

Acceptatiekaart NIBC (Extra) Hypotheek



Scan de QR code voor de meest recente informatie
en de volledige voorwaarden.

Of kijk op: nibc.nl/intermediair/hypotheekgids



DE VOORDELEN VAN NIBC

- Deskundige hypotheekdesk voor het bespreken van niet-standaard situaties met een THINK YES! gedachte
- Persoonlijk contact met rechtstreeks bereikbare relatiemanagers
- Korte doorlooptijden en efficiënt acceptatieproces
- Gratis bankgarantie bij finaal akkoord
- Overbrugging tot 95% LTV op onverkochte woning (met verkoopopdracht)
- Ruime schenk-leen constructies zonder beperkende voorwaarden
- Onbeperkt consumptieve opname tot maximaal 90% LTV
- Kangoeroewoningen tot maximaal 4 schuldenaren en inkomens
- Duurzaamheidskorting vanaf energielabel A
- Maximale hypotheeksom tot €2.500.000

AANTREKKELIJKE ACCEPTATIEVOORWAARDEN VOOR DOELGROEPEN:

Droomstarthypotheek voor starters

- Familie leen- en schenkconstructie zonder beperkende voorwaarden
- Ongehuwde eigenaren (dus ook bijv. broers, zussen of ouders) die samenwonen toegestaan.
- SVn Starterslening i.c.m. NHG
- NHG koopconstructies toegestaan

Heldenhypotheek voor medewerkers in vitale sector en mantelzorgers

- Politie, brandweer, zorgpersoneel, defensie, leerkrachten, kinderopvang medewerkers en mantelzorgers.
- Helden in opleiding rekenen we onder voorwaarden als vast inkomen, zoals;
verpleegkundigen, politie aspiranten,
defensiepersoneel, artsen, specialisten, promovendi via NIBC Hypotheekdesk.
- Overwerk, ORT, toeslagen leerkrachten, VEB, kunnen tot 100% worden meegenomen.
- 2e baan: max. 52 contracturen totaal
- Mantelzorgers kunnen profiteren van;
 - o Kangoeroewoningen tot maximaal 4 schuldenaren en inkomens
 - o PGB inkomen voor NHG en niet-NHG aanvragen:

- PGB – KVK inschrijving
 - o Inkomen op basis van IKV
- PGB – Niet familiair:
 - o Gemiddeld inkomen laatste drie aangiftes, max laatste jaar
 - o Meerdere zorgontvangers verplicht
- PGB – Familiair:
 - o Mag maximaal 50% van het totale inkomen zijn
 - o Zorgovereenkomst en maximale leeftijd zorgontvanger 77 jaar

Nieuwbouw met de NIBC Extra Hypotheek

- Geldigheid offerte 18 maanden (6+12) zonder bereidstellingsprovisie
- Overbrugging 3 jaar (max 90% LTV)
- Bouwdepot 3 jaar (2 jaar volledige rentevergoeding)
- 12 maanden dubbele lasten aantonen
- Duurzaamheidskorting ≥A+++ tot 0,15%
- Projectbouw, CPO en zelfbouw met aannemer
- Marktwaaarde: Koop- en aanneemovereenkomst, plus saldo meer- / minderwerk, plus werkelijk renteverlies tot max 4%.
- Groninger akte toegestaan

Ondernemers

- Inkomen op basis van IKV
- 123 methode voor groeiende ondernemingen die minimaal 36 maanden actief zijn
- Correctie bijtelling auto voor deel boven 20% inkomen
- Overwinst en dividend kan meegenomen worden
- Ondernemers vanaf 12 maanden zowel met als zonder NHG

Expats

- NIBC Extra Hypotheek: 30% regeling en bruten inkomen (1,5)
- Tijdelijk verhuur tot 36 maanden mogelijk onder voorwaarden
- Bij aanvragers van buiten de EU geldt een minimale verblijfsduur van 3 maanden tenzij de aanvrager getrouwd is met een Nederlandse partner, dan vervalt deze eis.

Aanvragers met flexibel inkomen

- Gemiddeld inkomen afgelopen 3 jaar gemaximeerd tot laatste jaar of huidig inkomen.
- Flexibel inkomen met perspectiefverklaring en Arbeidsmarktscan mogelijk met en zonder NHG
- Inkomen uit provisie en overwerk (variabel inkomen) meer dan 20% van totaalinkomen via hypotheekdesk NIBC
- Aantonen op basis van IBL met en zonder NHG mogelijk.

Aanvragers met andere vormen inkomen

- 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
- Huurinkomsten
 - o Tot 30% van het inkomen uit arbeid mag worden aangevuld met huurinkomsten.
 - o Maximaal 4 verhuurde panden mogen worden meegenomen.
 - o 80% van de netto huurinkomsten wordt meegenomen, minus hypotheeklasten en erfpacht.
 - o Alleen structurele verhuur wordt geaccepteerd (geen tijdelijke verhuur of Airbnb).

Aanvragers met een consumptief of niet fiscaal aftrekbaar leningdeel

- Bestedingsdoel eigen woning, maximaal 100% LTV
- Bestedingsdoel consumptief tot maximaal 90% LTV
 - o 100% LTV als het consumptieve deel niet meer dan €10.000 bedraagt
 - o Totale looptijd maximaal 30 jaar.

Zuiver oversluiten met werkelijke lasten toets

- Met gelijke of lagere maandlasten
- Minimaal 10 jaar RVP

NHG volgend voor onder andere

- BKR-coderingen voor NHG en niet-NHG aanvragen.
Tip: gebruik de handige matrix van onze hypotheekgids.
- NHG seniorenpropositie met werkelijke lastentoets voor NHG en niet-NHG aanvragen. Tot max. 80% LTV.
- Oversluiten inclusief verbouwen/verduurzamen zonder NHG mogelijk.
- NHG AOW Tijdelijk Tekort regeling voor NHG en niet-NHG aanvragen.

HYPOTHEEK	RENTE	OFFERTE	OVERBRUGGINGS- KREDIET	EXTRA AFLOSSEN	BOUW- DUURZAAMHEIDSDPOT	BRONDATA	DUURZAAMHEIDS- KORTING
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 € 2.500.000,- (exclusief overbrugging) • Tot €1.500.000: maximaal 100% LTV • Vanaf €1.500.000: maximaal 90% LTV 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.	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 Offterente is passeerrente Automatische rentedaling (looptijdrente) Automatische maandelijkse rentedaling door een lagere risicoklasse als gevolg van: • (maandelijkse) extra terugbetaling • annuitaire/lineaire terugbetaling • tussentijdse taxatie Meeneemregeling NIBC Hypotheek Binnen 6 maanden, huidige rentecondities resterende looptijd, hoofdsom en aflosvorm blijft ongewijzigd. NIBC Extra Hypotheek Binnen 9 maanden, huidige rentecondities resterende looptijd, hoofdsom en aflosvorm blijft ongewijzigd. Doorgeefregeling Niet mogelijk Rentemiddeling Niet mogelijk	Geldigheidsduur NIBC Hypotheek 4 maanden voor bestaande – en nieuwbouw NIBC Extra Hypotheek Bestaande bouw: 6 maanden + 6 maanden gratis verlenging Nieuwbouw: 6 maanden + 12 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	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 Looptijd Bestaande bouw: 2 jaar Nieuwbouw: NIBC Hypotheek 2 jaar NIBC Extra Hypotheek 3 jaar (max 90% LTV) 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 <u>niet</u> verkocht Bestaande bouw Minimale dubbele lastenperiode van 6 maanden. Nieuwbouw Minimale dubbele lastenperiode van 12 maanden.	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.	Maximale duur Bestaande bouw 1 jaar + 6 maanden verlengen Nieuwbouw NIBC Hypotheek 2 jaar NIBC Extra Hypotheek 3 jaar (max. 2 jaar rentevergoeding) Niet NHG Vanaf € 7.500,- verbouwingskosten Restant bouwdepot onder € 7.500,- wordt uitgekeerd aan de klant Resterend bedrag bij einde looptijd wordt in mindering gebracht op de lening. Duurzaamheidsdepot Duur 1 jaar + 6 maanden verlengen Rentevergoeding De rentevergoeding van het bouw- duurzaamheidsdepot is gelijk aan de gewogen gemiddelde hypotheekrente. Na verlenging is er geen sprake meer van rentevergoeding.	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 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.	De korting geldt alleen voor leningdelen met een rentevaststeldatum 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.

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 relatiemanager. 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.