

LENING

Minimale 1e hypotheek	€12.000								
Minimale 2e hypotheek of verhoging	€12.000, heeft de klant een NHG-lening en wordt zijn verhoging zonder NHG? Dan mag de tweede hypotheek of onderhandse verhoging niet meer bedragen dan 20% van het oorspronkelijke NHG-hypotheekbedrag.								
Maximale hypotheek	€1.000.000 (inclusief overbrugging)								
Maximale hypotheek voor zelfstandigen	NHG: maximaal 106% MW (ook startende ondernemers). Niet NHG: 1-2 jaar zelfstandig: 80% MW en 80% van het toetsinkomen. 2-3 jaar zelfstandig: 90% MW en 90% van het toetsinkomen. >3 jaar zelfstandig: 90% MW en 100% van het toetsinkomen. In sommige gevallen kunnen we hiervan afwijken zoals bij vrije beroepen of situaties waarbij ondernemersinkomen slechts voor een klein deel meetelt.								
Hogere inschrijving	Mogelijk								
Consumptief lenen of inlossen consumptieve kredieten	Niet mogelijk								
Overbruggingshypotheek	Mogelijk bij (on)verkochte woning. Woning verkocht? <i>Maximale hypotheek = verkoopprijs – restschuld hypotheek – 2% verkoopkosten.</i> Woning niet verkocht? <i>Maximale hypotheek = 90% van de verwachte verkoopprijs – restschuld hypotheek.</i> Verwachte verkoopprijs mag worden aangetoond middels (niet gevalideerd) taxatierapport of verklaring verkopend makelaar. Onder voorwaarden kan een verpande spaarverzekering of -rekening verrekend worden.								
Kredietlasten	Kredietlast toetsen we op 2%. Is de werkelijke last lager en kan deze tijdens de looptijd van de verplichting niet wijzigen? Dan toetsing op werkelijke last.								
Aantonen eigen middelen	Aan te leveren document <table> <tr> <td>Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (niet-NHG)</td><td>Geen</td></tr> <tr> <td>Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (NHG)</td><td>Bewijs eigen middelen</td></tr> <tr> <td>Aflossen één of meerdere kredieten < €5.000</td><td>Bewijs eigen middelen</td></tr> <tr> <td>Aflossen één of meerdere kredieten > €5.000</td><td>Bewijs eigen middelen + herkomst</td></tr> </table>	Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (niet-NHG)	Geen	Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (NHG)	Bewijs eigen middelen	Aflossen één of meerdere kredieten < €5.000	Bewijs eigen middelen	Aflossen één of meerdere kredieten > €5.000	Bewijs eigen middelen + herkomst
Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (niet-NHG)	Geen								
Hypotheek kleiner dan benodigde financiering (NHG)	Bewijs eigen middelen								
Aflossen één of meerdere kredieten < €5.000	Bewijs eigen middelen								
Aflossen één of meerdere kredieten > €5.000	Bewijs eigen middelen + herkomst								

AANVRAGERS

Doelgroep	Starters, oversluiters, doorstromers en bestaande klanten die een meeneem-, vervolghypotheek of een onderhandse verhoging willen sluiten. Geschikt voor klanten die een annuïteiten-, lineaire en/ of een aflossingsvrije hypotheek willen sluiten met of zonder NHG. Klant moet woonachtig zijn in Nederland op moment van aanvragen van hypotheek.
Aankoop met familierelatie	Mogelijk voor eigen bewoning.
Minimale leeftijd bij afsluiten	18 jaar
Maximale leeftijd bij afsluiten	Geen
BKR-codering	A-, HY-, SR, SH, SK-codering en code 1 t/m 5 niet toegestaan. Uitzonderingen zijn mogelijk, zie hiervoor de acceptatiegids.
Echtscheiding	Hypotheek al mogelijk als convenant definitief is en verzoekschrift voor echtscheiding is ingediend.
Aantal schuldenaren	Maximaal 2

AFLOSSEN

Hypotheekvormen	Annuïteitenhypotheek, Lineaire hypotheek, Aflossingsvrije hypotheek.
Aflossingsvrij	Maximaal 50% van de marktwaarde.
Vergoedingsvrij extra aflossen	Uit eigen middelen 100%, anders maximaal 10% van de oorspronkelijke totale hoofdsom per kalenderjaar met geleend geld.

BOUWDEPOT

Minimumbedrag in bouwdepot	Geen minimum
Energiebespaarbudget en energiebesparende voorzieningen (EBB + EBV)	Mogelijk volgens NHG-normen.
Geldigheid bouwdepot bestaande bouw	Maximaal 9 maanden
Geldigheid bouwdepot nieuwbouw	Maximaal 24 maanden
Rentevergoeding bouwdepot	Gelijk aan gewogen gemiddelde hypotheekrente.
Verlenging bouwdepot	Maximaal 6 maanden zonder rentevergoeding.
Gereedschap gehuurd voor verbouwing	Declarabel tot maximaal €1.500.
Particuliere aankoop ten behoeve van verbouwing	Declarabel tot maximaal €2.500.

ONDERPAND

Soorten onderpand	Bestaande bouw en nieuwbouw, appartementen, eengezinswoningen, maisonnettes, twee-onder-een-kap-woningen, herenhuizen en villa's, bungalows en (woon)boerderijen zonder agrarische bestemming in Nederland. Alleen bestemd voor eigen bewoning.
Minimale marktwaarde	€100.000
Bouw in eigen beheer met aannemer	Mogelijk
Zelfbouw (zonder aannemer)	Niet mogelijk
Particuliere erfpacht	Niet mogelijk
Koopconstructies	Mogelijk met NHG (hier vind je de volledige lijst).
Waardebepaling WOZ	Mogelijk bij risicoklasseaanpassing t/m 90% MW.
Calcasa Desktop Taxatie	Mogelijk bij aankopen, oversluitingen, vervolghypotheek, onderhandse verhogingen, overbruggingen en risicoklasse aanpassing t/m 90% MW.

DIENTSTVERBAND

Zelfstandigen vanaf 1 jaar actief	Mogelijk met inkomensverklaring.
Zelfstandigen > 3 jaar actief	Mogelijk met inkomensverklaring, 1-2-3-regeling mogelijk.
Dienstverbanden van meer dan 40 uur	Tot maximaal 40 uur, het meerdere wordt meegenomen als overwerk.
Familierelaties werkgever	Mogelijk, extra documenten worden opgevraagd tijdens acceptatieproces.

EXTRA'S

Verhuis-/meeneemregeling	Mogelijk, minimaal 1 maand voor de aflossing van de oude hypotheek verzoek aankondigen. Na verkoop oude woning heb je 6 maanden voor het tekenen van een nieuwe hypotheekakte.
Omzetten lening	Mogelijk, geen administratiekosten.
Doorgeefregeling	Niet mogelijk
Overlijdensrisicoverzekering	Alleen verplicht bij personen ouder dan 70 jaar i.c.m. niet-NHG aanvragen boven 80% marktwaarde.

RENTEAANBOD + HYPOTHEEKAANBOD

Annuleringskosten	Geen, ook niet bij verlenging offertegeldigheid.
Geldigheid renteaanbod	21 dagen
Dalrente	Tijdens geldigheid renteaanbod (21 dagen).
Geldigheid hypotheekaanbod bestaande bouw	3 maanden + 3 maanden verlenging.
Geldigheid hypotheekaanbod nieuwbouw	6 maanden + 6 maanden verlenging.
Dossierstukken aanleveren	Alleen mogelijk via HDN.

RENTE

Variabele rente	1 maand
Rente overbruggingshypotheek	2 jaar vast
Rentevaste perioden	1 t/m 30 jaar
Maximale hypotheek	NHG en zonder NHG t/m 106% MW. Voor (startende) zelfstandigen zonder NHG gelden (meestal) lagere percentages.
Combineren rentevaste perioden	Mogelijk. Geen beperking in het aantal deelleningen.
Rente bij passeren	Rente in hypotheekaanbod ('offerterente').
Bereidstellingprovisie bestaande bouw	Geen
Bereidstellingprovisie nieuwbouw	0,2% per verlengde maand, berekend per dag bij gestegen rente.
Rentemiddeling	Mogelijk, kosten €250,-.
Aanpassing risicoklasse bij waardestijging	Alleen mogelijk op renteherzieningsdatum.
Aanpassing risicoklasse bij aflossen	Rente daalt automatisch mee als lening in lagere risicoklasse komt.

INKOMEN

Soort inkomen	Inkomen uit loondienst, zelfstandig beroep of bedrijf, pensioen, lijfrente, vermogen, partneralimentatie (voor de duur van de alimentatie), niet tijdelijke sociale uitkeringen en toekomstige dienstverbanden.
Meenemen variabele inkomensbestanddelen	Onregelmatigheidstoeslag, provisie, overwerk alleen indien structureel voor maximaal 15% van het bruto vaste jaarsalaris inclusief vakantiegeld. Indien meer dan 15%, aantonen met cumulatieven op de salarisstrook.
Bepaling inkomen zelfstandige	Inkomensverklaring verplicht bij NHG en niet-NHG, toetsing op basis van 1-2-3-regeling (bij niet-NHG).
DGA met minder dan 30% van de aandelen	Inkomen wordt behandeld als inkomen uit een dienstverband.
Seniorenpropositie	Toetsing op werkelijke last en pensioeninkomen mogelijk bij aankoop van een woning met NHG. Toetsing op basis van NHG-normen.
Perspectiefverklaring	Mogelijk met NHG.
Inkomensbepaling Loondienst (IBL)	Niet mogelijk
Bepaling toetsinkomen flexwerker	Gemiddelde van de laatste 3 jaar met maximaal het inkomen van het laatste jaar.
Meenemen WW inkomen bij flexwerk	Mogelijk
Meenemen buitenlands inkomen	Onder voorwaarden
Meenemen inkomen uit verhuur	Niet mogelijk, vaste huurinkomsten van een 2e woning mogen wel in mindering worden gebracht op werkelijke bruto hypotheeklasten van de verhuurde woning.
Meenemen inkomen uit Wajong	Onder voorwaarden
Meenemen inkomen uit vermogen	Mogelijk, mits vrij ter beschikking van de klant. Wij gaan uit van 3% rendement. Als de hypotheekrente die de klant betaalt lager is dan 3% houden we dit lagere rendement aan. Ondergrens aanwezig vermogen €100.000.
Toekomstige inkomensstijging	Mogelijk indien onvoorwaardelijk. Moet ingaan binnen 6 maanden vanaf de datum van het hypotheekaanbod.
Inkomen uit toekomstig dienstverband	Mogelijk indien het om een dienstverband gaat voor onbepaalde tijd zonder proeftijd en het dienstverband ingaat binnen zes maanden vanaf de datum van het hypotheekaanbod.
Inkomen uit PGB en Gastouderschap	Niet mogelijk
Meenemen nog aan te kopen lijfrente	Onder voorwaarden
Werkgeversverklaring afgegeven in de proeftijd	Niet toegestaan
Expats en kennismigranten	Mogelijk t/m 100% marktwaarde en 106% marktwaarde inclusief EBB/EBV. 30%-Regeling mogelijk; het fiscale voordeel mag niet worden gebruteerd.