

# IQWOON in het kort

Samenvatting van de Algemene Voorwaarden en de Acceptatiehandleiding



**IQWOON**

JOUW HYPOTHEEK

Deze 'IQWOON in het kort' is bedoeld ter ondersteuning van de financieel adviseur en is een samenvatting van de Acceptatiehandleiding en de Algemene Voorwaarden 2017. Hoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze 'IQWOON in het kort' geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.

Meer informatie over IQWOON vind je op het extranet of op iqwoon.nl.



<b>Team IQWOON</b>	iqbehandel@iqwoon.nl	010 266 3665
--------------------	----------------------	--------------

## PRODUCTKENMERKEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Rentevastperiodes	1, 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar	1, 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar
Aflosvormen	Annuïteit, lineair en aflossingsvrij	Annuïteit, lineair en aflossingsvrij
Combineren aflosvormen	Mogelijk	Mogelijk
Risicoklassen	NHG	<= 65%, <=80%, <=95% en > 95%
Combineren verschillende rentevastperiodes	Mogelijk	Mogelijk
Maximale looptijd	30 jaar	30 jaar
Minimale hoofdsom eerste hypotheek	€ 25.000,-	€ 25.000,-
Minimale hoofdsom verhoging	€ 12.500,-	€ 12.500,-
Maximale lening (exclusief overbruggingslening)	NHG volgen	€ 750.000,-
Minimaal leningdeel	Geen minimum	Geen minimum
Leningdelen met en zonder NHG mogelijk binnen een aanvraag?	Niet mogelijk	Niet mogelijk
Eerste hypotheek met NHG en verhoging zonder NHG	Niet van toepassing	Mogelijk
Eerste hypotheek zonder NHG en verhoging met NHG	Mogelijk	Niet van toepassing
Meeneem- en doorgeefregeling	Mogelijk. Als oude lening nog niet is afgelost, dan wordt de rente van de oude lening omgezet naar een 1 jaars rentevastperiode	Mogelijk. Als oude lening nog niet is afgelost, dan wordt de rente van de oude lening omgezet naar een 1 jaars rentevastperiode
Vergoedingsvrij aflossen	Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom	Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom

## ONDERPAND

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Koopconstructies	Alleen Koopgarant	Niet mogelijk
Minimale marktwaarde onderpand	€ 100.000,-	€ 100.000,-
Vereisten VVE bij appartementen	NHG volgen	Verplicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inschrijving KvK</li> <li>• Actief</li> <li>• Vraag G.2.b. taxatierapport moet met "Ja" zijn beantwoord</li> <li>• Uitzondering mogelijk voor gebouw met maximaal 10 appartementsrechten.</li> </ul> Zie Acceptatiehandleiding

## GARANTIEVERKLARING EN OFFERTE

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Acceptatietermijn garantieverklaring	3 weken	3 weken
Acceptatietermijn offerte	2 weken	2 weken
Geldigheid garantieverklaring	4 maanden	4 maanden
Bereidstellingsprovisie	Geen	Geen
Kosten annulering offerte	Geen	Geen
Verlengingstermijn na finaal akkoord	4 maanden	4 maanden
Laagste rentecontrole	Laagste van de offerterente of passeerrente	Laagste van de offerterente of passeerrente
Laagste rentecontrole bij renteherziening	Laagste rente op moment van aanbod renteherziening of rente op ingangsdatum nieuwe rentevast periode	Laagste rente op moment van aanbod renteherziening of rente op ingangsdatum nieuwe rentevast periode
Risicoklassewijziging mogelijk	Niet mogelijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatisch bij tussentijds aflossen</li> <li>• Op verzoek van geldnemer bij aanlevering van een taxatierapport of WOZ-beschikking</li> </ul>
Duur bouwdepot	Nieuwbouw: 24 maanden Bestaande bouw: 9 maanden	Nieuwbouw: 24 maanden Bestaande bouw: 9 maanden
Kosten bouwdepot voor geldnemer	Geen kosten	Geen kosten
Rentevergoeding bouwdepot	Gelijk aan hypotheekrente	Gelijk aan hypotheekrente

## KREDIETEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
BKR-codering	NHG volgen. Afwijken van NHG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.13.3 volgen, behalve een afgeloste SR is niet acceptabel</li> <li>• 1.13.4 volgen, behalve een A of A1 op een HY. Er moet een verklaring worden aangeleverd</li> <li>• 1.13.5 niet volgen</li> <li>• 1.13.6 niet volgen</li> </ul>	NHG volgen. Afwijken van NHG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.13.3 volgen, behalve een afgeloste SR is niet acceptabel</li> <li>• 1.13.4 volgen, behalve een A of A1 op een HY is niet acceptabel. Er moet een verklaring worden aangeleverd</li> <li>• 1.13.5 niet volgen</li> <li>• 1.13.6 niet volgen</li> </ul>
Kredieten	NHG volgen. Afwijken van NHG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen lagere werkelijke last voor kredieten. Wel hogere last als dit uit het dossier blijkt</li> <li>• Restschuld: aanvullende voorwaarden en werkelijke bruto last</li> <li>• 7.3.1.e. blokhypotheek niet mogelijk</li> </ul>	NHG volgen. Afwijken van NHG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen lagere werkelijke last voor kredieten. Wel hogere last als dit uit het dossier blijkt</li> <li>• Restschuld: aanvullende voorwaarden en werkelijke bruto last</li> <li>• 7.3.1.e. blokhypotheek niet mogelijk</li> </ul>
Lening ouders	NHG volgen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tweede hypotheek vestigen mogelijk</li> </ul>	Mogelijk <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruto maandlast meenemen</li> <li>• Voor aankoop of oversluiting</li> <li>• Rente aftrekbaar (aflossing verplicht)</li> <li>• Tweede hypotheek vestigen mogelijk</li> <li>• Rente en aflossing geschonken, dan deze lasten buiten beschouwing</li> </ul>
Studiefinanciering (DUO)	NHG volgen	NHG volgen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Studielening conform Wet studievoorschot, maar nog geen aflossing. Dan maandlast 0,45% van de opgebouwde schuld</li> </ul>
Aantonen eigen middelen	NHG volgen	Vanaf € 1.000,-
Herkomst eigen middelen aantonen	Vanaf € 5.000,-, afhankelijk van situatie	Vanaf € 5.000,-, afhankelijk van situatie
Toetsing: Consumptief	NHG volgen	NHG volgen

## INKOMEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Inkomsten uit vermogen	Niet mogelijk	Mogelijk. 3% (of de lagere hypotheekrente) van de waarde van het vermogen. Minimale ondergrens van het vermogen is € 100.000,-
Kasbetaling	Niet mogelijk	Niet mogelijk
Pensioen	NHG volgen. Afwijken van NHG: • Bankafschrift met bijschrijving (tenzij sprake van <a href="http://www.mijnpensioenoverzicht.nl">www.mijnpensioenoverzicht.nl</a> )	• Opgave AOW • Opgave pensioen • Polis of afschrift lijfrente • Bankafschrift met bijschrijving • <a href="http://www.mijnpensioenoverzicht.nl">www.mijnpensioenoverzicht.nl</a>
Overwerk	NHG volgen, ter controle kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd	NHG volgen, ter controle kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd
Meerdere dienstverbanden	Indien sprake van meerdere dienstverbanden wordt het inkomen tot een 40-urige werkweek meegenomen. Het meerdere wordt beperkt tot maximaal 20% overwerk	Indien sprake van meerdere dienstverbanden wordt het inkomen tot een 40-urige werkweek meegenomen. Het meerdere wordt beperkt tot maximaal 20% overwerk
Provisie inkomen	NHG volgen, ter controle kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd	NHG volgen, ter controle kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd
Sociale uitkeringen	NHG volgen. Afwijken van NHG: • Alleen blijvende uitkeringen meenemen	NHG volgen. Afwijken van NHG: • Alleen blijvende uitkeringen meenemen
Toetsinkomen	NHG volgen	NHG volgen
Zelfstandigen	Mogelijk middels een Inkomensverklaring Ondernemer. Zie Acceptatiehandleiding	Mogelijk middels een Inkomensverklaring Ondernemer. Zie Acceptatiehandleiding

## VERSTREKKING

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Maximale verstrekking	NHG volgen	100% van de marktwaarde
Maximale verstrekking energiebesparende voorzieningen en Energiebespaarbudget	NHG volgen	NHG volgen
Meefinancieren restschuld	Niet mogelijk	Niet mogelijk
WOZ	Niet mogelijk	Mogelijk. Alleen bij oversluiting en verhoging en verhouding tussen hoofdsom lening en WOZ <= 80%

## OVERBRUGGING

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Huidige woning wordt verkocht of verdeeld	Hoofdstuk 8 is van toepassing	Hoofdstuk 8 is van toepassing
Huidige woning wordt niet verkocht	NHG volgen. Afwijken van NHG: • Het is toegestaan één woning (niet zijnde een woning conform de definitie van NHG) in bezit te hebben die niet wordt verkocht naast het onderpand. Het moet hier gaan om een woning zonder lening met NHG, anders zijn er opschortende voorwaarden van toepassing en moet de woning in de verkoop staan of zijn verkocht (zie regel hierboven en de Acceptatiehandleiding)	Werkelijke brutolast -/ -vaste huurinkomsten in mindering brengen op maximaal toegestane financieringslast. Het is toegestaan één woning in bezit te hebben die niet wordt verkocht naast het onderpand
Maximale overbruggingslening indien woning verkocht en ontbindende voorwaarden verlopen	Indien huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstrekken: Verkoopprijs - huidige lening - 2% van de verkoopprijs = maximale overbruggingslening	Indien huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstrekken: Verkoopprijs - huidige lening - 2% van de verkoopprijs = maximale overbruggingslening
Maximale duur overbruggingslening	24 maanden (met kosteloos verlengen 6 maanden)	24 maanden (met kosteloos verlengen 6 maanden)
Overbruggingsrente	Rentevastperiode 2 jaar vast	Rentevastperiode 2 jaar vast