



Tarievenbeleid hypotheeken

Rabobank via intermediair

Versie 1 januari 2021

Inhoudsopgave

1.	Versiebeheer	4
2.	Rente en Voorwaarden	5
2.1.	Rentetarieven	5
2.2.	Rentetype	5
2.2.1.	Variabele rente (alleen Plusvoorwaarden).....	5
2.2.2.	Vaste rente	5
2.2.3.	Betaalfrequentie.....	6
3.	Vaststelmoment van de rente en geldigheidsduur	7
3.1.1.	Rentevaststeldatum bij een nieuwe lening.....	7
3.1.2.	Geldigheidsduur rentevaststeldatum in de offerte.....	7
3.1.3.	Rentevaststeldatum bij renteverlenging	7
3.2.	Geldigheidsduur van de offerte	7
4.	Opslagen en kortingen	8
4.1.1.	Opslagenregime.....	8
4.1.2.	Eerste hypotheek op woonhuis, appartement of kavel (bouw)grond	8
4.1.3.	Eerste hypotheek niet woonhuis/ woonhuis met zakelijke bestemming (Plus voorwaarden)	8
4.1.4.	Tweede hypotheek achter eerste hypotheek elders (Plusvoorwaarden)	8
4.1.5.	Eerste hypotheek op permanent volledig verhuurde woningen (Plusvoorwaarden).....	8
4.1.6.	Betaalpakket korting	8
4.1.7.	Duurzaamheidskorting	9
4.1.8.	Groenkorting	10
4.1.9.	Restschuldlening zonder NHG	10
4.1.10.	Restschuldlening met NHG.....	10
4.1.11.	OverbruggingsHypotheek.....	11
4.1.12.	Rentebedenktijd (Plusvoorwaarden)	11
4.1.13.	Bouwdepot en inlegdepotrente	11
5.	Rente tijdens de looptijd	12
5.1.	Proactief aanpassen LTV.....	12
5.2.	. Rentemiddeling (alleen bij Plusvoorwaarden)	13
5.3.	Vervroegd aflossen.....	13
5.4.	Boeterente/vergoedingsrente.....	13
6.	Kosten.....	15
6.1.	Afsluitkosten.....	15
6.2.	Annuleringsregeling.....	15

6.3.	Wijzigingskosten € 350	15
6.4.	Bankgarantie € 350.....	15

1. Versiebeheer

Datum	Versie	Wijzigingen
1 januari 2021	1.0	Introductie Tarievenbeleid hypothekeken via intermediair

2. Rente en Voorwaarden

2.1. Rentetarieven

De actuele rente is te vinden op www.rabobank.nl/hypotheekrente

De volgende rentetypen worden wekelijks worden vastgesteld en gepubliceerd:

- Basisvoorwaarden Annuïtair/Lineair
- Basisvoorwaarden Aflossingsvrij
- Plusvoorwaarden Annuïtair/Lineair
- Plusvoorwaarden Aflossingsvrij (alle leenvormen behalve annuïtair/lineair)
- Variabele rente
- Variabele rente KeuzePlus Hypotheek
- Variabele rente Hypothecair Krediet

Deze tarieven gelden vanaf de eerstvolgende maandag na aankondiging.

De opslagen en kortingen die gelden zijn beschreven in hoofdstuk 4.

2.2. Rentetype

Er kan worden gekozen uit de volgende rentevormen:

- Variabele rente: bij een hypothecaire geldlening en een krediet;
- Vaste rente;

2.2.1. Variabele rente (alleen Plusvoorwaarden)

De klant betaalt de adviesrente. Bij verandering van deze adviesrente wordt het rentepercentage aangepast.

Vervroegd aflossen

De klant kan zijn hypothecaire lening vervroegd aflossen. Dit kan:

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

Bij wijzigingen van het rentetype tijdens de looptijd moet een akte wijziging geldleningsvoorwaarden worden opgemaakt. Hiervoor betaalt de klant wijzigingskosten.

2.2.2. Vaste rente

De klant kan kiezen voor een rentevaste periode variërend van 1 tot en met 15 jaar, 20, 25 en 30 jaar. De rentevaste periode geldt voor hele jaren.

Bestaande hypothecaire lening

Klanten met een bestaande hypothecaire lening met het rentetype vaste rente kunnen aan het einde van de rentevaste periode kosteloos hun rentevaste periode verlengen.

Verlengen vaste rente aan het einde van de rentevaste periode

Als de klant de vaste rente verlengt, past Rabobank het rentepercentage voor de nieuwgekozen rentevaste periode aan. Dit rentepercentage is gelijk aan de adviesrente van de gekozen rentevaste

periode. Het rentepercentage op de rentewijzigingsdatum is gelijk aan het rentepercentage in het verlengingsaanbod.

Vroegtijdig wijzigen vaste rente

Tijdens de rentevaste periode kan de klant zijn vaste rente vroegtijdig wijzigen. In feite kiest de klant dan opnieuw voor een rentetype. Aan het wijzigen van de rente zijn daarom wijzigingskosten verbonden. Daarnaast moet de klant in een aantal gevallen een vergoeding betalen aan de bank conform de van toepassing zijnde Algemene voorwaarden.

Switchen tussen voorwaarden

Zet de klant de lening om van Plus naar Basisvoorwaarden of omgekeerd? Dan kan de klant het bestaande rentecontract niet meenemen. De oude lening wordt helemaal afgelost en de nieuwe lening met nieuwe voorwaarden, rente en rentevaststeldatum verstrekt. Mogelijk is er een vergoeding voor vervroegd aflossen van toepassing. Als vergelijkingsrente geldt de huidige rente van huidige voorwaarden die de klant heeft. Om te kunnen switchen tussen voorwaarden moet er een volledig nieuwe acceptatietoets op basis van actuele inkomensgegevens en vaststelling van de marktwaarde van de woning worden gedaan. Past de aanvraag het niet op inkomen of marktwaarde is een omzetting naar Basisvoorwaarden niet mogelijk.

2.2.3. Betaalfrequentie

Hypotheken worden alleen verstrekt op basis van maandbetaling.

3. Vaststelmoment van de rente en geldigheidsduur

In onderstaande paragrafen is beschreven welke regels er gelden voor het moment waarop je de rente vaststelt. Deze regels hebben betrekking op een nieuw contract met een vaste rente, het gaat hier dus niet over rentes die vallen onder een verhuisregeling (meeneemrente) of variabele rente.

3.1.1. Rentevaststeldatum bij een nieuwe lening

De rentevaststeldatum van de nieuwe lening bepaalt welk tarief en opslagenregime van toepassing is. Bij Basisvoorwaarden is dat de rentevaststeldatum gebruikt in de offerte. Voor Plusvoorwaarden is dat de laagste rente op een van de onderstaande momenten:

- Rentevaststeldatum gebruikt in de offerte;
- Datum uitboekmoment of 3 maanden na offertemoment als de lening dan nog niet is uitgeboekt

3.1.2. Geldigheidsduur rentevaststeldatum in de offerte

- De periode tussen de (datum) aanvraag door het intermediair en datum offerte is maximaal vier weken;
- De dalrente wordt gehanteerd (= laagste rente tussen datum aanvraag intermediair en datum uitwerking interne aanvraag).

3.1.3. Rentevaststeldatum bij renteverlenging

Plusvoorwaarden

Voor de vaststelling van het rentetarief bij renteverlenging zijn er twee meetmomenten;

- Het renteaanbod drie maanden + één week voor het renteverlengingsmoment
- Het rentetarief op het renteverlengingsmoment

De rente van de klant wordt verlengd met het laagste rentetarief van beide. Is het klanttarief op deze twee meetmomenten gelijk? Dan geldt het verlengingsmoment als vaststeldatum.

Basisvoorwaarden

Voor de vaststelling van het rentetarief bij renteverlenging geldt dat het renteaanbod drie maanden + één week voor het renteverlengingsmoment gelijk is aan het rentetarief op het renteverlengingsmoment.

Een renteverlengingsperiode van korter dan 12 maanden is niet toegestaan. Blijft er na aflossing uit de nog een leningbedrag over? Dan loopt het gekozen rentecontract door op dit resterende deel.

3.2. Geldigheidsduur van de offerte

Basisvoorwaarden

De maximale opnametermijn voor klanten met Basisvoorwaarden is 6 maanden

Het rentetarief waarvoor de klant tekent in de offerte is ook het tarief waarvoor de klant passeert bij de notaris. De offerterente=passeerrente.

Plusvoorwaarden

De maximale opnametermijn voor klanten met Plusvoorwaarden is 12 maanden.

Als de klant het geld opneemt binnen drie maanden na de offertedatum, dan betaalt de klant de geoffreerde rente óf de rente die op de verstrekingsdatum geldt als die rente lager is dan de geoffreerde rente. Als de klant het geld opneemt ná drie maanden, dan betaalt de klant de geoffreerde rente óf de rente van de offertedatum + drie maanden als die rente lager is.

4. Opslagen en kortingen

4.1.1. Opslagenregime

Voor klanten met een nog lopend rentecontract veranderen opslagen niet tijdens de looptijd van dat contract tenzij de klant hierop een wijziging doet. Gedurende de rentevaste periode heeft de klant geen nadeel van rentestijgingen, geen voordeel van rentedalingen. Dat geldt ook voor het proactief verlagen van LTV-opslagen* (zie hoofdstuk 5,1) Als de bank de LTV-opslagen verhoogt dan wordt het lopende rentecontract van de bank hier niet door geraakt.

4.1.2. Eerste hypotheek op woonhuis, appartement of kavel (bouw)grond

Hypotheekleningen	Belasting in % marktwaarde (LTV)	Rente-opslag
Nationale Hypotheek Garantie	Bedrag van de garantie	-
Starttarief	≤ 67,5%	-
Opslag Combi	>67,5% en ≤ 90%	+ 0,20%
	> 90% en ≤ 100%	+ 0,40%
Opslag Top	>67,5% en ≤ 90%	+ 0,80%
	> 90% en ≤ 100%	+ 1,20%
In de volgende situatie is het mogelijk om Top-opslag te verstrekken: - Verhoging van de hypotheek naast een bestaande NHG-lening en de onderpandsbelasting > 67,5% wordt. - Bij een tweede hypotheek achter een eerste elders, waarbij de onderpandsbelasting > 67,5% wordt.		

4.1.3. Eerste hypotheek niet woonhuis/ woonhuis met zakelijke bestemming (Plus voorwaarden)

Opslag boven op reguliere LTV-opslagen * Voorbeelden hiervan zijn o.a. recreatiewoningen, bedrijfswoningen, woon-winkelpanden en objecten met een gemengde bestemming.	+ 0,80%
---	---------

* maximaal 90% LTV, afhankelijk van het type onderpand. Deze opslag komt bovenop het reguliere geldende rentetarief.

4.1.4. Tweede hypotheek achter eerste hypotheek elders (Plusvoorwaarden)

Opslag boven op reguliere LTV opslagen	+ 0,80%*
--	----------

*als de lening > 67,5% passen wij de Top-opslag van 1,2% toe bovenop deze opslag van tweede hypotheek achter eerste elders
Voorbelasting is de externe hypothecaire inschrijving + de rente en kosten

4.1.5. Eerste hypotheek op permanent volledig verhuurde woningen (Plusvoorwaarden)

Opslag boven op reguliere LTV opslagen (I)*	+ 1,20%
---	---------

* maximaal 85% LTV op woning, 65% LTV op vakantiewoning

4.1.6. Betaalpakket korting

Betaalpakket korting bij een Rabobank betaalrekening	- 0,20%
--	---------

Een klant kan (per afzonderlijk leningdeel) op uitdrukkelijk verzoek afzien van betaalpakketkorting ook al heeft de klant een betaalrekening bij de Rabobank. Geef daarbij wel aan de klant aan dat de

* LTV staat voor Loan-to-value; de verhouding tussen lening en marktwaarde van de woning

rentekorting bij een renteverlenging automatisch weer toegekend zal worden. De klant moet dan zelf initiatief nemen wil hij deze korting op dat moment wederom laten vervallen.

4.1.7. Duurzaamheidskorting

Duurzaamheidskorting bij een geldig energielabel ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of EPC $\leq 0,4$ of Energie-Index $\leq 0,6$	- 0,10%
---	---------

Om in aanmerking te komen voor de Duurzaamheidskorting moet de klant:

- een woning kopen of verbouwen naar een geldig energielabel ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of Energie-index van 0,6 of lager
- of een woning kopen met een geldig energielabel ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,4 of lager of
- of een nieuwe rentevaste periode kiezen (reguliere renteverlenging, voortijdig openbreken rentecontract) of de rente wijzigen van variabel naar vast én kunnen aantonen dat de woning die hoort bij deze lening een geldig energielabel ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of Energie-index van 0,6 of lager of EPC van 0,4 of lager heeft.

Aanvullende voorwaarden:

- Is de woning gebouwd in of na 2018 of moet deze nog gebouwd worden (nieuwbouw)? Dan gaan wij ervan uit dat de bouwaanvraag na 1 januari 2015 is ingediend en hoeft de klant geen document als bewijs voor de EPC of EI-waarde aan te leveren.
- Is de woning gebouwd vóór 2018? Dan moet de klant een document overhandigen waaruit zijn EPC berekening ¹ of Energie-index² of geldig energielabel afgegeven na 1 januari 2021³ blijkt. Alle woningen waarvan de bouwaanvraag is ingediend ná 1 januari 2015 voldoen aan de EPC-norm voor nieuwbouwwoningen van 0,4 of een label van ten minste A++. De EPC-berekening of het energielabel is/wordt beschikbaar gesteld via de projectontwikkelaar, bouwer of makelaar. Het energielabel kan berekend worden voor alle woningen via een gecertificeerde energieadviseur. Voor bestaande woningen is het bouwjaar te vinden in het taxatierapport, Calcasa rapport of via de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
- De Duurzaamheidskorting geldt op alle particuliere hypotheekvormen met een vaste rente. Uitgezonderd zijn: de OverbruggingsHypotheek, Restschuldlening en KeuzePlus hypotheek.
- De hypotheek is bestemd voor de financiering van de eigen woning die als hoofdverblijf dient. Ook de bedrijfswoning, woonboot en agrarische woning vallen hieronder.
- Voldoet de klant aan de voorwaarden van de Betaalpakketkorting en/of de Groenkorting? Dan kan deze ook gecombineerd worden met de Duurzaamheidskorting.

¹ De EPC-berekening wordt bij oplevering van de woning meegeleverd door projectontwikkelaar, bouwer of makelaar. De berekening kan opgenomen zijn in de koop/aannemingsovereenkomst of een losse opgave zijn.

² De Energie-index geeft aan hoe energiezuinig een bestaande woning is. Hoe lager de indexwaarde, hoe energiezuiniger de woning. De vereisten waaraan het rapport en de adviseur moeten voldoen zijn terug te lezen op <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/bestaande-bouw/energie-index>

³ Vanaf 1 januari 2021 wordt het energielabel bepaald op basis van NTA 8800. De labelletter op het energielabel wordt bepaald op basis van het primair fossiel energiegebruik in kWh per m² per jaar (kWh/m².jr). De vereisten waaraan het rapport en de adviseur moeten voldoen zijn terug te lezen op <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/bestaande-bouw/energielabel-woningen/nieuw-energielabel-woningen-vanaf-1-januari-2021>

- Heeft de klant een Duurzaamheidskorting en maakt deze gebruik van de Verhuisregeling bij aankoop van een nieuwe woning? Dan vervalt de Duurzaamheidskorting als de nieuwe woning niet voldoet aan de gestelde eisen voor de EPC-, Energie-Index of het energielabel na 1 januari 2021.
- De Duurzaamheidskorting geldt op nieuwe of bestaande leningdelen waarvoor een nieuwe rente wordt gekozen (nieuwe verstrekking of op renteverlengingsmoment). Heeft de klant meer leningdelen? Dan wijzigen de andere leningdelen niet.
- Is er sprake van een bestaande lening waarvoor de klant een nieuwe rente kiest? Dan moet de klant uiterlijk 14 dagen vóór de ingangsdatum van de nieuwe rente een document kunnen overhandigen waaruit de EPC, Energie-Index of het energielabel na 1 januari 2021 blijkt.
- Kiest de klant op een leningdeel een nieuwe rentevaste periode en verbouwt de klant de woning naar een geldig energielabel ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of Energie-Index van 0,6 of lager? Dan kan de klant voor dat leningdeel ook gebruik maken van de korting. Een gecertificeerde energieadviseur moet dan in een rapport vastleggen dat de woning door de verbouwing een energielabel van ten minste A++ afgegeven na 1 januari 2021 of Energie-Index van 0,6 of lager bereikt. De klant moet de verbouwing binnen 24 maanden na ingangsdatum van het leningdeel afgerond hebben, anders vervalt de korting.

4.1.8. Groenkorting

Groenkorting bij een nieuwbouwwoning met een Groenverklaring	- 0,50%
--	---------

Een Rabo GroenHypotheek kan alleen worden gesloten met een rentevaste periode van tien jaar en een annuïtaire lening. De rentevaste periode van 10 jaar is gelijk aan geldigheidsduur van de Groenverklaring. Tijdens deze periode van tien jaar krijgt de klant een groenkorting. Na deze eerste rentevaste periode vervalt de groenkorting.

4.1.9. Restschuldlening zonder NHG

Financiering ≤ 100%	-
Financiering > 100%, of zonder zekerheid	+ 1,00%

- Bij een restschuld lening die binnen de maximale kostengrens van de nieuwe woning is gefinancierd zijn de reguliere LTV-opslagen van toepassing.
- Een restschuld lening waar geen zekerheid aan gekoppeld is of die niet op reguliere wijze binnen de maximale kostengrens gefinancierd kan worden, geldt een vaste opslag op de rente

4.1.10. Restschuldlening met NHG

Tot maximaal de kostengrens NHG	-
Financiering > kostengrens NHG***	+ 1,00%

*** Bij overschrijding van kostengrens of NHG niet akkoord met restschuldlening beoordelen of het (resterende) bedrag aan restschuld zonder NHG gefinancierd kan worden. Als dat kan dan geldt hiervoor een opslag van 1,0%.

- Bij een restschuld lening die binnen de maximale kostengrens van de nieuwe woning is gefinancierd zijn de reguliere LTV-opslagen van toepassing.
- Een restschuld lening waar geen zekerheid aan gekoppeld is of die niet op reguliere wijze binnen de maximale kostengrens gefinancierd kan worden, geldt een vaste opslag op de rente

4.1.11. OverbruggingsHypotheek

Met hypotheekvestiging	+ 0,30%
------------------------	---------

4.1.12. Rentebedenk­tijd (Plusvoorwaarden)

Voor elke periode met een vaste rente kan de klant bij het afsluiten, oversluiten of verlengen van de hypotheek kiezen voor rentebedenk­tijd. Als de klant daarvoor kiest, geldt er een opslag op de rente. Rentebedenk­tijd kan worden gekozen bij een rentevaste periode vanaf 3 jaar vast.

4.1.13. Bouwdepot en inlegdepotrente

Voor het bouw- en inlegdepot geldt de volgende rentevergoeding:

- Bouwdepot = (gemiddelde) leningrente
- Inlegdepot = (gemiddelde) leningrente -/- 2,00%

5. Rente tijdens de looptijd

5.1. Proactief aanpassen LTV

Wanneer een klant door een lagere netto schuld of hogere onderpandwaarde in een lagere LTV-klasse terecht komt, dan passen we de LTV-opslag proactief aan of verwijderen we deze.

Komt de financiering onder een LTV van $\leq 90\%$, dan passen we de Top 2 aan naar een Top 1 of passen we een Combi 2 aan naar een Combi 1. Wordt de LTV $\leq 67,5\%$ dan vervallen de LTV-opslagen Top en Combi.

Hoe bepalen we een nieuwe LTV?

We nemen het actuele restant leningbedrag en/of de kredietlimiet bij een krediethypotheek als uitgangspunt, dit bedrag verminderen we met de opgebouwde waarde van een verpande verzekering of spaarrekening (rekening houdend met eventuele bevoorschottingspercentages).

Daarna vergelijken we de netto financiering met de meest recente marktwaarde van de woning die bij ons bekend is.

Voor proactief aanpassen van de opslag gelden de volgende uitgangspunten:

Indien het LTV-percentages is gedaald en de lening valt in een lagere risicoklasse, dan daalt de opslag;

Bij een verhoging van de LTV blijft de geldende opslag gehandhaafd zoals deze bij het afsluiten van de lening of op renteverlengingsmoment is vastgesteld;

Passen we de LTV-opslag aan ten gunste van de klant, dan doen we dat voor alle leningdelen. Uitzondering daarop zijn leningdelen met een spaar- of opbouwproduct. Voor deze producten passen we de opslag niet proactief aan. Door de verlaging van de LTV-opslag, stijgt meestal de premie/inleg van de verpande verzekering of spaarrekening. Hierdoor kan de maandlast stijgen. De klant wordt bij een spaar-of opbouwproduct geïnformeerd over de mogelijkheid om de opslag aan de passen, de klant moet dan zelf contact opnemen;

De LTV-opslag voor leningdelen met een nog doorlopend rentecontract of waarbij sprake is van de verhuisfaciliteit worden verhoogd en verlaagd conform het opslagenregime dat gold op het moment dat de vaststeldatum is bepaald. Dit geldt tot aan het eerstvolgende renteverlengingsmoment. Op dat moment worden de actuele opslagen toegepast. Nieuwe leningdelen krijgen de opslagen van het meest recente opslagenregime behorend bij de rentevaststeldatum.

Elke maand wordt de actuele opslag berekend. Is de opslag gedaald of vervalt deze? Dan ontvangt de klant hierover een bericht.

Aanvullend kan een klant zelf invloed uitoefenen op de LTV:

Door de netto hypothecaire schuld te verlagen met een (extra) aflossing of (storting in) opbouw en/of

Doordat de woningwaarde is gestegen. De klant toont dat aan door aanlevering van de meest recente WOZ-verklaring of een taxatierapport van maximaal 5 jaar oud. Een Calcasa waarde is niet toegestaan. Is er sprake van erfpacht? Dan is een taxatierapport verplicht.

Leverst de klant een lagere woningwaarde aan? Dan leidt dat niet tot een hogere LTV-opslag maar slaan wij deze waarde wel op. De tariefopbouw van de lening wordt niet aangepast. Komt de klant bij renteverlenging in een hogere risicoklasse? Dan blijft de risico-opslag gelijk.

Hoogt de klant de financiering op? En wordt de onderpandsbelasting hierdoor hoger waardoor de financiering in een andere LTV-klasse valt? Dan wordt de opslag van de bestaande lening ook aangepast naar de juiste LTV-klasse.

5.2.. Rentemiddeling (alleen bij Plusvoorwaarden)

Met rentemiddeling kan de klant kiezen voor een nieuwe, lagere rente tijdens de looptijd van het rentecontract. De vergoeding voor het openbreken van het rentecontract wordt gespreid over de nieuwe gekozen rentevaste periode. Om gebruik te kunnen maken van rentemiddeling bij Rabobank gelden een aantal voorwaarden. Rentemiddeling is alleen mogelijk voor:

- Aflossingsvrije leningen binnen een particuliere woonhuisfinanciering
- Eigen woningen die men zelf bewoont

Rentemiddeling is niet beschikbaar voor overbruggingsfinancieringen, verhuurde onderpanden en recreatiewoningen. Als er sprake is van een Buitenlandfinanciering, moet verstrekking onder het Nederlands recht hebben plaatsgevonden. Klanten kunnen kiezen uit de rentevast perioden 5 en 10 jaar.

Wil de klant gebruik maken van rentemiddeling? Dien dan een aanvraag in via www.rabobank.nl/hypotheekrente-wijzigen.

5.3. Vervroegd aflossen

De klant kan vervroegd aflossen zonder vergoeding tot 10% per jaar (Basisvoorwaarden) en 20% per jaar (Plusvoorwaarden) van de oorspronkelijke hoofdsom. In een aantal situaties moet hiervoor een vergoeding betaald worden aan de bank. In de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen die van toepassing zijn op de geldlening, is beschreven in welke situaties de klant géén vergoeding hoeft te betalen.

Productvorm omzetten en looptijdverkorten

Bij een productomzetting in combinatie met of enkel looptijdverkorting moet de nieuwe maandlast betaalbaar zijn op inkomen. Hierbij mag worden uitgegaan van de werkelijke hypotheeklasten, rekening houdend met overige financiële verplichtingen (incl. BKR-toets) en toetsing op de marktwaarde van het onderpand. De maximale resterende looptijd is 10 jaar.

Verhuisregeling

De klant kan het oude rentecontract meenemen tot 3 maanden (Basisvoorwaarden) en 6 maanden (Plusvoorwaarden) na het beëindigen van de oude Rabobankhypotheek.

5.4. Boeterente/vergoedingsrente

In de volgende gevallen betaalt een klant géén boeterente:

- De vergelijkingsrente is gelijk of hoger dan de contractrente;
- De aflossing blijft binnen de boetevrije ruimte (hoogte is afhankelijk van de algemene voorwaarden). De (jaarlijkse) boetevrije ruimte wordt ingeperkt op moment dat de klant een aflossing doet waarbij de vergelijkingsrente lager is dan de leningrente. Indien de vergelijkingsrente niet lager is wordt de boetevrije ruimte niet ingeperkt;

- Het betreft een variabele lening of een Euribor lening;
- Het betreft een regreslening;
- Een van de contractanten overlijdt en binnen een jaar na overlijden wordt de lening afgelost of geherfinancierd;
- De aflossing komt voor uit de verkoop van het hoofdverblijf (of vorige eigen woning in een overbruggingssituatie). Bij de verkoop van een niet hoofdverblijf zoals een beleggingspand of recreatiewoning moet wel vergoedingsrente betaald worden. In de Algemene Voorwaarden is nader beschreven wat we verstaan onder 'verhuizen' en wat er geldt ten aanzien van het overdragen van het eigendom;
- De aflossing komt voort uit de vrijval van een spaar- of kapitaalverzekering;
- De aflossing vindt plaats na de 1e dag van de laatste maand van de rentevaste periode van dat leningdeel;
- Indien de klant rentebedenktijd heeft afgesproken: tijdens de rentebedenktijd van dat leningdeel.

In alle andere gevallen is er wel boeterente van toepassing. Kwijtschelden van de boeterente is niet toegestaan.

6. Kosten

6.1. Afsluitkosten

Deze kosten worden niet in rekening gebracht bij hypotheek aangedragen via het intermediair. Dit geldt enkel wanneer de intermediair een samenwerkingsovereenkomst met Rabobank heeft gesloten voor bemiddeling.

6.2. Annuleringsregeling

Basisvoorwaarden

Zodra de klant een offerte accepteert, gaat de annuleringsregeling in. Dit betekent dat als een klant een getekende offerte annuleert, wijzigd of niet opneemt annuleringskosten betaald.

Uitzondering annuleringskosten

In onderstaande situaties brengen we géén annuleringskosten in rekening

- De aankoop van de woning gaat niet door (bijvoorbeeld bij een nieuwbouwproject);
- Overlijden klant(en) voor aankoop woning.

Plusvoorwaarden

Bij annulering worden géén extra annuleringskosten in rekening gebracht.

6.3. Wijzigingskosten € 350

In de volgende situaties worden er wijzigingskosten in rekening gebracht:

- Bij het wijzigen van de hypotheekvorm
- Bij het voortijdig omzetten van het rentecontract naar een nieuwe rentevaste periode
- Bij het wijzigen van de productvorm
- Bij het wijzigen van het debiteurschap
- Bij afkoop van een opbouwproduct vóór de afgesproken einddatum
- Bij het afkopen van een opbouwproduct op de einddatum waarbij het opbouwproduct niet (volledig) wordt gebruikt voor de aflossing van de lening

De wijzigingskosten bedragen € 350 per wijzigingssoort ongeacht het aantal wijzigingen. De wijzigingskosten zijn gemaximeerd op € 1050. Voorbeeld: de klant wil drie rentecontracten vroegtijdig omzetten en tegelijkertijd het debiteurschap voor zijn drie leningen aanpassen. Hiervoor wordt twee keer € 350 in rekening gebracht. Als een wijziging wordt doorgevoerd binnen één jaar na het overlijden worden er géén wijzigingskosten in rekening gebracht.

6.4. Bankgarantie € 350

De kosten voor het afnemen van een bankgarantie worden ingehouden bij de verstrekking van de financiering.