

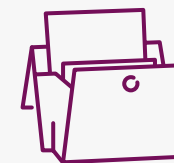
Deze **Product- en Acceptatiekaart** geeft snel inzicht in de mogelijkheden bij Obvion. Zo weet u op hoofdlijnen direct waar u aan toe bent. Kijk voor de meest actuele informatie en voorwaarden in onze Acceptatiegids via obvion.nl/acceptatiegids.

ACCEPTATIEKAART

OBVION WOON HYPOTHEEK

APRIL 2021

PRODUCTKAART →



AANVRAGERS	ONDERPAND	INKOMEN
Aanvragers • Leeftijd vanaf 18 jaar. • Alleen natuurlijke personen kunnen een lening krijgen. • Binding met Nederland is een voorwaarde. Expats Geen extra beperking tav LTV, mogelijk vanaf de dag van vestiging in Nederland, bruteringsfactor van 1,6 bij een volledig netto inkomen. Meeteekenen ouders Ja. Ouders kunnen meeteekenen voor de lening. Voorwaarde is dat: • de klant 75% van de annuïtaire last zélf kan betalen; • aannemelijk gemaakt wordt dat het inkomen binnen 10 jaar voldoende zal stijgen om de volledige lening te kunnen dragen; • de ouders financiële ruimte hebben om de overige 25% te dragen. Óók in combinatie met de eigen woning van de ouders; • de ouders worden hoofdelijk medeschuldenaar voor de hele lening. Zij hebben geen terugbetaal- en ORV-verplichting. BKR De volgende BKR-coderingen accepteren wij niet: • een A-registratie met code 1 t/m 5; • lopende of terugbetaalde schuldregeling (SR); • lopende A-registratie; • HY registratie; • lopende RO of ZO codering zonder herstelcode. Kijk in onze Acceptatiegids voor meer informatie. Aankopen met gelijke of lagere maandlasten: • NHG verhuisregeling en NHG Tijdelijk Tekort regeling voor senioren met én zonder NHG • Bij aanvragen zonder NHG wordt onder voorwaarden ook het huidige inkomen op de werkelijke last beoordeeld • Voor bestaande klanten is onder voorwaarden een werkelijke lasten toets mogelijk Tijdelijk annuïtair tekort: • NHG Tijdelijk Tekort regeling voor senioren (ook zonder NHG) • Als het tekort max. 24 maanden duurt, beoordelen we onder voorwaarden het inkomen op werkelijke last	Woning Bestaande (nieuwbouw) woning in Nederland die de klant als hoofdverblijf gaat gebruiken. De klant is eigenaar van de woning. Wij accepteren de volgende onderpanden: • woonhuis; • appartement met een actieve vereniging van eigenaren; • woonboerderij met woonbestemming <3 ha; • woon-winkel/woon-bedrijfs pand buiten industrieterrein waarin de aanvrager woont en ook de winkel/bedrijfsruimte zelf gebruikt; • nieuwbouwwoning (projectbouw, zelfbouw, CPO). Marktwaaarde woning bepalen Bestaande bouw: We bepalen de marktwaaarde van de woning op basis van: • gevalideerd taxatierapport van een bij het NRVt aangesloten taxateur. Geldigheid taxatierapport: max. 6 maanden oud op datum bindend aanbod. Nieuwbouw/projectbouw We bepalen de marktwaaarde van de woning op basis van: • prijs van de woning (inclusief btw) op de koop- en aanneemovereenkomst, min minderwerk, plus meerwerk, plus werkelijk renteverlies tot max 4%. Zelfbouw We bepalen de marktwaaarde van de woning op basis van: • taxatierapport op basis van tekening en bestek. CPO We bepalen de marktwaaarde van de woning op basis van: • stichtingskosten + planontwikkelingskosten. Box 3 financiering • Bestedingsdoel eigen woning, maximaal 100% MW en maximaal 50% aflossingsvrij • Bestedingsdoel consumptief tot maximaal 90% LTV en het lening-deel box 3 verplicht annuïtair/ lineair terugbetalen • Is de totale lening ≤50% MW? Dan geldt de verplichte annuïtaire of lineaire aflossing niet en mag de lening op werkelijke lasten worden beoordeeld.	Minimum inkomen Geen minimum inkomen. Inkomen uit loondienst Vast dienstverband, tijdelijk dienstverband, flexibel inkomen met perspectiefverklaring, flexibel inkomen met Arbeidsmarktscan. Zie de inkomenstabel in de Acceptatiegids voor details. Arts in opleiding, promovendus Tijdelijk dienstverband met een lange duur zónder intentieverklaring: we nemen óók het huidige inkomen mee bij het vaststellen van het toetsinkomen. Inkomen ondernemer Zelfstandigen, DGA, minderheidsdeelneming. Zie de inkomenstabel in de Acceptatiegids voor details. Overige inkomstenbronnen • Inkomen uit verhuur (minus de lasten). • Inkomen uit partneralimentatie (voor de duur van de alimentatieperiode). • Inkomen uit uitkering onder bepaalde voorwaarden • Inkomen uit pensioen Zie de inkomenstabel in de Acceptatiegids voor details. Inkomstenbronnen die wij niet meetellen • Bijstand; • WW (uitzondering hierop is de flexwerker); • ANW; • Ziektewet; • Buitenlandse uitkeringen; • PGB, alleen indien inkomen uit onderneming; • WGA. • WW wel wanneer blijvend tot aan pensioen • Heeft de klant inkomsten uit een persoonsgebonden budget (PGB) binnen zijn onderneming? Dan wordt dit inkomen wél meegenomen bij berekening van het toetsinkomen.



RENTE

Rentevaste periodes
1 t/m 20 jaar, 25 en 30 jaar.

Tariefgroepen
• NHG
• ZONDER NHG:
0 T/M 60% MW
> 60% T/M 80% MW
> 80% T/M 90% MW
> 90% T/M 100% MW
> 100% MW

Rente bij passeren
Offerterente is passeerrente

Duurzaamheidskorting
Nieuwe klanten komen automatisch in aanmerking voor duurzaamheidskorting op het moment dat de woning een label heeft van tenminste A+++ of een EPC van 0,4 of lager. Bestaande klanten komen in aanmerking op het moment dat de woning een label heeft van minimaal A+++ of een Energie-index van 0,6 of lager. De betreffende korting wordt vastgesteld voor één rentevaste periode. Na de rentevaste periode stellen we de rente opnieuw vast.

Automatische rentedaling (looptijdrente)
Automatische rentedaling door een lagere tariefgroep als gevolg van:
• extra terugbetaling;
• annuitaire/lineaire terugbetaling;
• maandelijke extra terugbetaling;
• tussentijdse taxatie;
• salderen van de opgebouwde spaarwaarde.

• Op basis van maandelijke automatische herrekening van de LTV.

Verhuisregeling
Ja, maximaal voor de restant hoofdsom en duur restant RVP.

Rentemiddeling
Nee.



LENING

Maximale looptijd
30 jaar.

Maximale lening
• Max. 100% marktwaarde
• Energie Besparende Maatregelen maximaal 106%
• Zuivere oversluiters maximaal 110%
• LTI <60% maximaal 110%
• Restschuld maximaal 115%

Maximale hoofdsom
€ 3.000.000,- (inclusief OBK)

Aanvragen ≥ € 1.000.000,- met LTV ≥ 90% en/of terugbetalingsvrij ≥ 50%, worden beoordeeld door de kredietcommissie.

Minimale hoofdsom hypotheek
€ 50.000,-

Minimale hoofdsom verhoging
€ 5.000,-

Garantiestelling
Ja, maximaal 10% van de koopsom. Vergoeding 1% van de waarborgsom.



OFFERTE

Geldigheid
3 maanden.

Tektermijn
• voorbeeldofferte: niet van toepassing
• binden aanbod: binnen 14 dagen

Verlenging
Maximaal 9 maanden.

Verlengingskosten
Altijd 0,25% per maand over de geldlening. Klant betaalt alléén voor verlengde dagen. De kosten per dag worden berekend door 0,25 te delen door 30 dagen.

Annuleringskosten
Alleen als de hypotheek niet passeert nádat het bindend aanbod al is ondertekend. In dat geval betaalt de klant € 500,-.



TERUGBETALING

Hypotheekvormen

• Annuitair
• Lineair
• Aflossingsvrij
• Fiscaal Geruisloos Voortzetten naar SpaarGerust (Bankspaar) mogelijk.

Combineren hypotheekvormen
Ja.

Aflossingsvrij
Maximaal 50% van de marktwaarde.

Vergoedingsvrij terugbetalen
Onbeperkt vergoedingsvrij terugbetalen mogelijk uit eigen middelen (bijv. spaargeld, erfenis of uitkering verzekering bij overlijden). Niet uit eigen middelen terugbetalen: Maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel per kalenderjaar.

Periodiek Maandelijks extra terugbetalen
Ja, minimaal € 25 per leningdeel en in totaal maximaal € 500 per maand.



OVERBRUGGINGSKREDIET

Hoogte overbruggingskrediet
Woning definitief verkocht: maximaal 100% van de verkoopprijs +/- hypotheek.

Woning niet definitief verkocht: maximaal 100% van de marktwaarde +/- hypotheek.

Bij het bepalen van de schuldrest gaan we uit van de bestaande schuldrest minus de opgebouwde, gegarandeerde (bank) spaarwaarde.

Tip:
Is de woning verkocht maar zijn de ontbindende voorwaarden nog niet verlopen? Dan is géén taxatie nodig voor de bepaling van de marktwaarde.

Maximale duur
2 jaar

Dubbele lasten
Ja, wij accepteren dubbele woonlasten als de klant kan onderbouwen dat hij de werkelijke lasten van de oude en nieuwe woning én het overbruggingskrediet kan betalen binnen de toegestane woonlast. En kan aantonen dat hij een eventueel tekort minimaal 12 maanden kan betalen uit eigen middelen.

Uitzondering:
Is de woning verkocht? Dan hoeft de betaalbaarheid slechts voor de werkelijke periode te worden aangetoond als deze langer dan 3 maanden duurt.

Rente OBK
Wijzigt per maand.



BOUWDEPOT

Maximale duur
2 jaar, vanaf € 2.500,- verbouwkosten.

Restant bouwdepot indien < € 2.500,- uitkering aan klant.

Bouwdepot rente
De rentevergoeding van het bouwdepot is gelijk aan de gewogen gemiddelde hypotheekrente gedurende de eerste 12 maanden. Na 12 maanden is er geen sprake meer van rentevergoeding.

PRODUCTKAART

OBVION WOON HYPOTHEEK

APRIL 2021

ACCEPTATIEKAART →



OVERLIJDENS-RISICO-VERZEKERING (ORV)

NHG
Het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht cf. de voorwaarden van NHG.

Zonder NHG
Verplicht als de lening boven 100% van de marktwaarde is en het bedrag > € 5.000,-. Indien verstrekking boven de 100% volledig wordt besteed aan energie besparende voorzieningen geldt er geen ORV verplichting.

Vrijgeven verpanding
Het is onder voorwaarden mogelijk om de verpanding vrij te geven. Kijk voor de voorwaarden in het Beheerbeleid.



RESTSCHULD

Restschuld meefinancieren
Ja, dat is mogelijk voor nieuwe én bestaande klanten. Voorwaarde is dat:
• het een apart annuïtair of lineair leningdeel is met een looptijd, rentevaste periode én toetsing van maximaal vijftien jaar.
• de volledige lening moet passen in de LTI. Indien mogelijk moet de looptijd van het restschulddeel worden verkort.
• maximale LTV is 115%.