



Doelgroep- omschrijving

Centraal Beheer Leef Hypotheek

Samen met de algemene website informatie geeft dit u de benodigde informatie voor uw klant.

Productkenmerken

De Centraal Beheer Leef Hypotheek is een flexibele hypotheek met uitgebreide voorwaarden:

- Uw klant krijgt vanzelf, ook gedurende de rentevast-periode, een lager rentepercentage als hij door aflossen in een lagere risicoklasse komt;
- Onbeperkt boetevrij aflossen uit eigen middelen, anders 10% per jaar;
- Rentemiddeling eenmaal per rentevast-periode mogelijk;
- Rente meenemen bij verhuizen;
- Geen kosten als u de aanvraag annuleert.

Informatie over de Centraal Beheer Leef Hypotheek

Op centraalbeheer.nl/hypotheek staat alle voor iedereen toegankelijke informatie, bijvoorbeeld:

- productvoorwaarden;
- informatiedocumenten over rentes en aflosvormen;
- informatie over Centraal Beheer;
- kosten;
- rentetarieven;
- informatie over zaken die van belang zijn als klanten een Centraal Beheer Leef Hypotheek hebben gesloten.



Doelgroep

Starters

Starters die voor het eerst een huis kopen en een hypotheek afsluiten en weinig tot geen ervaring hebben met hypotheekproducten.

Doorstromers

Doorstromers die al een eigen woning bezitten en daarvoor vaak al een hypotheek hebben gesloten. Deze klanten verkopen de oude woning en sluiten een hypotheek af bij Centraal Beheer voor hun nieuwe woning.

Bestaande klanten

Bestaande klanten die hun Leef Hypotheek wensen te verhogen voor onderhoud, verduurzaming of verbouwing van de woning. Ook consumptieve opnames zijn onder voorwaarden toegestaan.

Oversluiters

Oversluiters die in hun woning blijven wonen en hun hypotheek naar Centraal Beheer gaan oversluiten. Redenen hiervoor kunnen zijn dat 'oversluiters' hun rente willen wijzigen, een hypotheek met andere voorwaarden willen of niet tevreden zijn over hun huidige aanbieder.

De Centraal Beheer Leef Hypotheek kent de volgende aflossingsvormen

Annuïtair

De doelgroep voor de annuïtaire hypotheek bestaat uit consumenten die gelijkblijvende bruto maandlasten wensen en die de hypotheek willen aflossen gedurende de looptijd.

Over het algemeen is de doelgroep starters zonder fiscaal overgangsrecht, omdat deze groep verplicht minimaal annuïtair moet aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaftrek. Daarnaast geldt deze fiscale regel ook voor consumenten die hun hypotheek verhogen of een nieuwe hypotheek afsluiten waarbij de totale lening groter is dan hun overgangsrecht. Het wordt ook gebruikt voor consumenten die meer zekerheid willen hebben over de restschuld aan het einde van de looptijd dan bij de andere aflosvormen. In tegenstelling tot een aflossingsvrije, beleggings- of levenhypotheek is er bij deze aflosvorm volledige zekerheid dat er geen restschuld resteert aan het einde van de looptijd.

Lineair

De doelgroep voor de lineaire hypotheek bestaat uit consumenten die hogere maandlasten bij aanvang kunnen dragen, die er de voorkeur aan geven om

maandelijks dalende maandlasten te hebben en die de hypotheek willen aflossen gedurende de looptijd.

Over het algemeen is de doelgroep starters zonder fiscaal overgangsrecht, omdat deze groep verplicht minimaal annuïtair moet aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaftrek. Daarnaast geldt deze fiscale regel ook voor consumenten die hun hypotheek verhogen of een nieuwe hypotheek afsluiten waarbij de totale lening groter is dan hun overgangsrecht. Het wordt ook gebruikt voor consumenten die meer zekerheid willen hebben over de restschuld aan het einde van de looptijd dan bij de andere aflosvormen. In tegenstelling tot een aflossingsvrije, beleggings- of levenhypotheek is er bij deze aflosvorm volledige zekerheid dat er geen restschuld resteert aan het einde van de looptijd.

Aflossingsvrij

De doelgroep voor de aflossingsvrije hypotheek bestaat uit consumenten die een lage maandlast nastreven, flexibel willen zijn in de wijze en het moment van aflossing en die zich bewust zijn van het feit dat ze de hypotheek op einddatum moeten aflossen of verlengen.

Momenteel is de aflossingsvrije hypotheek, vanuit fiscaal oogpunt, voornamelijk geschikt voor

doorstromers en oversluiters op de woning- en hypotheekmarkt in Nederland. Sinds 2013 is het namelijk verplicht om een hypotheek te sluiten met minimaal een annuïtair aflosschema om gebruik te kunnen maken van de hypotheekrenteaftrek indien er geen sprake is van overgangsrecht.

Vanwege de lagere maandlasten kan het voor sommige starters toch een passende aflosvorm zijn. De aflossingsvrije hypotheek wordt ook gebruikt door klanten die bewust een deel van de overwaarde opnemen, bijvoorbeeld als aanvulling op het inkomen. Deze klanten hebben geen recht op hypotheekrenteaftrek. Bij klanten die een aflossingsvrije hypotheek sluiten zonder recht op aftrek zijn andere woonquotes van toepassing die ervoor zorgen dat de hypotheek betaalbaar blijft.

De wijze van distributie via onafhankelijke adviseurs zorgt ervoor dat de aflossingsvrije hypotheek niet onbedoeld terecht komt bij groepen waar het product minder geschikt voor is.

Distributie

De CBLH kan geadviseerd en gesloten worden via geselecteerde en aangesloten intermediairs. Starters en doorstromers met relatief eenvoudige hypotheeken kunnen de CBLH execution only (EO) sluiten.

Er zijn een aantal soorten hypotheeken die niet geschikt zijn voor klanten om deze zonder adviseur te laten afsluiten. Dit komt door de complexiteit van de situatie van klanten.

Deze vormen zijn daarom uitgesloten voor EO dienstverlening:

- klanten die een nieuwbouw woning willen kopen;
- klanten met complexe situaties, bijv. waar een echtscheiding meespeelt;
- klanten die hun hypotheek willen oversluiten;
- ondernemers.

Op centraalbeheer.nl/hypotheek wordt additionele ondersteuning geboden aan adviseur én klant.

Contact

Heeft u vragen over onze Leverings- en bemiddelingsvoorwaarden? Of over de Centraal Beheer Leef Hypotheek? Neem dan contact op met uw regioteam. Bekijk [hier](#) het overzicht van onze accountmanagers per regio.

