

NIBC Direct Investeringshypotheek

NIBC Direct, als je het goed bekijkt

- Algemene voorwaarden: NIBC Direct Investeringshypotheek.
- NHG niet mogelijk.
- Acceptatietermijn: 3 weken.
- Geldigheidstermijn: 4 maanden.
- Gedurende een lopende geldigheidstermijn wordt er geen nieuw renteaanbod uitgebracht.
- Verlenging geldigheidstermijn is niet mogelijk.
- Rente in renteaanbod = passeerrente.
- Wij rekenen geen annuleringsvergoeding.



- Vast dienstverband (inclusief tijdelijk dienstverband met schriftelijke intentie tot vast dienstverband) en inkomen uit zelfstandigheid vanaf 3 jaar.
- Tijdelijk inkomen zonder intentieverklaring en inkomens uit sociale uitkeringen worden niet meegenomen.
- Minimaal benodigd inkomen 30.000 euro uit dienstverband en/of zelfstandigheid exclusief huurinkomsten.
- Inkomen uit verhuur kunnen worden meegenomen:
 - Huurcontracten ouder dan 1 jaar 80% van de kale huur;
 - Huurcontracten welke nog geen jaar lopen de laagste van;
 - 50% van de kale huur uit de huurovereenkomst, **of**
 - 50% van de in het taxatierapport genoemde verwachte huur.
- Inkomen uit verhuur aan familie, uitsluitend mogelijk vanaf 2de graad.
- De kale huur = bruto huur -/- servicekosten, gas, water, licht en eventuele erfpacht. Het maximum dat als kale huur kan worden gehanteerd is 10% van de marktwaaarde in verhuurde staat.
- Naderend pensioen: Indien de aanvrager binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt, dient aangetoond te worden dat de leningverplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden. Indien de investering gebruikt gaat worden als pensioenvoorziening is een financiering niet mogelijk.



Lening

- Hypotheekvorm: Lineair, Annuitair of Aflossingsvrij.
- Maximaal 50% marktwaarde in verhuurde staat aflossingsvrij.
- Aflossen:
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 30 jaar lineair worden afgelost, **of**
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 10 jaar annuitair worden afgelost.
- Economische looptijd is maximaal 30 jaar.
- Maximum verstrekking: 75% marktwaarde in verhuurde staat
- Minimum hoofdsom 70.000 euro.
- Maximale hoofdsom per lening 500.000 euro.
- Maximum per leningnemer 1.000.000 euro.
- Maximaal aantal panden 4
- Opname tweede hypotheek is mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- Opname uit hogere inschrijving mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- Verhuisregeling niet mogelijk.
- Overlijdensrisicodekking is niet verplicht.



Rente

- Offerterente = passeerrente.
- Rentevormen hypothecaire lening: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 jaar vast.
- Tariefklassen: < 75% marktwaarde in verhuurde staat.



Bouwdepot

- Looptijd bouwdepot: voor verbouwing 12 maanden en bij nieuwbouw 24 maanden.
- Beëindiging bouwdepot na verstrijken van de looptijd of na voltooien van de verbouwing. Restant saldo wordt afgelost op de hoofdsom.
- Minimum bouwdepot bij aanvang is 7.500 euro.
- Een vrijwillig bouwdepot is niet mogelijk.
- Kosten bouwdepot zijn niet van toepassing.



Onderpanden

- De panden dienen in door NIBC Direct geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de [NIBC Direct website](#).
- Niet toegestaan:
 1. Woon-winkelpanden/bedrijfspanden
 2. Recreatiewoning
 3. Stacaravans
 4. Woonwagens
 5. Woonboten
 6. Short Stay (bijvoorbeeld Airbnb)
- Kamerverhuur is toegestaan als de woning verhuurd wordt aan tenminste één familielid, tot en met de 2de graad, van aanvrager(s).



Taxatierapport

- Standaard model van NVM, LMV, VBO of RVT.
- Let op dat ook waarde in verhuurde staat moet worden vermeld!
- Gevalideerd door het NWWI
- Validatie door andere validatie instituten niet acceptabel.



Aflossen

- Boetevrij aflossen per kalenderjaar tot max 15% van de oorspronkelijke hoofdsom.

Voor de uitgebreide voorwaarden zie de NIBC Direct [Hypotheekgids 2021](#).