

# NIBC (Extra) Expats Hypothek



# NIBC (Extra) Expats Hypotheek

## Voor wie?

- Expats, kenniswerkers en overige werknemers die geen Nederlandse nationaliteit hebben.
- Voor aanvragers van binnen en buiten de EU (EER).
- Financiering van de eigen woning als hoofdverblijf.

## De hypotheek

Alle voorwaarden van de NIBC en de NIBC Extra Hypotheek zijn van toepassing. Er gelden een aantal specifieke aandachtspunten zoals hieronder beschreven.

- NHG-aanvraag? Geen minimale verblijfsduur nodig.
- Niet-NHG-aanvraag?
  - Nationaliteit binnen de EU: Geen verblijfsduur vereist.
  - Nationaliteit buiten de EU: Minimaal 3 maanden verblijf in Nederland, tenzij de aanvrager getrouwd is met iemand met de Nederlandse nationaliteit — dan vervalt deze eis.
- Vaste dienstbetrekking; inclusief tijdelijk dienstverband met een intentieverklaring voor een vaste dienstbetrekking.
- 30% Regeling kan meegenomen worden.
- NHG is verplicht indien mogelijk.
- LTV maximaal 100% voor NHG/ niet-NHG leningen Bij energiebesparende voorzieningen (EBV) is financiering mogelijk tot 106% van de marktwaarde.

Wanneer een expat tijdelijk wordt uitgezonden naar een ander land om daar te wonen en werken, kan de expat zijn of haar woning verhuren. Dit kan voor de periode dat de expat is uitgezonden, met een maximum van 36 maanden. Andere voorwaarden:

- In het huurcontract moet een einddatum staan
- De maandelijkse huurprijs is ten minste gelijk aan de totale maandtermijn
- De expat tekent ten opzichte van NIBC een 'akte van verpanding' van de huurpenningen
- De huurder tekent een ontruimingsverklaring (in geval van executie)
- Een erkend verhuurbedrijf moet de verhuur coördineren

## NIBC Extra Hypotheek

Voor aanvrager(s) van buiten de EU (EER) heeft de NIBC Extra Hypotheek een aantal aanvullingen.

Medewerkers van UN / UN gerelateerde bedrijven kunnen binnen de NIBC Extra Hypotheek het netto inkomen brutoeren met 50% als het inkomen in geen enkel ander land wordt belast.

---

## Aanvullende documenten en onderbouwing

- De algemene hypotheekvoorwaarden zijn beschikbaar in het Engels op de website van NIBC.
  - Een voorbeeldofferte is in het Engels beschikbaar op de website van NIBC.
  - Een verblijfsvergunning voor niet tijdelijk doel, kijk op de website van de IND voor [meer informatie](#).
- 

**Voor de uitgebreide voorwaarden zie de NIBC Hypotheekgids.**  
[www.nibc.nl/intermediair/hypotheekgids](http://www.nibc.nl/intermediair/hypotheekgids)

Volg ons op LinkedIn en meld je aan bij onze WhatsApp groep (06-29 79 41 53). Zo mis je niets en ben je altijd op de hoogte van ons productaanbod en de actuele voorwaarden. Meer informatie vind je ook op onze adviseurswebsite.