

Productkaart

De Nederlandse Verhuurhypotheek



DOELGROEP

Aanvrager	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd. Of een zakelijke entiteit gevestigd in Nederland.
Leeftijd	Minimaal 18 jaar en op de einddatum van de hypotheek niet ouder dan 95 jaar.
Codering bij BKR	In principe niet toegestaan. Ingeloste A of A1 codering kan worden voorgelegd bij De Nederlandse.

LENING

Minimale hoofdsom	De minimale hoofdsom bedraagt € 100.000,- per hypotheek.
Maximale hoofdsom	De maximale hoofdsom per hypotheek bedraagt tijdelijk: - € 1.000.000,- bij een verstrekking tot 80% van de waarde in verhuurde staat. - € 1.500.000,- bij een verstrekking tot 70% van de waarde in verhuurde staat. - € 2.000.000,- bij een verstrekking tot 60% van de waarde in verhuurde staat. De maximale verstrekking per leningnemer bedraagt € 5.000.000,-.
Maximale lening ten opzichte van de woningwaarde	Tot 80% van de marktwaarde in verhuurde staat. Tot 75% als er sprake is van een pand met gedeeltelijk zakelijke bestemming.
Aflossvormen	Annuïtair. Aflossingsvrij (alleen mogelijk bij een financiering tot 60% van de marktwaarde in verhuurde staat).
Looptijd	Minimaal 5 jaar. Maximaal 35 jaar.
Verbouwing	Maximaal 15% van het laagste van de koopsom of de waarde voor verbouwing.
Bouwdepot	Maximaal 6 maanden, niet te verlengen. Geen rentevergoeding, wel worden rente en aflossing in rekening gebracht plus een vergoeding van € 50,- per maand.
Verhogen lening	Geen mogelijkheden om de lening te verhogen.
Boetevrij aflossen	Maximaal 10% boetevrij over de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar.

RENTE

Rentevastperiodes	Kwartaalvariabel, 1, 2, 3, 5, 7 en 10 jaar.
Rente bij passeren	Is gelijk aan de rente uit het renteaanbod.
Risico categorieën	t/m 60%, t/m 65%, t/m 70%, t/m 75% en t/m 80% van de marktwaarde in verhuurde staat.

ZEKERHEDEN

Zekerheden	Recht van 1e hypotheek. Verpanding van de huurpenningen.
------------	---

ONDERPAND

Woningtypen	Residentieel vastgoed, vastgoed met een woonbestemming gelegen in Nederland. Deels zakelijke bestemming: - het woongedeelte moet minimaal 80% van de waarde representeren. - als het zakelijke deel groter is dan 20% maar niet groter dan 50% van de waarde moet de financiering gebaseerd worden enkel en alleen op de waarde van het woongedeelte.
Marktwaarde	De laagste van de actuele marktwaarde in verhuurde staat of de koopsom van het onderpand.
Taxatierapport	Een bedrijfsmatig taxatierapport oor een goedgekeurde taxateur met het gebruik van het modeltaxatierapport van de NRVT, Dynamis, MVGM of TMI.
Locatie	Aardbevingsgebied uitgesloten.

BETAALBAARHEID

Interest Coverage Ratio (ICR)	De huurinkomsten* dienen minimaal 1,25x de rentelasten te dekken. Bij een ICR van minder dan 1,50x dient er additioneel beschikbaar inkomen uit verhuur of vermogen te worden aangetoond.
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	De huurinkomsten* dienen minimaal 1,10x de rentelasten en aflossingen te dekken.

RENTEAANBOD EN DEFINITIEVE OVEREENKOMST

Acceptatietermijn	De acceptatietermijn van het rente-aanbod en de definitieve overeenkomst is 3 weken.
Geldigheid	3 maanden vanaf aanvraagdatum.
Verlenging	Mogelijkheid om met 3 maanden te verlengen na het accepteren van de definitieve overeenkomst.
Kosten bij verlenging	De bereidstellingsprovisie is 0,25% per maand waarbij een gedeelte van de maand als volledige maand geldt.
Annuleringsvergoeding	1% van het hypotheekbedrag, alleen bij een getekende definitieve overeenkomst.

De Nederlandse

financiert vastgoed

*De te hanteren huurinkomsten is het laagste van de getaxeerde huurwaarde en de werkelijke huuropbrengst van de woning volgens de huurovereenkomst.