

Productkaart α.s.r.

WelThuis hypotheek

1/3

Aanvragers	
Doelgroep	Starters, doorstromers en oversluiters
Minimale leeftijd bij afsluiten	18 jaar
Maximale leeftijd bij afsluiten	geen
BKR-codering	Niet toegestaan
Lening	
Minimale 1e hypotheek	€ 25.000
Minimale 2e hypotheek of verhoging	€ 10.000
Maximale lening	maximaal 100% van de marktwaarde met een maximum van € 1.000.000 en maximaal 106% van de marktwaarde voor verduurzaming
Maximale lening voor zelfstandige	100% van de marktwaarde
Hogere inschrijving	Mogelijk
Renteverlies tijdens de bouw	Meefinancieren tot maximaal 100% van de marktwaarde
Overbruggingshypotheek	Mogelijk tot 90% van de marktwaarde van de onverkochte woning en tot 98% van de marktwaarde bij een definitief verkochte woning.
NHG	Mogelijk
Energiebespaarbudget	Volgens TRHK
Consumptieve opname	Alleen mogelijk zonder NHG tot 100% van de marktwaarde
Renteaanbod + hypotheekofferte	
Tekentermijn renteaanbod + hypotheekofferte	15 dagen
Geldigheid renteaanbod / hypotheekofferte	90 dagen vanaf de datum van het renteaanbod met verlenging van 270 dagen, bij zowel bestaande bouw als bij nieuwbouw
Annuleringskosten	1% alleen als klant de hypotheekofferte geaccepteerd heeft
Rente	
Variabele rente	1 maand
Rentevaste perioden	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 15, 20, 25 en 30 jaar
Combineren rentevaste perioden	Mogelijk
Rente bij passeren	Rente in hypotheekofferte
Bereidstellingsprovisie	0,005% per verlengde dag, alleen bij gestegen rente
Risicoklasse aanpassen bij waardestijging	Mogelijk met gevalideerd taxatierapport of desktoptaxatie bij verstrekking van minder dan 90% van de marktwaarde
Risicoklasse aanpassen bij aflossen	Rente daalt automatisch mee als lening in lagere risicoklasse komt
Aflossen	
Hypotheekvormen	Annuïteitenhypotheek, Lineaire hypotheek, Aflossingsvrije hypotheek, Startershypotheek
WelThuis Startershypotheek	Annuïteitenhypotheek met looptijd van maximaal 40 jaar met lagere maandlasten

Aflossingsvrij	Maximaal 50% van de marktwaarde
Extra aflossen zonder vergoeding	Maximaal 15% van de oorspronkelijke totale lening per kalenderjaar
Extra's	
Garantieverklaring (Bankgarantie)	Mogelijk, kosten 0,5% van het garantiebedrag
Verhuis-/meeneemregeling	Mogelijk
Omzetten lening	Mogelijk, kosten € 200
Doorgeefregeling	Niet mogelijk
Overlijdensrisicoverzekering	Niet verplicht
Verduurzamingshypotheek	
Maximaal bedrag	€ 65.000 tot 106% van de marktwaarde
Hele bedrag in bouwdepot	24 maanden geldig, rentevergoeding is gelijk aan de hypotheekrente
Aflossen	Als 30-jarige annuïteitenhypotheek
Rentevaste periode	15 jaar
Risicoklasse	De Verduurzamingshypotheek heeft geen impact op de risicoklasse. De risicoklasse is gelijk aan die van de reguliere hypotheek.
Duurzaamheidsdepot	
Minimaal bedrag in duurzaamheidsdepot	Geen minimum
Geldigheid duurzaamheidsdepot	24 maanden
Rentevergoeding duurzaamheidsdepot	Gelijk aan te betalen rente
Verlenging duurzaamheidsdepot	Niet mogelijk
Bouwdepot	
Minimaal bedrag in bouwdepot	Geen minimum
Geldigheid bouwdepot	Bij bestaande bouw: 12 maanden Bij nieuwbouw: 30 maanden
Verlenging bouwdepot	Bij bestaande bouw: standaard 12 maanden zonder rentevergoeding Bij nieuwbouw: standaard 6 maanden zonder rentevergoeding
Rentevergoeding bouwdepot	Gelijk aan (gewogen) hypotheekrente Bij bestaande bouw: maximaal 12 maanden Bij nieuwbouw: maximaal 30 maanden
Onderpand	
Soorten onderpand	Bestaande en nieuwe eengezinswoningen en appartementen in Nederland alleen bestemd voor eigen bewoning
Marktwaarde bestaande bouw zonder verbouwing	Onder 90% van de marktwaarde desktoptaxatie/ bureauwaardering volgens NHG-voorwaarden
Marktwaarde nieuwbouw	VON + meerwerk Als taxatie verplicht is, dan geldt marktwaarde uit het taxatierapport, waarbij de verstrekking gemaximeerd is tot VON + meerwerk
Waardebepaling WOZ	Alleen bij een overbruggingshypotheek als de woning nog niet verkocht is
Minimale marktwaarde	€ 125.000, marktwaarde kleiner dan € 125.000 alleen met NHG
Bouw in eigen beheer met aannemer	Onder voorwaarden

Zelfbouw zonder aannemer	Niet mogelijk
Particuliere erfpacht	Niet mogelijk
Inkomen	
Soort inkomen	Inkomen uit loondienst, pensioen, zelfstandig
Meenemen niet vaste inkomensbestanddelen	Vrij besteedbaar budget, onregelmatigheidstoeslag, provisie, overwerk en levensloop alleen indien structureel, aantonen met werkgeversverklaring of volgens de rekenregels van de Inkomens Bepaling Loondienst
Bepalen inkomen zelfstandige	Inkomensverklaring
DGA's met meer dan 5% van de aandelen	Mogelijk met inkomensverklaring
Seniorenpropositie	Toetsing op pensioeninkomen en werkelijke lasten mogelijk vanaf 57 jaar (beide aanvragers) en bij een rentevaste periode van minimaal 20 jaar: 1. bij aankoop van de woning en 2. bij zuiver oversluiten zonder NHG.
Bepalen toetsinkomen flexwerker	Volgens de rekenregels van de Inkomens Bepaling Loondienst
Meenemen WW inkomen bij flexwerk	Mogelijk
Perspectiefverklaring	Mogelijk
Meenemen inkomen uit alimentatie	Mogelijk voor de duur van de alimentatie, wat meer geleend wordt, dient gedurende de looptijd van de alimentatie te worden terugbetaald
Meenemen buitenlands inkomen	Onder voorwaarden
Meenemen inkomen uit Wajong	Volgens NHG
Toekomstige inkomensstijging	Volgens NHG
Meenemen inkomen uit vermogen	Niet mogelijk
Inkomen uit toekomstig dienstverband	Onder voorwaarden
Inkomen uit PersoonsGebondenBudget	Onder voorwaarden
Meenemen nog aan te kopen lijfrente	Onder voorwaarden
Werkgeversverklaring afgegeven in de proeftijd	Niet toegestaan
Dienstverband	
Meerdere dienstverbanden	Als alle inkomens vast en bestendig zijn. Bij meer dan 40 uur moet ook aangetoond worden dat de aanvrager al minimaal 2 jaar dit aantal uren werkt en dit ook in de toekomst kan blijven doen.
Familierelaties werkgever	Mogelijk, wel verscherpt onderzoek door extra stukken tijdens het acceptatieproces
Minder dan 3 jaar zelfstandig	Mogelijk met inkomensverklaring