

Acceptatiekaart NIBC

(Extra) Hypotheek

Inzicht in uw mogelijkheden bij NIBC met de Product- en Acceptatiekaart
Voor de meest recente informatie en de volledige voorwaarden verwijzen wij
u naar onze hypotheekgids nibc.nl/intermediair/hypotheekgids/



AANVRAGERS



Aanvragers

- Leeftijd vanaf 18 jaar.
- Alleen natuurlijke personen kunnen een hypotheek krijgen.
- Bij een niet NL nationaliteit minimaal 6 maanden woonachtig in NL.
- Ongehuwde eigenaren (dus ook bijv. broers, zussen of ouders) die samenwonen toegestaan.

Doelgroepen

Aantrekkelijke voorwaarden voor doelgroepen:

Starters

- Familie leen- en schenkconstructie
- Starterslening
- NHG koopconstructies

Vitale sector

- Variabel/extra inkomen en tweede baan tot 100%

Ondernemers

- Vanaf 12 maanden zelfstandig
- Overwinst/ dividend kan meegenomen worden
- 1-2-3 methode via hypotheekdesk

Expats

- 30% regeling en bruten inkomen (1,4)
- tijdelijk verhuur tot 36 maanden mogelijk onder voorwaarden

Senioren

- Seniorenpropositie bij oversluiten, verbouwen/verduurzamen en aankopen. Lees meer over deze verruimingen verderop op deze kaart of in de hypotheekgids.

Expats

NIBC Hypotheek
LTV buitenlandse nationaliteit van buiten EU zonder NHG is max. 95%. Indien korter dan 36 maanden woonachtig en werkzaam in NL.

NIBC Extra Hypotheek

Geen extra beperking tav LTV, bruteringsfactor van 1,4 en bij een volledig netto inkomen. 30% regeling wordt meegenomen.

Leen- en schenkconstructie

Een leen- en schenkconstructie is onder voorwaarden ook mogelijk.

BKR

Coderingen toegestaan conform NHG beleid.

Tip: gebruik de handige matrix van onze hypotheekgids.

Seniorenpropositie

Aankopen met gelijke of lagere maandlasten
NHG seniorenpropositie voor NHG en niet-NHG aanvragen. Tot max. 80% LTV. Minimaal 20 jaar rvp.

Tijdelijk annuïtair tekort

NHG AOW Tijdelijk Tekort regeling voor NHG en niet-NHG aanvragen.

Oversluiten (inclusief verbouwen/verduurzamen zonder NHG) Seniorenpropositie ook van toepassing voor verbouwen/ verduurzamen, uitsluitend niet-NHG aanvragen. Tot max. 80% LTV. Minimaal 20 jaar rvp.

Zuiver oversluiten van de hypotheek

- Met gelijke of lagere maandlasten
- Minimaal 10 jaar RVP

ONDERPAND



Woning

Bestaande (nieuwbouw) woning in Nederland die de klant als hoofdverblijf gaat gebruiken. De klant is eigenaar van de woning.

NHG

De klant is (mede)eigenaar en bewoner van de woning.

Niet-NHG

De klant hoeft geen (mede) eigenaar te zijn. Wel schriftelijk verklaren dat de klant (mede-)bewoner is van de woning.

Wij accepteren de volgende onderpanden:

- Woonhuis
- Appartement met een actieve vereniging van eigenaren
 - Bekijk stroomschema in acceptatiegids
- Woonboerderij met woonbestemming
- Nieuwbouwwoning (projectbouw, CPO, zelfbouw met aannemer)
 - Groninger akte toegestaan
- Kangoeroe/mantelzorgwoning tot maximaal 4 schuldenaren en 4 inkomens
- Houtskeletbouw met betonnen fundering
- Aankoop met starterslening en/of koopconstructie met NHG conform NHG lijst
- Particuliere erfpacht met groene opinie notaris toegestaan

Marktwaarde woning bepalen

Bestaande bouw

We bepalen de marktwaarde van de woning op basis van:

- Gevalideerd NWWI taxatierapport of
- Calcasa Desktop Taxatie® (t/m 90% MW)

De taxatie is max. 6 maanden oud op datum bindend aanbod.

Nieuwbouw

We bepalen de marktwaarde 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%.

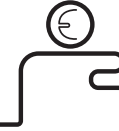
Energiebesparende maatregelen

- Verruiming leenruimte aan de hand van het energielabel conform TRHK.
- Max LTV 106%

Box 3 financiering

- Bestedingsdoel eigen woning, maximaal 100% MW
- Bestedingsdoel consumptief tot maximaal 90% LTV
- Boven 80% voorleggen bij hypotheekdesk in geval van:
 - verbeterde klantsituatie
 - schenking kinderen t.b.v. aankoop woning
- Is de totale hypotheek $\leq 65\%$ MW? Geen gemaximeerd bedrag, daarboven max 150.000 euro.
- Tot 50% MW: aflossingsvrij toegestaan
- Boven 50% MW: annuïtair of lineair verplicht. Totale looptijd maximaal 30 jaar.

INKOMEN



Minimum inkomen

Geen minimum inkomen.

Inkomen uit loondienst

- Vast dienstverband, tijdelijk dienstverband, flexibel inkomen
- Flexibel inkomen met perspectiefverklaring mogelijk met en zonder NHG
- Flexibel inkomen met Arbeidsmarktscaan mogelijk met en zonder NHG
- Inkomen uit provisie en overwerk (variabel inkomen) meer dan 20% van totaalinkomen via hypotheekdesk NIBC
- Overige vaste bestandsdelen nemen we volledig mee
- Aantonen op basis van IBL met en zonder NHG mogelijk.

Specialist (arts) in opleiding, promovendus, geestelijke, politieke ambtsdragers

Voor deze bijzondere arbeidsrelaties gaan we uit van een vast dienstverband. Aanvragen via hypotheekdesk NIBC.

Vitale sector (helden hypotheek)

- Politie, brandweer, zorgpersoneel, defensie en leerkrachten.
- Overwerk, ORT, toeslagen leerkrachten kunnen tot 100% worden meegenomen.
- 2e baan: max. 52 contracturen totaal

Ondernemers

- Zelfstandigen mogelijk vanaf 12 maanden met en zonder NHG.
- 1-2-3 rekenmethode mogelijk.
- Overwinst/ dividend kan meegenomen worden.
- Inkomen aantonen middels IKV.

PGB inkomen

NHG PGB regeling voor NHG en niet-NHG aanvragen:

- KVK inschrijving = IKV nodig
- Niet familiair:
 - Gemiddeld inkomen laatste drie aangiftes, max laatste jaar
 - Meerdere zorgontvangers verplicht

Familiair:

- Mag maximaal 50% van het totale inkomen zijn
- Zorgovereenkomst en maximale leeftijd zorgontvanger 77 jaar

Overige inkomstenbronnen

- Inkomen uit verhuur tot maximaal kostenneutraal
- Inkomen uit partneralimentatie (voor de duur van de alimentatieperiode)
- Inkomen uit uitkering, indien deze vast is
- Inkomen uit pensioen, (toekomstige) lijfrente, AOW
- Tijdelijke uitkering voor de duur van de uitkering

Inkomstenbronnen die wij niet meetellen

- Bijstand
- ANW
- WW, wel wanneer blijvend tot aan pensioen, beoordeling door hypotheekdesk
- Ziektewet
- Buitenlandse valuta
- WGA

HYPOTHEEK



Maximale looptijd
30 jaar

Hypotheekvormen

Annuitair, lineair, aflossingsvrij
(max 50% MW)
Combineren is toegestaan.

Maximale hypotheek

- Max. 100% marktwaarde
- Energie Besparende Maatregelen maximaal 106%

Maximale hoofdsom

NIBC Hypotheek
€ 1.000.000,- (exclusief
overbrugging)

NIBC Hypotheek verhogen
boven € 1.000.000,- Neem
contact op met de
hypotheekdesk.

NIBC Extra Hypotheek

€ 1.500.000,- (exclusief
overbrugging)

Minimale hoofdsom

€ 70.000,-

Minimale hoofdsom 2e hypotheek/verhoging

€ 5.000,-

Bankgarantie

Gratis na finaal akkoord.

Overlijdensrisicoverzekering

Het afsluiten van een ORV is
voor leningen met en zonder
NHG niet verplicht.

RENTE



Rentevaste periodes

NIBC Hypotheek
1 t/m 10 jaar, 12, 15, 17, 20, 25
en 30 jaar.

Rentevaste periodes

NIBC Extra Hypotheek
1 t/m 10 jaar, 12, 15, 17, 20.

Risicoklasse

NHG

ZONDER NHG:

0 T/M 65% MW
> 65% T/M 80% MW
> 80% T/M 95% MW
> 95% T/M 106% MW

Rente bij passeren

Offertrente is
passeerrente

Automatische rentedaling (looptijdrente)

Automatische
maandelijkse rentedaling
door een lagere
risicoklasse als gevolg van:

- (maandelijkse) extra terugbetaling
- annuïtaire/lineaire terugbetaling
- tussentijdse taxatie

Meeneemregeling

NIBC Hypotheek
Binnen 6 maanden, huidige
rentecondities resterende
looptijd, hoofdsom en
afloosvorm blijft
ongewijzigd.

NIBC Extra Hypotheek
Binnen 9 maanden, huidige
rentecondities resterende
looptijd, hoofdsom en
afloosvorm blijft
ongewijzigd.

Doorgeefregeling

Niet mogelijk

Rentemiddeling

Niet mogelijk

OFFERTE



Geldigheidsduur

NIBC Hypotheek
4 maanden voor bestaande -
en nieuwbouw

NIBC Extra Hypotheek
6 maanden + 6 maanden
gratis verlenging

Na verlenging
annuleringskosten 1%

Tekentermijn

Renteaanbod: binnen 3
weken minimaal 1
dossierstuk uploaden om
aanvraag actief te houden
Bindend aanbod: 2 weken

OVERBRUGGINGS- KREDIET



Woning verkocht

Maximaal 100% van de
marktwaarde.

Woning nog niet (definitief) verkocht

Maximaal 95% van de
marktwaarde.

Berekening o.b.v. waarde
woning, minus netto
restschuld.

Netto restschuld = de
bestaande restschuld minus
de opgebouwde,
gegarandeerde (bank)
spaarwaarde of 90% in geval
van beleggingspolis.

Waarde aantonen

Woning verkocht
De waarde kan aangetoond
worden met:

- de verkoopakte
- het (Calcasa Desktop) Taxatierapport

Woning niet verkocht
De waarde kan aangetoond
worden met:

- een verkoopopdracht
- verkoopakte waarvan de ontbindende voorwaarden nog niet zijn verstreken
- het (Calcasa Desktop) Taxatierapport

Maximale rentevaste periode

2 jaar

Dubbele lasten

Woning verkocht
Eigen middelen of inkomen
nodig tot uiterste leverdatum
in koopovereenkomst.

Definitie: Bruto maandlasten
bestaande hypotheek + bruto
maandlasten
overbruggingskrediet -
beschikbare restant
lastenruimte X (aantal
maanden tussen oplevering
nieuwe woning en oplevering
oude woning).

Woning niet verkocht
Minimale dubbele
lastenperiode van 12
maanden conform
bovenstaande definitie.

EXTRA AFLOSSEN



NIBC Hypotheek
**Onbeperkt vergoedingsvrij
terugbetalen**

- bij verkoop
- bij overlijden

Beperkt vergoedingsvrij terugbetalen

Maximaal 15% van de
oorspronkelijke hoofdsom per
leningdeel per kalenderjaar.

Periodiek maandelijks
terugbetalen is toegestaan.

Als de verkoopopbrengst
ruim boven het
overbruggingskrediet en het
vergoedingsvrije bedrag ligt,
mag het surplus (overwaarde)
zonder extra vergoeding
worden afgelost.

NIBC Extra Hypotheek
**Onbeperkt vergoedingsvrij
terugbetalen**

- bij betaling uit eigen middelen
- bij verkoop
- bij overlijden

Beperkt vergoedingsvrij terugbetalen

Maximaal 20% van de
oorspronkelijke hoofdsom per
leningdeel per kalenderjaar.
Periodiek maandelijks
terugbetalen is toegestaan.

BOUW- DUURZAAMHEIDSDEPOT



Maximale duur

Bestaande bouw
1 jaar + max. 1 jaar verlengen
Nieuwbouw
2 jaar + max. 1 jaar verlengen

Niet NHG

- Vanaf € 7.500,-
verbouwkosten
- Restant bouwdepot
onder € 7.500,- wordt
het uitgekeerd aan de
klant.

Resterend bedrag bij einde
looptijd wordt in mindering
gebracht op de lening.

Duurzaamheidsdepot

Duur 1 jaar + max 1 jaar
verlengen

Rentevergoeding

De rentevergoeding van het
bouw- duurzaamheidsdepot
is gelijk aan de gewogen
gemiddelde hypotheekrente.
Na verlenging is er geen
sprake meer van
rentevergoeding.

BRONDATA



Vervallen documenten bij
gebruik van Ockto brondata:

- Persoonsgegevens
- Werkgeversverklaring
- Pensioenoverzicht
- Uitkeringsspecificaties
- Bewijs van de studieschuld
- Gegevens huidige hypoth(e)k(en)
- Bewijs van eigen middelen
- Bewijs van inschrijving of beëindiging van een geregistreerd partnerschap of huwelijk.
- Kopie ID-bewijs

DUURZAAMHEIDS- KORTING



De korting geldt alleen voor
leningdelen met een
rentevaststellersdatum vanaf
3 februari 2025.

Bij een nieuwe hypotheek
Bij aanvraag van een NIBC
(Extra) Hypotheek voor een
nieuwbouwwoning of een
woning met energielabel A of
hoger.

Nog geen energielabel A?
Voor woningen met een lager
energielabel geldt de korting
als deze binnen 24 maanden
wordt verduurzaamd tot
minimaal energielabel A of
hoger. Dit label moet
vervolgens worden
geregistreerd bij de
Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland
(RVO). De korting wordt
vervolgens automatisch
toegepast.

**Bestaande NIBC-klant met
energielabel A of hoger**
De korting wordt automatisch
toegepast bij de start van een
nieuwe rentevaste periode.

Productkaart NIBC (Extra) Hypotheek

Vragen?

Heeft u een vraag over ons beleid, wilt u een ingewikkelde klantsituatie bespreken of wilt u sparren met een expert? Neem dan contact op met de Hypotheekdesk van NIBC of uw relatie manager. Onze Hypotheekdesk kunt u dagelijks tussen 09.00 - 12.00 uur en 13.00 - 16.00 uur bereiken via 070 342 5000 of hypotheken@nibc.com. Doorgaans ontvangt u nog dezelfde werkdag een reactie.