

VERHUUR- EN RECREATIEHYPOTHEEK VAN OBVION

Wilt u een woning kopen om deze te verhuren? Of misschien wel uw bestaande woning verhuren? Ja hoor, dat kan bij ons! Ook voor het financieren van een recreatiewoning biedt Obvion mogelijkheden. Dat kan met onze Verhuur- en Recreatie-hypothec.

In deze leeswijzer leggen wij kort uit voor wie de Verhuur- en Recreatiehypothec mogelijkheden biedt, welke voorwaarden gelden en welke risico's hieraan verbonden zijn. Neem voor verdere uitleg en advies over uw persoonlijke situatie contact op met uw adviseur.

WIE KAN DE VERHUUR- EN RECREATIEHYPOTHEEK AFSLUITEN?

In de volgende situaties is het mogelijk te kiezen voor een Verhuur- en Recreatiehypothec.

U koopt een nieuwe woning die u wilt verhuren

Een woning kopen om deze direct weer te verhuren. Dat kan! Bijvoorbeeld omdat u inkomsten opzij wilt zetten voor later.

U wilt uw bestaande woning verhuren

We onderscheiden dan twee situaties.

Situatie 1: de hypothec van uw bestaande woning heeft u gefinancierd bij Obvion

Als u uw woning wilt verhuren, sluit u een nieuwe hypothec af, een Verhuur- en Recreatiehypothec. U moet hiervoor opnieuw naar de notaris. U mag uw woning pas verhuren als de hypothec is afgesloten. Bespreek met uw adviseur de mogelijkheden en voorwaarden, zoals eventueel het behoud van uw rente.

Situatie 2: de hypothec van uw bestaande woning heeft u niet bij Obvion gefinancierd

U heeft een bestaande woning die u al verhuurt maar uw huidige hypothec heeft u niet ondergebracht bij Obvion. Ook in die situatie sluit u een nieuwe hypothec af bij Obvion, de Verhuur- en Recreatiehypothec van Obvion.

U heeft een bestaande recreatiewoning

U heeft een recreatiewoning waarvan u de financiering graag bij Obvion onder wilt brengen. Dat is mogelijk door een nieuwe Verhuur- en Recreatiehypothec van Obvion af te sluiten. Let op: uw recreatiewoning moet dan wel bestemd zijn voor eigen gebruik en mag niet (semi-) permanent worden verhuurd.

U koopt een recreatiewoning

U gaat een recreatiewoning kopen en wilt daarvoor een financiering bij Obvion onder brengen. Dat is mogelijk door een nieuwe Verhuur- en Recreatiehypothec van Obvion af te sluiten. Let op: uw recreatiewoning moet dan wel bestemd zijn voor eigen gebruik en mag niet (semi-) permanent worden verhuurd.

DE VERHUUR- EN RECREATIEHYPOTHEEK VAN OBVION IN HET KORT

- Maximaal twee te verhuren woningen (inclusief de eigen woning drie woningen) kunnen worden gefinancierd. Heeft u al meerdere woningen in bezit dan is een financiering bij Obvion niet mogelijk.
- De financiering bedraagt maximaal 500.000 euro per woning.

- Obvion financiert ook recreatiewoningen voor eigen gebruik en/of niet permanente verhuur. Geldt voor de recreatiewoning een verhuurverplichting vanuit een park waarop de recreatiewoning is gelegen, dan financiert Obvion deze woning niet.
- Bij de Verhuur- en Recreatiehypothek is een financiering tot 80% van de woningwaarde in verhuurde staat mogelijk.
- Oog voor verduurzaming. Ook voor de te verhuren woning en recreatiewoning geldt dat voor de verduurzaming ook een financiering mogelijk is.
- Voor bestaande klanten die hun bij Obvion gefinancierde woning willen gaan verhuren geldt dat een nieuwe Verhuur- en recreatiehypothek moet worden afgesloten. Er is dan recht op het behoud van de bestaande basisrente voor de resterende duur van de lopende rentevaste periode.

BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN ALS U UW WONING VERHUURT

Het verhuren van uw woning brengt risico's met zich mee. Let goed op deze risico's, zodat u later niet voor verrassingen komt te staan. Houd ook altijd rekening met een financiële buffer om aan uw betalingsverplichtingen te kunnen blijven voldoen.

Hieronder een aantal aandachtspunten waarmee u de risico's kunt beperken:

- Check voor de aankoop van een te verhuren woning of de gemeente wel een vergunning voor verhuur afgeeft.
- Zorg altijd voor een goede huurovereenkomst waarin minimaal de wettelijke vereisten zijn opgenomen. Op de website van de overheid vindt u meer informatie hierover.
- Onderschat het proces van de selectie van een huurder niet.
- De opstalverzekering moet verhuur van de woning toestaan.
- Huurinkomsten kunnen tijdelijk wegvallen omdat de huurder niet betaalt of er is tijdelijk geen huurder.
- U krijgt te maken met extra kosten bij verhuur, bijvoorbeeld extra verzekeringen, vergunningen en onderhoud aan de woning.
- Huurinkomsten kunnen gelijk blijven terwijl de lasten voor u als verhuurder stijgen.
- Huurinkomsten kunnen ook door overheidsmaatregelen worden beïnvloed. Denk hierbij aan wijzigende regelgeving voor het vaststellen van het maximale bedrag aan huur.
- Het vermogen in de verhuurde woning is niet vrij beschikbaar.

Let op!
Geld lenen kost geld



PCVR001_2311