

Bestaande bouw

- Waardebepaling met een door het NWWI gevalideerd taxatierapport met de marktwaarde in verhuurde staat, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik en de verwachte huurinkomsten.
- Is er sprake van een verbouwing? Dan moet ook de marktwaarde in verhuurde staat na verbouwing en de marktwaarde vrij van huur na verbouwing worden vermeld.
- Bouwdepot bij verbouwing is 12 maanden geldig. De bouwdepotrente is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente.
- Eigen middelen: minimaal aankoop-/oversluitkosten + drie keer de maandlast verhuurhypotheek aantonen.

Nieuwbouw

- Waardebepaling met een door het NWWI gevalideerd taxatierapport met de marktwaarde in verhuurde staat, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik en de verwachte huurinkomsten.
- Bouwdepot is 24 maanden geldig. De bouwdepotrente is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente.
- Eigen middelen: minimaal aankoopkosten + de maandlast Verhuurhypotheek tot oplevering (alleen als huurinkomen onderdeel is van het toetsinkomen) + drie keer de maandlast van Verhuurhypotheek na oplevering aantonen.

Overlijdensrisicoverzekering

- Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht.

Aflossen

- Extra aflossen: minimaal € 250,- per keer. Jaarlijks 15% van het oorspronkelijke leningdeel vrij van vergoeding.
- Vergoeding extra aflossen: vergelijkingsrente gebaseerd op huidige rentevastperiode.

Lloyds Bank GmbH • Statutaire zetel te Berlijn, Duitsland • Geregistreerd in handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr. HRB 190317 B) • Bestuurders: Franz von L'Estocq en Bertil Bos • Voorzitter Raad van Commissarissen: Michael Jones • Nederlandse vestiging is ingeschreven bij de KvK (nr. 72211342) en AFM (nr. 12046352) • De Entree 254, 1101 EE Amsterdam • Tel: 020 200 83 88 •
Versie januari 2020

PRODUCTKAART LLOYDS BANK VERHUURHYPOTHEEK



LLOYDS BANK

LLOYDS BANK VERHUURHYPOTHEEK

Algemeen

- De Verhuurhypotheek kan worden aangevraagd voor een onderpand dat verhuurd is of verhuurd gaat worden voor permanente bewoning.
- Klant heeft maximaal drie verhuurhypotheeken bij Lloyds Bank.
- Advies door een gecertificeerd hypotheekadviseur is verplicht.
- Direct na het afsluiten wordt de Verhuurhypotheek positief geregistreerd bij het BKR.

Hypotheekaanbod

- Bindend hypotheekaanbod is 3 maanden (90 dagen) geldig gerekend vanaf aanvraagdatum.
- Mogelijkheid tot verlengen van het bindend hypotheekaanbod met 3 maanden (90 dagen). Geen annuleringskosten. Kosten verlengen: 0,25% over het leningdeel per maand als de rente in het hypotheekaanbod lager is dan de rente op de passeerdatum.

Hypotheekvormen

- Annuïtair.
- Lineair.
- Aflossingsvrij. Mogelijk tot 50% van de marktwaarde in verhuurde staat.

Een combinatie van meerdere hypotheekvormen is mogelijk, mits ieder leningdeel minimaal € 5.000,- bedraagt.

Rente

- Rentevastperiodes: 1, 5, 6, 10, 15 en 20 jaar.
- Tariefklassen: $\leq 50\%$, $\leq 75\%$ van de marktwaarde in verhuurde staat.
- Automatische tussentijdse tariefklassedaling door (extra) aflossing.
- Dagrente.
- Extra scherpe tarieven voor annuïtair en lineair.

Verstrekkingsnormen

- Minimale hoofdsom: € 75.000,-.
- Maximale hoofdsom: € 1.000.000,-.
- Minimale waarde van het onderpand in verhuurde staat: € 100.000,-.
- Lloyds Bank verstrekt maximaal 75% van de marktwaarde in verhuurde staat.

Toetsing Verhuurhypotheek

- Toetsing op basis van de annuïteitenmethodiek.
- Maximale hypotheek op basis van toetsmethodiek GHF en Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet.
- De maximale maandlast voor de Verhuurhypotheek wordt verminderd met de werkelijke bruto maandlasten van de eigen woning en eventueel andere verhuurde woningen van de aanvrager.
- Actuele Box 3 financieringslastpercentages van NIBUD.

Aanvragers

- Aanvragers moeten een eigenwoningverleden hebben.
- Onderpand mag niet door de aanvragers bewoond (gaan) worden.
- Maximaal twee verhuurde (of te verhuren) panden in bezit.
- Aanvragers moeten bij Belastingdienst kwalificeren als consument. Aanvragers mogen bij de verhuur niet handelen uit bedrijf of beroep.

Regulier inkomen

- Inkomenscomponenten voor de Verhuurhypotheek zijn gelijk aan die van de Lloyds Bank Hypotheek (1).
- Gezamenlijke toetsinkomen exclusief huurinkomsten: minimaal € 30.000,- bruto per jaar.

Inkomen uit verhuur

- Inkomen uit verhuur kan worden opgeteld bij de maximaal te verwonen maandlast, als de aanvraag niet past op regulier inkomen.
- Woning is nog niet verhuurd: 50% van de verwachte huurinkomsten volgens het taxatierapport.
- Woning is verhuurd en resterende duur huurovereenkomst is korter dan 1 jaar: 50% van de verwachte huurinkomsten volgens het taxatierapport of 50% van de kale huur (laagste van de twee).
- Woning is verhuurd en resterende duur van de huurovereenkomst is langer dan 1 jaar: 80% van huurinkomsten.
- De (verwachte) huurinkomsten, exclusief gas/water/elektriciteit, bedragen minimaal 125% van de werkelijke maandlast.
- Huurinkomsten uit verhuur aan familie (tot en met tweede graad) worden niet meegenomen als huurinkomen.