

Kenmerken Krediethypotheek Rabobank (voor adviseurs)

Ontvangen op: 23-11-2020

Contactpersoon: Wendy Nelen

De KeuzePlus Hypotheek is een kredietfaciliteit. Als zekerheid geldt een hypotheek op een woning. De klant betaalt over deze leningvorm alleen rente over het opgenomen bedrag.

Bij een eventueel creditsaldo geldt het beleid van de creditrentevergoeding op de betaalrekening.

De KeuzePlus Hypotheek wordt sinds 1 januari 2013 alleen voor box 3 doeleinden geadviseerd. Is het opgenomen bedrag van het krediet besteed aan box 1 doeleinden? Dan is het advies de rente-incasso van een betaalrekening te laten verlopen.

Wijze van opnemen/betalen

De klant kan gebruik maken van mogelijkheden zoals die op een betaalrekening gevoerd kunnen worden. Te denken valt aan Rabo Internetbankieren en de Rabofoon. Men kan saldo en mutaties raadplegen en overboekingen doen. Als klant het wil, kan er voor het doen van betalingen per rekeninghouder een betaalpas aangevraagd worden.

Fiscale Kenmerken

Geen hypotheekrentaftrek

Sinds 1 januari 2013 zijn de voorwaarden voor de hypotheekrentaftrek veranderd. Als een klant een nieuwe hypotheek afsluit, dan moet deze in maximaal 30 jaar volledig annuïtair of lineair worden afgelost om in aanmerking te komen voor hypotheekrentaftrek (box 1), tenzij het overgangsrecht van toepassing is. De KeuzePlus Hypotheek kan daarom niet meer worden afgesloten met hypotheekrentaftrek.

Opnames vanuit een KeuzePlus Hypotheek met overgangsrecht

Had de klant een al op 1 januari 2013 bestaande KeuzePlus Hypotheek met Box 1 bestedingen? En is er nog ruimte om op te nemen? Dan adviseren we deze klant géén extra opnames te doen. De hypotheekrente over het opgenomen bedrag is namelijk niet aftrekbaar. Ook niet wanneer de klant het geld gebruikt voor de aankoop of verbouwing van de eigen woning.

Wil de klant de opnameruimte gebruiken voor de aankoop of verbouwing van de eigen woning? Dan moet de KeuzePlus Hypotheek eerst worden omgezet in een andere hypotheekvorm. Wil de klant de ruimte in de KeuzePlus Hypotheek gebruiken om flexibel opnames doen voor box 3 doeleinden? Adviseer daarvoor dan een aparte KeuzePlus Hypotheek.

Prijs [Rente]

Rentetype

De KeuzePlus Hypotheek wordt uitsluitend gevoerd met het rentetype: Variabele Rente KPH.

Rentewijzigingen kunnen op elk moment worden doorgevoerd. De klant wordt minimaal 2 maanden voor de ingangsdatum geïnformeerd via het rekeningafschrift.

Rentebetaling

De klant betaalt periodiek een bedrag aan rente.

De klant heeft hier twee keuzes.

- De rente kan worden bijgeschreven binnen de kredietlimiet van de KeuzePlus Hypotheek indien deze voor Box 3 doeleinden gebruikt wordt.
- De rentebetaling kan door incasso van een andere (externe) betaalrekening. Zie hier voor ook het onderdeel '**Kenmerken**'.

De volgende kosten (kunnen) gelden voor de KeuzePlus Hypotheek:

- Advies-, afsluit en/of wijzigingskosten;
- Rente over het opgenomen bedrag;
- Kosten voor het gebruik van de Rabo WereldPas, zie hiervoor kosten betaalrekening.

Voorwaarden

Verstrekkingsvoorwaarden

Vanaf 1 februari 2020 is het alleen mogelijk om de KeuzePlus Hypotheek te verstrekken binnen de geldende acceptatiecriteria met als aanvullende voorwaarden:

- Maximum kredietlimiet € 50.000,- per huishouden
- KeuzePlus Hypotheek is geschikt voor de volgende bestedingsdoelen:
 - Financiële armslag
 - Periodieke schenkingen aan kinderen
 - Aanvulling op inkomen waarbij geen tekort is op inkomen/ lasten

Aflossen/opnemen

De bank legt de klant een aflossingsverplichting op als het debetsaldo de kredietlimiet overtreft.

Als de klant zijn woning verkoopt (royement) zal het Service Centrum Financien (SCF) het uitstaand saldo als uitgangspunt nemen voor het opstellen van de aflosnota, plus lopende rente

en kosten, plus eventueel een automatische overboeking die nog plaatsvindt voor de aflosdatum. Wanneer de klant nog een extra bedrag wenst op te nemen, moet dat door worden gegeven aan het SCF, zodat hier in het opstellen van de aflosnota rekening mee kan worden gehouden.

Inperken kredietlimiet

De bank zal de kredietlimiet inperken als:

- de klant zijn woning verkoopt. De kredietlimiet wordt op nul gesteld en de klant lost het krediet in principe af met het geld uit de verkoopopbrengst;
- de waarde van het onderpand daalt. De kredietlimiet wordt ingeperkt totdat weer aan de uitgangspunten van de Algemene Regels en Adviezen wordt voldaan en met een maximum limiet van €50.000 per huishouden.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Voor de KeuzePlus Hypotheek kan geen NHG worden verkregen.

Overlijden

Indien (één van) de debiteur(en) overlijdt eindigt de bevoegdheid om gelden op te nemen.

Vervroegd aflossen

De klant kan zijn KeuzePlus Hypotheek vervroegd aflossen. Dit kan:

- onbeperkt
- elk moment en
- zonder dat hij hiervoor een vergoeding moet betalen.

Propositie

Kredietophoging van bestaande KeuzePlus Hypotheek:

Het is alleen mogelijk om het limiet van de bestaande KeuzePlus Hypotheek te verhogen tot € 50.000 per huishouden met in achtneming de bestedingsdoelen zoals aangegeven in het kopje voorwaarden.

Krediet inperking van bestaande KeuzePlus Hypotheek:

Het is mogelijk om het limiet van de KeuzePlus Hypotheek tussentijds te verlagen. Bij het verlagen van de KeuzePlus Hypotheek kan het huidige rekeningnummer aangehouden worden. Na het verlagen van het limiet is het niet meer mogelijk om het limiet van de KeuzePlus Hypotheek verhogen naar kredietlimiet groter dan €50.000.

Bestaande KeuzePlus Hypotheek bij relatiebeëindiging:

Indien de huidige woning verkocht wordt en beide debiteuren vertrekken; huidige KeuzePlus Hypotheek wordt afgelost met opbrengst woning. Een nieuwe KeuzePlus Hypotheek kan worden afgesloten bij financiering volgens geldende acceptatiecriteria en tegen de aanvullende voorwaarden.

Indien een van de debiteuren de huidige woning blijft wonen en de KeuzePlus Hypotheek wenst aan te houden; los de bestaande KeuzePlus Hypotheek af en sluit een nieuwe KeuzePlus Hypotheek met limiet lager dan €50.000,-. Bespreek de mogelijkheid om het benutte deel van de KeuzePlus Hypotheek om te zetten naar een leningvorm met vaste rente.

Bestaande KeuzePlus Hypotheek bij overlijden debiteur (volg stroomschema voor overlijden)

Bij 2 debiteuren waarbij 1 debiteur overlijdt, zet een blokkade of opnamestop bij overlijden. Vervolgens zijn er 2 mogelijkheden:

1. Pas het openstaand kredietlimiet aan naar maximaal € 50.000, en zet het krediet wat is benut om naar een leningvorm met vaste rente. Deze mogelijkheid heeft de voorkeur.
2. Door laten lopen van KeuzePlus Hypotheek met het huidig kredietlimiet voor overgebleven debiteur (mits voldaan aan voorwaarden in stroomschema voor overlijden).

Bestaande KeuzePlus Hypotheek bij doorstromers:

De debiteuren kunnen de KeuzePlus Hypotheek afsluiten op de nieuwe woning. De bestaande KeuzePlus Hypotheek wordt afgelost met opbrengst van de huidige woning. De nieuwe KeuzePlus Hypotheek kan worden afgesloten bij financiering volgens geldende acceptatiecriteria en tegen de aanvullende voorwaarden.