

Senioren hypotheek bij NIBC

Bij NIBC maken we woonwensen waar! We bieden passende oplossingen, of uw klant nu 35 of 85 jaar is. We verstrekken een lening tot maximaal 100% marktwaarde (106% inclusief EBV) waarbij de financiering moet passen binnen de wettelijke normen. Past de lening binnen deze normen dan hebben we een aantal USP's om woonwensen te realiseren.



Kangoeroewoning

- Bij deze woonvorm wonen meerdere generaties bij elkaar in 1 pand of dicht bij elkaar op hetzelfde perceel (meergezinswoning). Mogelijk tot maximaal 4 aanvragers.
- Inkomen van alle aanvragers kan meegerekend worden.
- PGB inkomen bij zorg aan familie is tot maximaal 50% van gezamenlijk toetsinkomen.
- Beoordeling samen met de Hypotheekdesk.
- Voor leningen met en zonder NHG

Overwaarde verzilveren

- Er kan tot maximaal 80% van de marktwaarde consumptief geleend worden.
- Bij een lening tot 65% van de marktwaarde is er geen maximaal bedrag.
- Tussen 65% en 80% van de marktwaarde geldt een maximaal consumptief bedrag van € 150.000,-.
- Tussen 80% en 90% van de marktwaarde en bij een verbeterde klantsituatie, kunt u contact opnemen met de Hypotheekdesk.
- Toetsing op reguliere (annuïtaire) GHF normen.
- Voor leningen zonder NHG.
- Meenemen van huidige box 3 delen, meefinancieren van kosten etc. tellen niet mee in deze maximering.

Nieuwbouw

Ook voor senioren die een nieuwbouwwoning willen kopen, hebben we een aantal voordelen binnen de NIBC Extra Hypotheek. We hebben ze op een rijtje gezet:

- Een offerte geldigheid van 12 maanden.
- Boetevrij aflossen tot 20% van de oorspronkelijke hoofdsom.
- Boetevrij aflossen uit eigen middelen.
- Een geldigheid bouwdepot van 24 maanden.
- Verhuisregeling van 9 maanden.

NHG

- Voor leningen met NHG.
- Mogelijk tot €450.000,- (2025) voor de aankoop en/of verbouwing van een woning.
- Om de woning energiezuiniger te maken kan tot €477.000,- (2025) met NHG geleend worden. Het is belangrijk dat het extra bedrag helemaal gebruikt wordt voor energiebesparende maatregelen.

Pensioen- inkomen & zuiver oversluiten

Als jouw klant 57 jaar of ouder is, wordt bij het berekenen van de maximale hypotheek rekening gehouden met het AOW- en pensioeninkomen. Wellicht kan hierdoor minder geleend worden voor de aankoop van de nieuwe woning. NIBC heeft speciale regelingen voor 57-plussers. Hiermee bieden we extra financieringsmogelijkheden aan hypotheekaanvragers die binnen tien jaar met pensioen gaan of al met pensioen zijn. Dit geldt voor hypotheeken met en zonder NHG. Op deze manier realiseer je de woonwensen voor jouw klant.

Aankoop nieuwe woning

- Tot 80% van de marktwaarde (na verbouw).
- Toetsing op werkelijke lasten vanaf AOW leeftijd.
- Leeftijdbestendig maken, verduurzamen, verbeteren kan meegefinancierd worden.
- De rentevaste periode is minimaal 20 jaar.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening is gelijk of lager dan de huidige werkelijke last en de toegestane financieringslast.
- Voor leningen met en zonder NHG mogelijk.

Oversluiten en verbouwen

- Tot 80% van de marktwaarde (na verbouw).
- Toetsing op werkelijke lasten vanaf AOW leeftijd.
- Verbouwing en/of verduurzaming kan meegefinancierd worden.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening is gelijk of lager dan de huidige werkelijke last en de toegestane financieringslast.
- De rentevaste periode is minimaal 20 jaar.
- Voor leningen zonder NHG.

Tijdelijk tekort regeling

- Toetsing op werkelijke lasten tijdens een AOW gat.
- Verschil in AOW ingangsdatum van partners maximaal 10 jaar.
- Oudste partner ontvangt al AOW of ontvangt dit binnen 10 jaar.
- Jongste partner ontvangt nog geen AOW.
- Mogelijk voor alleenstaande. Neem hiervoor contact op met de Hypotheekdesk.
- Voor leningen met en zonder NHG mogelijk.

Lagere maandlasten

- Zuiver oversluiten van de lening met toetsing op werkelijke lasten.
- Tot 100% van de marktwaarde.
- De werkelijke last van de aangevraagde lening is gelijk of lager dan de huidige werkelijke maandlast.
- De rentevaste periode is minimaal 10 jaar, een kortere rentevaste periode is mogelijk indien het leningdeel aan het einde van de rentevaste periode volledig is afgelost.
- Aflossingsvrij is mogelijk tot 50% marktwaarde.