

NIBC Direct Investeringshypotheek



Het effect van NIBC Direct

- ✓ Algemene voorwaarden: NIBC Direct Investeringshypotheek.
- ✓ NHG niet mogelijk.
- ✓ Acceptatietermijn: 3 weken.
- ✓ Geldigheidstermijn: 4 maanden.
- ✓ Gedurende een lopende geldigheidstermijn wordt er geen nieuw renteaanbod uitgebracht.
- ✓ Verlenging geldigheidstermijn is niet mogelijk.
- ✓ Rente in renteaanbod = passeerrente.
- ✓ Wij rekenen geen annuleringsvergoeding.

Voor wie?

- ✓ Vanaf 18 jaar, geen maximum leeftijd
- ✓ Maximaal 2 aanvragers
- ✓ Inkomen uit vast dienstverband (onbepaalde tijd of tijdelijk met intentieverklaring)
- ✓ Zelfstandig ondernemers vanaf 3 jaar
- ✓ Minimaal 30.000 EUR inkomen per jaar (exclusief huurinkomsten)

Inkomen

- ✓ Tijdelijk inkomen **zonder** intentieverklaring en inkomens uit sociale uitkeringen worden niet meegenomen.
- ✓ Inkomen uit verhuur kunnen worden meegenomen:
 - 80% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor minimaal 2 jaar of onbepaalde tijd
 - 50% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor een kortere periode dan 2 jaar
 - Als geen huurcontract aanwezig is dan mogen de te verwachte netto huurinkomsten meegenomen worden tot maximaal 50% van de netto markthuurwaarde vastgesteld in het taxatierapport.
- ✓ Inkomen uit verhuur aan familie, uitsluitend mogelijk vanaf 2de graad.

- ✓ De kale (netto) huur = bruto huur -/- servicekosten, gas, water, licht en eventuele erfpacht. Het maximum dat als kale huur kan worden gehanteerd is 10% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- ✓ Naderend pensioen: Indien de aanvrager binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt, dient aangetoond te worden dat de leningverplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden. Indien de investering gebruikt gaat worden als pensioenvoorziening is een financiering niet mogelijk.

Lening

- ✓ Hypotheekvorm: Lineair, Annuïtair of Aflossingsvrij.
- ✓ Maximaal 50% marktwaarde in verhuurde staat aflossingsvrij.
- ✓ Aflossen:
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 30 jaar lineair worden afgelost
 - of**
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 10 jaar annuïtair worden afgelost.
- ✓ Economische looptijd is maximaal 30 jaar.

Maximum verstrekking	75% marktwaarde in verhuurde staat
Minimum hoofdsom	70.000 euro
Maximale hoofdsom per lening	500.000 euro
Maximum per leningnemer	1.000.000 euro
Maximaal aantal panden	4

- ✓ Opname tweede hypotheek is mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- ✓ Opname uit hogere inschrijving mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- ✓ Verhuisregeling niet mogelijk.
- ✓ Overlijdensrisicodekking is niet verplicht.

Rente

- ✓ Offerterente = passeerrente.
- ✓ Rentevast perioden : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 jaar.
- ✓ Tariefklassen: < 75% marktwaarde in verhuurde staat.

Bouwdepot

- ✓ Looptijd bouwdepot: voor verbouwing 12 maanden en bij nieuwbouw 24 maanden.
- ✓ Beëindiging bouwdepot na verstrijken van de looptijd of na voltooiën van de verbouwing. Restant saldo wordt afgelost op de hoofdsom.
- ✓ Minimum bouwdepot bij aanvang is 7.500 euro.
- ✓ Een vrijwillig bouwdepot is niet mogelijk.
- ✓ Kosten bouwdepot zijn niet van toepassing.

Onderpanden

- ✓ De panden dienen in door NIBC Direct geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de [NIBC Direct website](#).
- ✓ Niet toegestaan:
- ✓ Woon-winkelpanden/bedrijfspanen
- ✓ Recreatiewoning
- ✓ Stacaravans
- ✓ Woonwagens
- ✓ Woonboten
- ✓ Short Stay (bijvoorbeeld Airbnb)
- ✓ Kamerverhuur is toegestaan als de woning verhuurd wordt aan tenminste één familielid, tot en met de 2de graad, van aanvrager(s).

Taxatierapport

- ✓ Standaard model van NVM, LMV, VBO of RVT.
- ✓ Let op dat ook waarde in verhuurde staat moet worden vermeld!
- ✓ Gevalideerd door het NWWI
- ✓ Validatie door andere validatie instituten niet acceptabel.

Aflossen

- ✓ Boetevrij aflossen per kalenderjaar tot max 15% van de oorspronkelijke hoofdsom.



Voor de uitgebreide voorwaarden zie de [NIBC Direct Hypotheekgids 2021](#).

Volg ons op Twitter en 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](#).