



Mogelijkheden voor iedere klantsituatie

Elke situatie vraagt om een andere keuze of maatwerkoplossing voor jouw klant. Hieronder vind je de mogelijkheden per klantsituatie. Hiermee kun je jouw klanten snel en makkelijk verder helpen.

Ondernemers

Ondernemers en zelfstandigen maken Nederland met hun ondernemerschap. ABN AMRO staat voor deze ondernemers, zowel zakelijk als privé. Bekijk onze oplossingen voor speciale doelgroepen zoals de vrije beroepsbeoefenaars (advocaten, notarissen, architecten), zzp'ers of ondernemers in de agrarische sector.

Bepalen zakelijk inkomen

Een deskundig team met kredietspecialisten bepaalt het zakelijk inkomen. Hierdoor weet je al vroeg in je aanvraag welk zakelijk toetsinkomen wij definitief hanteren en heb je direct duidelijkheid. Daarna verwerkt jouw Operationsteam de aanvraag verder en is dit team jouw aanspreekpunt bij aanvragen voor ondernemers.

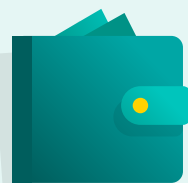
Voor ieder begin

Ook startende ondernemers bieden we diverse mogelijkheden om hun gewenste woning te kunnen kopen:

- Zo mag je klant al tot 75% van het zakelijk inkomen uit een onderneming meenemen als hij minimaal 1 boekjaar aan gecontroleerde jaarcijfers kan laten zien. Kan de ondernemer tussen 2 en 3 boekjaren aan cijfers aanleveren, dan is dit zelfs 90%.
- Bij aanvragen met NHG wordt het inkomen over de afgelopen 3 jaar beoordeeld. Naast het zakelijk inkomen mag ook het inkomen uit loondienst worden meegenomen.

Rekenexperts voor aanvragen met NHG

Voor een hypotheek met NHG kun je het zakelijk toetsinkomen ook door een onafhankelijke rekenexpert (door NHG geselecteerd) laten vaststellen. ABN AMRO accepteert ook het toetsinkomen dat deze rekenexperts in een inkomensverklaring hebben opgenomen.



Voor ieder
begin

Starters

Voor starters op de woningmarkt is er vaak meer mogelijk dan je denkt. Bekijk de oplossingen van ABN AMRO die het kopen van een eerste woning makkelijker maken.

- Zo accepteren we bij hypotheek met NHG 10 koopconstructies waaronder diverse erfpacht- en kortingsconstructies en de SVn Starterslening.
- De jubelton is afgeschaft maar wist je dat een kind tot zijn 40ste nog steeds een eenmalig verhoogde schenking mag ontvangen voor een vrij bestedingsdoel. Dit kun je combineren met het kopen van een huis met hulp van familie. Hierdoor heeft een starter bij ABN AMRO tot wel 50% extra te besteden.
- Het merendeel van de starters kiest voor een rentevaste periode van 10 jaar. Maar wist je dat kiezen voor 10+2 jaar met rentebedenktijd meer ruimte biedt voor toekomstige verbouw- of verduurzamingsplannen? Zo profiteert jouw klant langer van een lagere toetsrente.

Starterslening: nét dat beetje extra lenen

Met een SVn Starterslening kunnen starters op de woningmarkt op een verantwoorde manier nét dat beetje extra lenen. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis (tot maximaal loan-to-value) en de (eerste) hypotheek bij de bank. Een klant kan deze starterslening alleen aanvragen voor een hypotheek met NHG.

Expats

Als expats een hypotheek willen afsluiten, gelden er vaak andere voorwaarden en regels. Ons ruime acceptatiebeleid biedt expats zoals kennismigranten en medewerkers van internationale organisaties diverse mogelijkheden om een woning in Nederland te kopen.

Hypotheek bij inkomen in vreemde valuta

- Zo accepteren wij als één van de weinige geldverstrekkers inkomen in vreemde valuta.
- Werkt een klant voor internationale overheidsorganisaties (bijv. Rode Kruis) en betaalt hij geen belasting? Dan bepalen we het toetsinkomen door middel van een bruteringsfactor tussen de 1,0% en 1,7% afhankelijk van het inkomen.
- Ook tellen allowances of toeslagen voor piloten, expats en medewerkers van internationale organisaties mee in het toetsinkomen als deze aantoonbaar (bijvoorbeeld via de werkgeversverklaring) vast, bestendig, vrij besteedbaar en onvoorwaardelijk zijn.

Inkomen grensarbeiders in box 1 getoetst

Wonen je klanten in Nederland, maar komt bij hen het hoogste toetsinkomen uit België of Duitsland? Dan mag je ook toetsen met de financieringstabellen in box 1. De klant betaalt inkomstenbelasting in het buitenland, maar kan bij de belastingaangifte in Nederland de renteaftrek terugvragen via een compensatieregeling.

- Wil een expat een betaalrekening openen? Dat kan gemakkelijk via de app, ook wanneer hij nog geen BSN-nummer heeft.
- Hypotheek voor verhuur: klanten die naar buitenland (EU of VK) verhuizen (niet-ingezetenen) kunnen hun hypotheek naar een Hypotheek voor verhuur omzetten.
- (Kennis)migranten met een verblijfsvergunning voor een niet-tijdelijk verblijfsdoel en een contract voor onbepaalde tijd of een contract voor bepaalde tijd met een intentieverklaring kunnen al direct tot 100% LTV lenen.
- Kennismigranten met 30%-regeling: dan bepalen wij het toetsinkomen met een bruteringsfactor voor de resterende looptijd van de 30%-regeling.



Oog voor de mogelijkheden



Medici & promovendi

Is jouw klant arts (in opleiding), medisch specialist (in opleiding), basis-, huis-, tandarts, fysiotherapeut, apotheker (ook in de registratiefase), verloskundige of promovendus? Bij ABN AMRO gelden er voor deze doelgroep soepelere criteria voor het afsluiten van een hypotheek. Zo kan een hypotheek verkregen worden op basis van een tijdelijk contract of tijdens de specialisatie en denken we graag mee over oplossingen voor startende medici of waarnemers.

Ook zonder intentieverklaring hypotheekmogelijkheden

We beschouwen voor deze groep medici en promovendi het tijdelijke contract als vast en bestendig. Dit betekent dat wij het volledige inkomen meenemen bij de hypotheekaanvraag.



Piloten

Piloten bieden we maatwerk en specialistisch advies op het gebied van opleidingsfinanciering, dagelijkse bankzaken en pensioen. Is jouw klant piloot met een tijdelijk dienstverband met intentieverklaring en wil hij graag een hypotheek afsluiten? Dan nemen we 100% van het inkomen mee. Onze collega's van de Pilotendesk denken graag mee.



Sport & entertainment

Ook voor topsporters, coaches, acteurs, muzikanten, DJ's, modellen, televisiepresentatoren, producenten, regisseurs, impresario's en managers hebben wij (maatwerk)oplossingen in elke fase van hun carrière. De Sports & Entertainment Desk begeleidt en ontzorgt deze klanten op financieel gebied, zodat zij zich volledig kunnen richten op verdere ontwikkeling van hun unieke talenten.



Meer weten?

