



Risico-opslag

Informatie over uw hypotheek

Wat leest u in deze brochure?

01	Duidelijkheid over de risico-opslag	3
02	Kan uw risico-opslag omlaag?	4
03	Zo werkt het bij Centraal Beheer	6
04	Goed om te weten	7
	Contact met Apeldoorn?	

01

Duidelijkheid over de risico-opslag

U betaalt rente voor uw hypotheek. Het rentepercentage is opgebouwd uit een basisrente en een risico-opslag.

De risico-opslag is afhankelijk van 2 dingen: uw hypotheekschuld en de waarde van uw woning.

Als u een woning koopt met veel eigen geld, betaalt u alleen de basisrente. Bijvoorbeeld als u een woning koopt voor € 250.000 met een hypotheek van € 50.000. Als u een woning koopt met weinig eigen geld, betaalt u de basisrente plus een risico-opslag. Bijvoorbeeld als u een woning koopt voor € 250.000 met een hypotheek van € 240.000. Hoe hoger uw hypotheek is in verhouding van de waarde van de woning, hoe hoger de risico-opslag in de rente.

Bij een 'kleine' hypotheek zit er géén risico-opslag in de rente

Heeft u een hypotheek die laag is in verhouding tot de waarde van uw woning? Dan zit er geen risico-opslag in de rente. Bij Centraal Beheer ligt de grens nu op 60%. Als het hypotheekbedrag minder dan 60% van de waarde van de woning is, zit er geen risico-opslag in uw rente.

Bij een hoger hypotheekbedrag zit er wel een risico-opslag in de rente

Is het hypotheekbedrag meer dan 60% van de waarde van de woning? Dan zit er wel een risico-opslag in de rente.



Let op: Bij een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zit er geen risico-opslag in de rente.

Bij een andere risicoklasse hoort een andere risico-opslag

De risico-opslag werkt in stapjes, de risicoklassen. Is er bijvoorbeeld een risicoklasse van 60% tot 80%? Dan maakt het niet uit of het hypotheekbedrag 61% of 79% van de waarde van de woning is. De risico-opslag is even hoog.

Risicoklassen en -opslagen

Kijk op centraalbeheer.nl voor de huidige risicoklassen en risico-opslagen van de [Leef Hypotheek](#), [Thuis Hypotheek](#), de [Basis Hypotheek](#) en de [Plus Hypotheek](#). Heeft u al langer een hypotheek? Dan vindt u de risicoklassen en -opslagen die voor u gelden in de [historische rentelijsten](#).

02

Kan uw risico-opslag omlaag?

Daalt uw hypotheekschuld door reguliere aflossingen of door een extra aflossing? Of stijgt de waarde van uw woning? Dan kan de risico-opslag in uw hypotheekrente mogelijk omlaag. Want een lagere risico-opslag betekent een lager maandbedrag. Uw voordeel kan oplopen tot duizenden euro's.

Volg de waarde van uw woning

Bij het afsluiten van uw hypotheek hebben we een risicoklasse toegekend. Onder meer op basis van de waarde van uw woning. Centraal Beheer heeft die woningwaarde vastgelegd.



Belangrijk: U vindt de bij Centraal Beheer bekende waarde van uw woning en de huidige risicoklasse in [Mijn Centraal Beheer](#) en in de [Centraal Beheer App](#).

De waarde van uw woning kan veranderen. Misschien is de woningwaarde ondertussen zelfs zo veel hoger dat uw hypotheek naar een lagere risicoklasse kan. Vergelijk daarom af en toe de huidige waarde van uw woning met de bij ons bekende woningwaarde. En laat het ons weten als de woningwaarde zo veel gestegen is dat uw hypotheek naar een lagere risicoklasse kan.

Hoe bewijst u de huidige waarde van uw woning?

- Heeft u een Leef Hypotheek? Stuur ons de WOZ-brief. Een andere hypotheek bij ons?
- Is het resterende hypotheekbedrag lager dan 80% van de WOZ-waarde en maximaal € 300.000,-? Dan bewijst u de huidige woningwaarde met de WOZ-opgave van uw gemeente.
- Is het resterende hypotheekbedrag hoger dan € 300.000,-? Of is uw hypotheekbedrag hoger dan 80% van de WOZ-waarde? Dan bewijst u de huidige woningwaarde met een officieel taxatierapport.

Los extra af

Uw hypotheek kan vaak ook naar een lagere risicoklasse als u extra aflost. U kunt zelf berekenen welk extra aflossingsbedrag daarvoor nodig is.

Lagere risicoklasse door extra aflossing, een voorbeeld:

De hypotheekschuld is € 180.000,-.

De woningwaarde is € 220.000,-. De ondergrens van de huidige risicoklasse is 80%.

- De hypotheekschuld is nu 82% van de woningwaarde.
- Met een aflossing van € 4.000,- is de hypotheekschuld nog maar 80% van de woningwaarde. De hypotheek kan naar een andere risicoklasse en de rente gaat mogelijk omlaag.

03

Zo werkt het bij Centraal Beheer

Centraal Beheer beoordeelt regelmatig of uw hypotheek naar een lagere risicoklasse kan. Hoe we dat doen, is afhankelijk van het hypotheekproduct.

Leef Hypotheek: maandelijkse beoordeling

De Leef Hypotheek heeft een aantal risicoklassen. Doordat u maandelijks aflost, komt uw hypotheek vanzelf in een steeds lagere risicoklasse. Ook als u extra aflost, kijken wij of uw hypotheek daardoor naar een lagere risicoklasse kan. Daar hoeft u zelf niets voor te doen.

Thuis Hypotheek: maandelijkse beoordeling

De Thuis Hypotheek heeft veel risicoklassen. Doordat u maandelijks aflost, komt uw hypotheek vanzelf in een steeds lagere risicoklasse. Ook als u extra aflost, kijken wij of uw hypotheek daardoor naar een lagere risicoklasse kan. Daar hoeft u zelf niets voor te doen.

Basis Hypotheek en Plus Hypotheek: beoordeling bij nieuwe rentevast-periode

Bij de Basis Hypotheek en de Plus Hypotheek kijken we in 2 situaties of uw hypotheek naar een lagere risicoklasse kan:

- bij het begin van een nieuwe rentevast-periode.
- bij een extra aflossing

Belangrijk

Is de hypotheekschuld van uw Basis Hypotheek of Plus Hypotheek door de maandelijkse aflossingen al genoeg gedaald om naar een lagere risicoklasse te gaan? Stuur dan een e-mail naar info@centraalbeheer.nl. Dan verlagen we de risico-opslag in uw rente direct.

Alle Centraal Beheer hypotheek: woningwaarde zelf aantonen

Is uw woning zo veel in waarde gestegen dat uw hypotheek naar een lagere risicoklasse kan? Laat het ons zien met de meest recente [WOZ-waarde](#) of een taxatierapport dat niet ouder is dan 6 maanden. De WOZ-waarde ontvangt u van uw gemeente. U e-mailt de WOZ-waarde of het taxatierapport naar info@centraalbeheer.nl.

04

Goed om te weten

Bij Centraal Beheer staan we al meer dan 100 jaar klaar voor onze klanten. U kent ons vast van ‘Even Apeldoorn bellen’.

U kunt bij ons financiële producten en diensten afsluiten

Zoals verzekeringen, pensioenen, hypotheek, spaarrekeningen en beleggingsproducten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Sinds 1995 horen wij bij Achmea

Centraal Beheer is een handelsnaam Achmea Hypotheken B.V., gevestigd te Amsterdam-Duivendrecht, KvK nr. 76700585, en opgenomen in het register van Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12047206 en Achmea Bank N.V., statutair gevestigd in Den Haag, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27154399. Achmea Bank N.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank en is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12000011.

Uw gegevens in vertrouwde handen

Sluit u een verzekering of financiële dienst af? Dan hebben wij uw gegevens nodig. Denk aan uw naam, adres en woonplaats, e-mailadres, telefoonnummer en bankrekeningnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van u nodig. Achmea B.V. is verantwoordelijk voor een goede verwerking van uw persoonsgegevens.

Wilt u weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor?

Kijk dan in ons Privacy Statement op centraalbeheer.nl/privacy. Daar leest u ook wat uw rechten zijn. En wanneer u bezwaar kunt maken tegen verwerking van uw gegevens. Wilt u ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een brief naar:

Centraal Beheer Relatiebeheer
Postbus 9150
7300 HZ Apeldoorn

Staan er fouten in onze informatie?

Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is. En dat u alles zo goed mogelijk begrijpt. Maar er kan altijd ergens een fout staan. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen van die fout.

Staat er iets anders in de productvoorwaarden?

Uw en onze rechten en plichten staan in de productvoorwaarden. Staat hier wat anders dan in de productvoorwaarden? Dan gelden de productvoorwaarden.

Bent u niet tevreden? Laat het ons weten.

Bent u het niet met ons eens of heeft u een klacht? Dan horen wij dit graag. We willen u namelijk zo goed mogelijk helpen. Kijk voor meer informatie op centraalbeheer.nl/klachtdoorgeven. U kunt ook een brief sturen naar:

Centraal Beheer Klachtenbureau
Postbus 9150
7300 HZ Apeldoorn

Bent u niet tevreden? Laat het ons weten.

Bent u het niet met ons eens of heeft u een klacht? Dan horen wij dit graag. We willen u namelijk zo goed mogelijk helpen. Kijk voor meer informatie op centraalbeheer.nl/klachtdoorgeven. U kunt ook een brief sturen naar:
Centraal Beheer Klachtenbureau
Postbus 9150
7300 HZ Apeldoorn

Bent u niet tevreden over onze oplossing?

Neem dan contact op met het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Kijk voor meer informatie en een klachtenformulier op kifid.nl. U kunt ook bellen (070) 333 89 99 of een brief sturen naar:
Kifid
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Meer informatie over Centraal Beheer

Kijk voor meer informatie over ons en ons beleid, onze producten en onze gegevens op centraalbeheer.nl.

Het adres van Centraal Beheer is:
Laan van Malkenschoten 20
7333 NP Apeldoorn



Contact met Apeldoorn?



Stuur een e-mail

info@centraalbeheer.nl



Chat met ons

Dat kan eenvoudig via onze app



Stuur een brief

Centraal Beheer, Postbus 2030, 3000 CA Rotterdam



Bel 'Even Apeldoorn'

(055) 579 8100. Dat kan van maandag tot en met donderdag tussen 8.00 en 21.00 uur en op vrijdag tussen 8.00 en 18.00 uur. Wij helpen u graag.

centraalbeheer.nl/hypotheek