

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)

Senioren

- Seniorenpropositie bij oversluiten, verbouwen/verduurzamen en aankopen.

Lees meer over deze verruiming 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.

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.

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, zelfbouw met aannemer)
 - Groninger akte toegestaan
- Kangoeroe/mantelzorgwoning tot maximaal 4 schuldenaren en 4 inkomens
- Houtskeldebouw met betonnen fundering
- Aankoop met starterslening en/of kortingconstructie met NHG conform NHG lijst
- Particuliere erfpacht met groene opinie notaris toegestaan

Marktwaaarde woning bepalen

Bestaande bouw

We bepalen de marktwaaarde 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 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%.

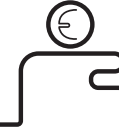
Energiebesparende maatregelen

- 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.
- Er gelden géén aanvullende voorwaarden voor de hypotheekvorm.

INKOMEN



Minimum inkomen

Geen minimum inkomen.

Inkomen uit loondienst

- Vast dienstverband, tijdelijk dienstverbandflexibel inkomen
- Flexibel inkomen met perspectiefverklaring mogelijk met NHG
- Flexibel inkomen met Arbeidsmarktscaan mogelijk met 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

Politie, brandweer, zorgpersoneel, defensie en leerkrachten.
Overwerk, ORT, tweede baan, toeslagen leerkrachten kunnen tot 100% worden meegenomen.

Ondernemer

- 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:
 - Gemiddeld inkomen laatste drie aangiftes, max laatste jaar
 - 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



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 Extra Hypotheek
€ 1.500.000,- (exclusief overbrugging)

Minimale hoofdsom

€ 70.000,-

Minimale hoofdsom 2e hypotheek/verhoging

€ 5.000,-

Bankgarantie

Gratis na finaal akkoord.

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:

O 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 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
6 maanden + 6 maanden verlenging

Na verlenging

- bereidstellingsprovisie van 0,25%
- annuleringskosten 1%

Tekentermijn

- Renteaanbod: 3 weken
- Bindend aanbod: 2 weken

Woning verkocht
Maximaal 100% van de marktwaarde.

Woning niet (definitief) verkocht
Maximaal 90% van de marktwaarde.

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

Bij het bepalen van de netto restschuld gaan we uit van 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 looptijd en 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.

NIBC Hypotheek
Onbeperkt vergoedingsvrij terugbetalen

- bij overlijden
- bij verkoop

Beperkt vergoedingsvrij terugbetalen

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

Periodiek maandelijks terugbetalen is toegestaan.

NIBC Extra Hypotheek
Onbeperkt vergoedingsvrij terugbetalen

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

Beperkt vergoedingsvrij terugbetalen

Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel per kalenderjaar.

Periodiek maandelijks terugbetalen is toegestaan.

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

Rentevergoeding

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

Vervallen documenten bij gebruik van Ockto brondata:

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

Het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht

Vrijgeven verpanding

Het is onder voorwaarden mogelijk om de verpanding vrij te geven. Kijk voor meer informatie in onze hypotheekgids.

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.