

Acceptatiekaart NIBC

(Extra) Hypotheek



AANVRAGERS



Aanvragers

- Leeftijd vanaf 18 jaar.
- Alleen natuurlijke personen.
- 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 rekenmethode

Expats

- 30% regeling en bruten inkomen (1,5)
- 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

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.

NIBC Extra Hypotheek

Bij volledig netto inkomen geldt een bruteringsfactor van 1,5. De 30%-regeling wordt meegenomen.

BKR

Coderingen toegestaan conform NHG beleid.

Tip: gebruik de handige matrix van onze hypotheekgids.

Seniorenpropositie

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.

Zuiver oversluiten van de hypotheek

Met gelijke of lagere maandlasten

- Minimaal 10 jaar RVP

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/



ONDERPAND



Woning

Bestaande (nieuwbouw) woning in Nederland die de klant als hoofdvverblijf 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 (bekijk het stroomschema in de 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

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%.

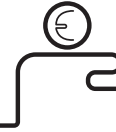
Energiebesparende maatregelen

- 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
- 100% LTV als het consumptieve deel niet meer dan €10.000 bedraagt
- 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 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

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

HYPOTHEEK	RENTE	OFFERTE	OVERBRUGGINGS- KREDIET	EXTRA AFLOSSEN	BOUW- DUURZAAMHEIDSDEPOT	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 niet verkocht De waarde kan aangetoond worden met: • de verkoopakte • het (Calcasa Desktop) Taxatierapport Looptijd Bestaande bouw: 2 jaar Nieuwbouw: 3 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	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 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.	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 + max. 1 jaar verlengen Nieuwbouw 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 + 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.	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. 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 klant situatie bespreken of wilt u sparren met een expert? Neem dan

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.