De Argenta hypotheek in het kort.

Lees er meer over in de hypotheekgids.

Offerte.

Geldigheid	Standaard 3 maanden en verlenging mogelijk met 9 maanden
Acceptatietermijn	Renteaanbod 3 weken en bindende offerte 2 weken
Kosten bij verlenging	Geen bereidstellingskosten en € 500,- annuleringskosten als offerte is verlengd

Lening.

Aflosvormen	▪ Annuïtair ▪ Lineair ▪ Aflossingsvrij tot maximaal 50% marktwaarde
Hoofdsom	▪ Minimale hoofdsom is € 25.000,- ▪ Maximale hoofdsom is € 1.500.000,- (inclusief overbrugging en eventuele verhoging) ▪ Minimale hoofdsom bij verhoging is € 5.000,-
Maximale hypotheek	106% van de marktwaarde voor leningen met NHG en 100% van de marktwaarde zonder NHG
Aflossen zonder vergoeding	Jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypotheek
Automatisch aanpassen risicoklasse	▪ Bij nieuwe taxatie of Calcasa desktoptaxatie ▪ Bij extra aflossen (minimaal € 500,-) ▪ Bij een nieuwe rentevaste periode
Bouwdepot	Geen kosten en geldigheid voor 24 maanden
Rentevergoeding	Bouwdepotvergoeding over het nog niet opgenomen bedrag is gelijk aan de hypotheekrente

Voor een hoofdsom groter dan € 1.000.000,- geldt een maximale verstrekking van 90% van de marktwaarde.

Rente.

Rente bij passeren	Als de passeerrente lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes
Rente bij verlengen	Als de rente op het vastklikmoment (na 3 maanden) lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes
Rente bij renteherziening	Als de rente op de ingangsdatum van de nieuwe rentevaste periode lager is dan de rente uit het renteherzieningsvoorstel dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

Woning.

Type woning	Woningen in Nederland die bestemd en geschikt zijn voor permanente eigen bewoning
Nieuwbouw	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), projectbouw en bouwen in eigen beheer met aannemer mogelijk
Minimale marktwaarde	€ 100.000,- (na verbouwing)
Erfpacht	▪ Overheid, semi-overheid en woningcorporaties zijn toegestaan ▪ Particulier erfpacht kan worden voorgelegd
Waardering	▪ Bij aankoop van een woning of het oversluiten van een hypotheek kijken we naar het taxatierapport of naar de Calcasa desktoptaxatie ▪ Bij afkoop van erfpacht is alleen een taxatierapport mogelijk ▪ Bij nieuwbouw kijken we naar de stichtingskosten van de te bouwen woning
Calcasa desktoptaxatie	▪ De desktoptaxatie is onder andere mogelijk tot een loan to value (LTV) van 90% van de marktwaarde ▪ De maximale hoofdsom is € 1.000.000,- (zonder overbruggingshypotheek) ▪ De minimale betrouwbaarheid moet 4,0 of hoger zijn (5,0 bij NHG)

Overbrugging

	Maximale overbrugging
Woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstreken	100% x verkoopprijs – 1,85% verkoopkosten – restschuld
Woning verkocht en ontbindende voorwaarden niet verstreken	90% x verkoopprijs – restschuld
Woning niet verkocht	90% x marktwaarde – restschuld

- Afsluitkosten: € 250,- per overbrugging (bij aflossing van de overbrugging brengen we deze kosten in rekening)
- De marktwaarde voor een overbrugging kan bepaald worden door een taxatierapport zonder verplichte validatie of een Calcasa desktoptaxatie
- Als de woning verkocht is kan de marktwaarde ook vastgesteld worden met de verkoopovereenkomst

Koperssteun
Alleen in combinatie met NHG

Verhuisregeling
De lening mag binnen 12 maanden na verkoop van de woning onder voorwaarden meeverhuizen naar de nieuwe woning

Inkomen.

Loondienst onbepaalde tijd*
Wordt volledig meegenomen en een inkomensstijging binnen 6 maanden mag meegenomen worden

Loondienst voor bepaalde tijd*
Wordt volledig meegenomen als er intentieverklaring is afgegeven

Flexwerk*
Inkomen van de laatste 3 kalenderjaren met als maximum het gemiddeld inkomen of het inkomen van het laatste jaar (alleen in combinatie met een hoger vast inkomen)

Uitkering
Blijvende uitkering wordt gezien als vast inkomen

Pensioen
Senioren die willen verhuizen naar een andere woning mogen getoetst worden met de werkelijke lasten (hierin volgen we de voorwaarden en normen voor senioren van NHG)

Ondernemers
1 tot 3 jaar ondernemer?
Alleen in combinatie met NHG en Inkomensverklaring Ondernemer
langer dan 3 jaar ondernemer?
- met NHG: inkomensverklaring ondernemer
- zonder NHG: inkomensverklaring ondernemer of cijfers van de laatste 3 jaar

* Inkomen uit loondienst kan met de Inkomensbepaling Loondienst vastgesteld worden. Ook de Perspectiefverklaring is mogelijk met en zonder NHG (zonder NHG gelden extra regels).

Groen wonen.

EBB en EBV
Argenta groen lenen
Tot 106% van de marktwaarde met NHG en tot 100% van de marktwaarde zonder NHG
- Bedoeld voor energiebesparende maatregelen met een apart tarief
- Aflosvormen: Annuïtair of lineair (aflossingsvrij is niet mogelijk)
- Minimale hoofdsom: n.v.t.
- Maximale hoofdsom: € 35.000,-
- Looptijden: 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar
- Rentevaste perioden: 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar
- Verhuisregeling: mogelijk met als voorwaarde dat de gelden opnieuw besteed worden aan energiebesparende maatregelen

Duurzaamheidskorting
Klanten met een geldig geregistreerd energielabel B of beter kunnen mogelijk gebruik maken van de duurzaamheidskorting. Dan krijgen zij 0,10% korting op de hypotheekrente als de woning energielabel A of beter heeft en 0,05% korting bij energielabel B.