



Uw Roparco Hypotheek
ALLES OP EEN RIJ

Uw Roparco Hypotheek: **ALLES OP EEN RIJ**

Afgelopen jaren is er veel gebeurd in de woningmarkt. In kranten en andere media leest u dat veel huizen lang te koop staan en huizenprijzen dalen. Daarnaast is er bij Roparco Hypotheken ook een aantal zaken veranderd. Wat betekent dit voor u? Waar kunt u terecht met uw vragen? In deze brochure hebben we dit voor u op een rijtje gezet. Veel informatie en antwoorden op vragen, vindt u ook op onze website www.roparcohypotheken.nl. Op het leningoverzicht dat u van ons ontvangt, vindt u de actuele status van uw Roparco Hypotheek.



Wat zijn de kenmerken?

Uw Roparco Hypotheek is een aflossingsvrije krediet-hypotheek (een lening) waarbij u op ieder moment geld kunt opnemen tot aan de 'opnamelimiet' (deze vindt u op het leningoverzicht). U bouwt, binnen uw hypotheek, geen vermogen op om de lening af te lossen. U betaalt alleen rente over de lening.

U lost de lening uiteindelijk af met uw eigen geld. Bijvoorbeeld met het geld dat de verkoop van uw woning oplevert. Uw Roparco Hypotheek geeft u flexibiliteit: binnen uw opnameruimte kunt u opnemen en aflossen wanneer u wenst. Aan de andere kant zitten aan een krediethypotheek ook risico's.

Als de lening gelijk blijft en de waarde van uw woning daalt, dan bestaat het risico op een restschuld bij de verkoop van de woning. Ook loopt u risico omdat u binnen uw hypotheek geen vermogen opbouwt om de lening af te lossen. Uw hypotheeklasten lopen dus door, ook in die situaties waarin uw inkomen waarschijnlijk gaat veranderen, bijvoorbeeld bij werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of pensionering.

U betaalt rente

Over uw lening betaalt u rente. De rente kan vast staan voor een periode van 3, 5 of 10 jaar of kan variabel zijn. De variabele rente kan altijd wijzigen. Uw lening kan opgesplitst zijn in meerdere leningdelen waarbij verschillende renteafspraken gelden.

Op het leningoverzicht staan de leningdelen en de rente die u betaalt. Op onze website www.roparcohypotheeken.nl vindt u de actuele rentepercentages.

U kunt opnemen

Het bedrag dat u (nog) kunt opnemen uit uw Roparco Hypotheek staat bij 'opnameruimte' vermeld op het leningoverzicht dat u van ons ontvangt. Houdt u er rekening mee dat als u opneemt uit uw hypotheek, uw lening groter wordt en u uiteindelijk meer moet aflossen.

Let op: sinds 1 januari 2013 is de fiscale wetgeving voor eigenwoningschulden veranderd: nieuwe opnames uit een krediethypotheek vallen vanaf 1 januari 2013 in box 3 en hiervoor komt u niet in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek. Voor opnames in 2013 kan overgangsrecht gelden. Uw (fiscaal) adviseur kan u hier meer over vertellen.

Wilt u een nieuwe opname doen uit uw Roparco Hypotheek? Neemt u dan eerst contact op met uw (fiscaal) adviseur om de fiscale gevolgen te bespreken.

U kunt aflossen

Als u de financiële ruimte heeft, kan het verstandig zijn om nu al een (deel van) uw lening van uw Roparco Hypotheek af te lossen. Als u aflost, wordt uw lening lager (zie 'saldo hypotheekschuld' op uw leningoverzicht) en is de kans kleiner dat u een restschuld overhoudt bij de verkoop van uw woning.

Op de leningdelen met variabele rente kunt u op elk gewenst moment aflossen. U betaalt daarvoor geen vergoeding of andere kosten. Op leningdelen met vaste rente kunt u per kalenderjaar maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening zonder vergoeding aflossen. Lost u meer af? Dan moet u daar misschien een vergoeding voor betalen. De vergoeding brengen wij alleen in rekening als de actuele rente (kijk hiervoor op www.roparcohypotheeken.nl) lager is dan de rente die u betaalt (deze vindt u op het leningoverzicht). Meer informatie over hoe wij de vergoeding berekenen vindt u op onze website www.roparcohypotheeken.nl. Verderop in de brochure leest u hoe u kunt aflossen. Wilt u aflossen? Neemt u dan eerst contact op met uw (fiscaal) adviseur om de fiscale gevolgen te bespreken.

Wat zijn de risico's?

Lenen kost geld en brengt risico's met zich mee, dat geldt ook voor een hypotheek. Uw Roparco Hypotheek is een lening die u uiteindelijk moet aflossen. Het risico dat u loopt, wordt bepaald door aan de ene kant de hoogte van de lening (zie 'saldo hypotheekschuld' op uw leningoverzicht) en aan de andere kant de actuele waarde van uw woning. De risico's die u loopt zijn dat u een restschuld overhoudt op einddatum of bij verkoop. Of dat u de hypotheeklasten niet meer kunt betalen.

U houdt een restschuld over

Stel dat uw woning bij verkoop niet voldoende opbrengt om de lening volledig af te lossen, dan ontstaat een restschuld. In de huidige woningmarkt waarbij dalende huizenprijzen voorkomen, is de kans op een restschuld groter. Is de restschuld ontstaan door verkoop en levering van een eigen woning in de periode van 29 oktober 2012 tot en met 31 december 2017? En is de restschuld een voormalige eigenwoningsschuld? Dan geldt hiervoor een speciale regeling. Uw (fiscaal) adviseur kan u hier meer over vertellen.

U kunt de hypotheeklasten niet meer betalen

Als uw inkomen verandert bij bijvoorbeeld werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of pensionering. Kunt u uw maandelijkse hypotheeklasten dan nog betalen? Kunt u de lening, in de toekomst, aflossen?

Wij horen graag als er veranderingen in uw persoonlijke situatie zijn geweest of zich gaan voordoen. Roparco Hypotheken adviseert u niet, maar kan u inzicht geven in de actuele situatie van uw hypotheek en de gevolgen van de wijzigingen in uw persoonlijke situatie voor uw Roparco Hypotheek.

Hypotheekrenteaftrek

U kunt de hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekken. Na afloop van deze periode kunt u de hypotheekrente niet meer aftrekken. Uw lasten worden dan hoger. Kunt u uw maandelijkse hypotheeklasten dan nog betalen?

Hoe krijgt u een indicatie van de waarde van uw woning?

U krijgt een indicatie van de actuele waarde van uw woning aan de hand van een taxatierapport (niet ouder dan 6 maanden) of door 100% te nemen van de WOZ waarde van uw woning. De uiteindelijke opbrengst van uw woning is het bedrag dat u ontvangt bij de verkoop van uw woning.

Maatregelen om de risico's te beperken

Wat kunt u doen om ervoor te zorgen dat u uw lening in de toekomst volledig kunt aflossen? U kunt overwegen om nu al:

- (een deel van) uw lening af te lossen. Als u aflost, neemt uw 'saldo hypotheekschuld' af. Het 'saldo hypotheekschuld' is de lening die u uiteindelijk moet aflossen.
- vermogen op te bouwen om de lening later af te lossen.

Als u de rente nog niet betaalt via automatische incasso van uw betaalrekening, kunt u dit gaan doen. Uw lening loopt dan niet verder op.



Praktische zaken

Rente omzetten van vast naar variabel of andersom?

Als u een wijziging wilt van variabele rente naar vaste rente, neemt u dan telefonisch contact met ons op via 033 - 453 99 04 op werkdagen van 8.30 – 17.30 uur.

Als u de vaste rente om wilt zetten naar variabel, gaat u naar onze website voor het formulier en meer informatie. U betaalt een vergoeding als de actuele rente voor dezelfde periode (kijk hiervoor op www.roparcohypotheken.nl) lager is dan de rente die u nu betaalt (deze vindt u op het leningoverzicht). Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverskil en wordt ingehouden op uw storting. Meer informatie over hoe wij de vergoeding berekenen vindt u op onze website www.roparcohypotheken.nl.

Opnames

Het bedrag dat u (nog) kunt opnemen uit uw Roparco Hypotheek staat bij 'opnameruimte' vermeld op het leningoverzicht dat u van ons ontvangt. Heeft u nog opnameruimte? En wilt u een bedrag opnemen? Dan kunt u telefonisch contact met ons opnemen via 033 – 453 99 04 op werkdagen van 08.30 tot 17.30 uur. Wij schrijven het bedrag binnen vier werkdagen bij op uw rekening. Doet u een opname? Dan wordt uw lening hoger en veranderen de maandelijkse rentelasten die u moet betalen. Op het volgende leningoverzicht vindt u de bijgewerkte leningdelen en het rentebedrag voor de komende maand.

Let op! sinds 1 januari 2013 is de fiscale wetgeving voor eigenwoningsschulden veranderd: nieuwe opnames vallen vanaf 1 januari 2013 in box 3 en hiervoor komt u dus niet in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek. Voor opnames in 2013 kan overgangsrecht gelden. Uw (fiscaal) adviseur kan u hier meer over vertellen. Informatie hierover vindt u op onze website www.roparcohypotheken.nl onder 'veelgestelde vragen' bij 'nieuwe fiscale regels'. Wanneer u een nieuwe opname wilt doen uit uw Roparco Hypotheek, neemt u dan eerst contact op met uw (fiscaal) adviseur om de fiscale gevolgen te bespreken.

Aflossen

U kunt aflossen op uw lening. U kunt het bedrag dat u aflost, overmaken op IBAN rekeningnummer: NL53 RABO 0115 3808 92 ten name van Rabobank

inzake Roparco Hypotheken te Utrecht. Vermeld als betalingskenmerk uw leningnummer en het leningdeelnummer dat u wilt aflossen. Deze informatie vindt u op het leningoverzicht.

Wijzigen gegevens

U kunt uw gegevens eenvoudig wijzigen door een formulier in te vullen en aan ons op te sturen. Het formulier kunt u printen van de website www.roparcohypotheken.nl. Ook kunt u het formulier opvragen via nummer 033 – 453 99 04. Wilt u de tegenrekening van uw hypotheek wijzigen? Dan kunt u een formulier bij ons opvragen via telefoonnummer 033 – 453 99 04 of via e-mail (onderwerp: wijzigen tegenrekening). Wij sturen u het formulier toe, voorzien van uw persoonlijke gegevens.

Verhuizen

Als u gaat verhuizen kunt u uw Roparco Hypotheek niet meenemen naar uw nieuwe woning. Dan moet u de volledige lening aan Roparco Hypotheken aflossen. U lost de lening af met het geld dat de verkoop van uw woning oplevert of met uw eigen geld. Als u een nieuwe woning koopt, kunt u bij een andere partij een nieuwe hypotheek afsluiten. Rabobank biedt ook hypotheek aan. Kijk voor de mogelijkheden op www.rabobank.nl.

ROPARCO HYPOTHEKEN: DE HISTORIE

Rabobank heeft in juni 2013 alle hypotheeken van Robeco Direct overgenomen onder de naam Roparco Hypotheken. Informatie die u voorheen van Robeco Direct ontving, ontvangt u nu van Roparco Hypotheken. De hypotheekvoorwaarden zijn hetzelfde gebleven. Roparco Hypotheken is de aanbieder van uw hypotheek. Wij informeren u over de stand van zaken binnen uw Roparco Hypotheek, maar adviseren u niet.

Sinds 2006 verzorgt Stater de administratie van uw hypotheek. Zij staan u ook te woord bij vragen over uw hypotheek. Stater is in 1987 voortgekomen uit Bouwfonds Hypotheken en is een belangrijke internationale dienstverlener voor hypotheekverstrekkers.

Vanaf 2011 verstrekt Roparco Hypotheken geen nieuwe producten meer en zijn verhogingen van uw Roparco Hypotheek niet meer mogelijk. Als u gaat verhuizen kunt u uw Roparco Hypotheek niet meenemen naar uw nieuwe woning.



HOE BEREIKT U ONS?

Telefonisch 033 - 453 99 04 op werkdagen van 8.30 – 17.30 uur.

Per e-mail roparcohypotheken@stater.nl

Website www.roparcohypotheken.nl

Per post Roparco Hypotheken
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

