uitkering NIET VOLLEDIG op lening: Naast afkoop ook werkwijze bij expiratie toegevoegd • 6.2 Toevoegen debiteur: Tekst verduidelijkt • 6.3 Voortzetten hypotheek bij overlijden partner: Tekst verduidelijkt • 7.1. Gedeeltelijk royement: splitsen/verkoopen van object/grond: Aangepast als gevolg van wijzigingen beleid 'Rabobank als Hypotheekverstrekker 'Taxatie in beheer'

Leeswijzer

- Waar in dit document gesproken wordt over 'adviseur', wordt de intermediaire adviseur bedoeld.
- Deze guidance is alléén van toepassing voor intermediairs met welke een actieve samenwerkingsovereenkomst is gesloten voor bemiddeling van particuliere woningfinancieringen.
- 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 voor zover het beheerregels betreft. De definitie van beheerregels is opgenomen in het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' (hoofdstuk 2 'Regels voor acceptatie en beheer').
- 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.

Beheerregels

1. Beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker'

Deze guidance is een uitwerking van de beheerregels van het beleidsdocument '[Rabobank als Hypotheekverstrekker](#)'. De acceptatieregels zijn niet in scope van deze guidance. Als er sprake is van tegenstrijdigheden, zijn de regels van het beleidsdocument bepalend.

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 op basis van werkelijke last

Deze guidance geeft aan bij welke wijziging een betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke last van toepassing is. De volgende aandachtspunten zijn van belang;

- **Stappenplan vaststellen uitkomst werkelijke lastentoets:** Het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' bevat in hoofdstuk 2.3 (beheerregels) een stappenplan voor het vaststellen en beoordelen van inkomen en lasten op basis van de werkelijke lastentoets.
- **Benodigde documenten:** De adviseur stelt vast welke documenten nodig zijn voor het uitvoeren van de werkelijke lastentoets op basis van het beleidsdocument Rabobank als Hypotheekverstrekker / Documentenlijst.
- **Rekenmodule:** Via Rabobank Intermediair Gids is voor de adviseur een rekenmodule beschikbaar om een werkelijke lastentoets uit te voeren.
- **Uitzondering:** Geen verplichte toetsing op betaalbaarheid of verplicht advies bij resterend totaal bruto obligo na wijziging(en) van maximaal €50.000, bij minder aflossen/langere looptijd of vergroten aflossingsvrij deel (zie Rabobank als Hypotheekverstrekker/ Regels voor acceptatie en beheer).

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 7.9 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 accepteren.

6. Wijzigingskosten

In een aantal situaties brengt Rabobank wijzigingskosten in rekening. Rabobank brengt geen afsluit- en advieskosten bij de klant in rekening als de klant kiest voor beheer via zijn intermediaire adviseur. Zie voor wijzigingskosten het '[Tarievenbeleid hypotheken via intermediair](#)'.

Overzicht wijzigingen

1. OverbruggingsHypotheek

- ↓ 1.1 Onderhoud OverbruggingsHypotheek
- ↓ 1.2 Verlenging OverbruggingsHypotheek looptijd 12/18 maanden
- ↓ 1.3 Verlenging OverbruggingsHypotheek looptijd 24 maanden (of langer)
- ↓ 1.4. Verkoop oude woning: Opbrengst HOGER dan verwacht (extra aflossen)
- ↓ 1.5. 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)

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

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

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 looptijd 12/18 maanden

Omschrijving	<u>Verlengingssignaal</u> Rabobank informeert de adviseur als er sprake is van verlenging OverbruggingsHypotheek. <u>Beheergesprek looptijd 12/18 maanden met verlenging</u> De adviseur voert een verlengingsgesprek met de klant bij een looptijd van 12/18 maanden 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 Verlenging OverbruggingsHypotheek looptijd 24 maanden (of langer)

Omschrijving	<u>Verlengingssignaal</u> Rabobank informeert de adviseur als er sprake is van verlenging OverbruggingsHypotheek. <u>Adviesgesprek looptijd 24 maanden of langer</u> De adviseur voert een adviesgesprek met de klant bij een looptijd van 24 maanden (of langer) als de einddatum van de OverbruggingsHypotheek wordt bereikt. Dit kan voorkomen als nieuwbouw nog niet gerealiseerd is of andere uitzonderlijke situaties, waarbij de klant nog steeds als doel heeft de woning te verkopen. Bespreek de volgende onderdelen met de klant: 1. de betaalbaarheid van de dubbele lasten bij een verlenging van de OverbruggingsHypotheek tijdens de periode dat de woning nog niet is verkocht; 2. voortgang verkoop van de (oude of nieuwe) woning; 3. 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. 4. Als klant Ondernemer in Privé is hebben onze specialisten aanvullende informatie nodig per situatie en ondernemerstype om een Inkomensverklaring Ondernemer (IKV) op te stellen. Gebruik de Documententool om te bepalen welke documenten we van jouw klant nodig hebben. We ontvangen deze documenten graag 2 maanden voor einddatum van de OverbruggingsHypotheek, zodat we het zakelijk inkomen kunnen afgeven.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	1. Toets betaalbaarheid op basis van werkelijke lasten voor de verlengingsperiode. Maak gebruik van de 'Werkelijke lasten toets' en de 'Rekentool overbrugging'. Zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Regels voor acceptatie en beheer', hoofdstuk 'Inkomen' en hoofdstuk 'Financiële verplichtingen'. 2. Toets onderpandwaarde conform 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Taxatie onderpand'.
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Mail het 'Verlengingsformulier OverbruggingsHypotheek' uiterlijk een maand voor einddatum van de OverbruggingsHypotheek naar: Particulieren.Intermediair.Team@rabobank.nl Mee te sturen documenten 1. Werkelijke lasten toets 2. Rekentool OverbruggingsHypotheek 3. Brondocumenten conform 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Documentenlijst' (inkomensgegevens, lasten, onderpandwaarde en kopie rekeningafschrift eigen middelen).
Output	De klant ontvangt een bevestigingsbrief van de verlenging, de adviseur ontvangt hiervan een kopie.

↑ 1.4. 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
--------------	--



Rabobank

	OverbruggingsHypotheek, lost de klant dit meerdere af op zijn leningdelen die horen bij de nieuwe woning. 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.

↑ 1.5. 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 werkelijke lasten 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	Beëindiging bouwdepot: 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. Verlenging bouwdepot 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. Productgids 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 recente 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.

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 Nog aflossen € 28.000,00 Vergoedingsvrij aflosbaar € 5.600,00 Rente 2.60% Rentevast tot 31-08-2028 Welk bedrag wil je aflossen? Je kunt € 5.600,00 vergoedingsvrij aflossen. € 28.000,00 ☒ Volledig aflossen Te betalen vergoeding € 1.635,98 Aflossing € 28.000,00 Totaal te betalen exclusief dagrente € 29.635,98 <i>Voorbeeld klantscherm 'volledig aflossen' Rabo Online Bankieren</i>
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.
--------------	---

Persoonlijke situatie klant

- 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

Annuitenhypothek

Nog aflossen	€ 34.719,55
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40
Rente	4.80%
Rentevast tot	30-11-2036

Welk bedrag wil je aflossen?

Je kunt **€ 9.113,40** vergoedingsvrij aflossen.

☐ 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.

Huidige inleg	€ 268,93
Nieuwe inleg	€ 230,33

Je aflossing

Annuitenhypothek

Nog aflossen	€ 34.719,55
Vergoedingsvrij aflosbaar	€ 9.113,40
Rente	4.80%
Rentevast tot	30-11-2036

Welk bedrag wil je aflossen?

Je kunt **€ 9.113,40** vergoedingsvrij aflossen.

☐ 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.

Huidige inleg	€ 268,93
Nieuwe inleg	€ 268,93
Huidige looptijd	31-01-2037
Nieuwe looptijd	28-02-2034

Voorbeeld klantscherm 'extra aflossen' Rabo Online Bankieren

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*)

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

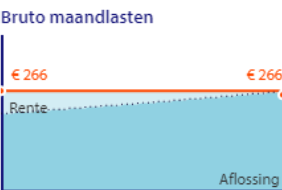
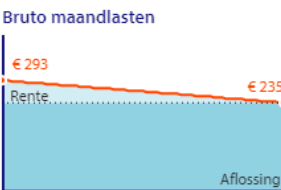
Omschrijving	Situatie: Klant wenst zijn lening geheel af te lossen. Zie het Tarievenbeleid Hypotheken via Intermediair voor regels rondom aflossen. Klant stelt via Rabo Online Bankieren per lening vast welk bedrag hij als vergoedingsrente betaalt bij volledig aflossen. Je aflossing Aflossingsvrije Hypotheek <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> <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														
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.														
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 werkelijke last. <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.
--------------	--



Rabobank

	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 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
	<i>Voorbeeld klantscherm 'hypotheekvorm wijzigen' Rabo Online Bankieren</i>
Advies verplicht?	Ja, als na de wijziging niet, minder of later wordt afgelost Ja, bij omzetting naar annuïtair of lineair met 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 of langere looptijd *Betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke lasten *Toets onderpandwaarde - Omzetting naar annuïtair of lineair met looptijd korter dan 10 jaar *Betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke lasten - 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



Rabobank

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. <u>Voorbeelden:</u> - Eén aflossingsvrije lening naar twee aflossingsvrije leningen met beide een andere renteafspraak. - Eén aflossingsvrije lening naar een deel aflossingsvrij en een deel annuïtair. - Het aflossingsvrije deel van zijn lening met opbouwproduct afsplitsen met voor een of beide delen een andere renteafspraak.
Advies verplicht?	Ja, verplicht als na de splitsing niet, minder of later wordt afgelost
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 of langere looptijd *Betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke lasten *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-Linear

Omschrijving	Situatie: Klant wil de looptijd van de lening verlengen, waardoor aflosafspraken verslechteren.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	1. Betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke lasten



Rabobank

	2. Toets onderpandwaarde
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.

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 looptijdverkorting, 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 Intermediariedesk 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. Let op: De lening wordt omgezet als er een restantschuld overblijft, zie 4.4 of 4.5.
Advies verplicht?	Nee. Advies is mogelijk wél verplicht als er een restschuld overblijft, zie 4.4 of 4.5.
Toetsen?	Nee. Mogelijk zijn wel toetsen nodig voor omzetten van de lening, zie 4.4 of 4.5.
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 Sparrekening: uitkering NIET VOLLEDIG op lening

Omschrijving	Situatie: Klant wil op moment van expiratie of voor de einddatum het saldo van de Opbouw Sparrekening niet of deels aflossen op de lening. De OpbouwHypotheek wordt omgezet naar een andere leenvorm. ➔ Als na deze mutatie niet, minder of later wordt afgelost zijn acceptatieregels van toepassing en niet deze guidance.
--------------	--



Rabobank

Advies verplicht?	➔ Nee. Advies is wél verplicht als na de wijziging niet, minder of later wordt afgelost. Dan zijn de acceptatieregels van toepassing en niet deze guidance.
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Ja
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.

↑ 5.4. 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
Toetsen?	1. Betaalbaarheidstoets op basis van werkelijke lasten 2. Toets onderpandwaarde 3. Fiscale check op voorwaarden en bandbreedte
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 genormeerde inkomens-/lastentoets zijn van toepassing, ook zonder ophogen van de lening. <u>Uitzondering genormeerde inkomens-/lastentoets</u> Beoordeling op werkelijke lasten is mogelijk als de hypotheeklasten volgens de inkomens-/lastentoets niet betaalbaar zijn en woningbehoud toch van belang is voor de klant. De acceptatieregels zijn van toepassing. De regels en voorwaarden zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Rabobank als Hypotheekverstrekker', hoofdstuk, 'Uit Elkaar Gaan bestaande hypothecaire lening Rabobank'.
Advies verplicht?	Ja
Toetsen?	Genormeerde inkomens-/lastentoets of werkelijke lastentoets: Zie 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Uit Elkaar Gaan bestaande hypothecaire lening Rabobank'.
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 werkelijke lasten
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: Een debiteur 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. Bij overname van de hypothecaire lening door overige erfgenamen, anders dan langstlevende debiteur, zijn de acceptatieregels voor een nieuwe hypothecaire lening van toepassing. Informeer
--------------	--



Rabobank

	Rabobank in deze situatie dat er sprake is van overlijden (zie wijze indienen mutatie/verzoek) en neem het verzoek van de overige erfgenamen conform het beleid 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' in behandeling. Deze guidance is dan niet van toepassing.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Nee
Wijzigingskosten?	Nee
Wijze indienen mutatie/verzoek	Informeer Rabobank als sprake is van overlijden van een debiteur. Dit is mogelijk op 2 manieren; – Langstlevende meldt het overlijden van de partner/mededebiteur via Rabo Online Bankieren: Service, algemeen, persoonlijke situatie, overlijden. – Langstlevende of de adviseur meldt het overlijden via telefoonnummer 088 – 722 66 00, bereikbaar op werkdagen van 08.00 tot 18.00 uur en op zaterdag van 09.00 tot 17.30 uur. Na melding neemt Rabobank contact op met de langstlevende en inventariseert de volgende zaken; 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 wil voortzetten, handelt Rabobank dit administratief verder af Wil de langstlevende partner/mededebiteur daarnaast andere wijzigingen in de hypothecaire lening doorvoeren gelden hiervoor de reguliere beleidsregels (Rabobank als Hypotheekverstrekker en Tarievenbeleid). Randvoorwaardelijk is dat Rabobank bovengenoemde 3 onderdelen heeft afgehandeld.
Output	Rabobank informeert de langstlevende partner/debiteur over de lasten van de hypothecaire lening en biedt inzicht in handelingsperspectieven om de lening voort te zetten.

7. Overige mutaties

↑ 7.1. Gedeeltelijk royement: splitsen/verkopen 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/verkopen en neem zo nodig contact op. Bij splitsen/verkoop Bij gedeeltelijk splitsen of verkopen van de hypothecaire zekerheid wordt de zekerheid gedeeltelijk geroyeerd. Zie voor meer toelichting 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' hoofdstuk 'Taxatiebeleid in beheer'.
Advies verplicht?	Nee
Toetsen?	Stel vast op basis van 'Rabobank als Hypotheekverstrekker' paragraaf 7.9 '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 Intermediairdesk 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.