

Versie januari 2017

Algemeen	Acceptatiegids	Acceptatiegids voor een NIBC Direct Hypotheek
	Algemene voorwaarden	Algemene Voorwaarden Hypotheken NIBC Direct
	Productnaam	NIBC Direct Hypotheek
Hypotheek	NHG mogelijk?	Ja
	Starterslening mogelijk	Ja, met NHG
	MGE / MVE financieren mogelijk?	Ja, met NHG
	EBV mogelijk?	Ja, maximaal het laagste van 101% MW + de daadwerkelijk gemaakte kosten voor de EBV (max. € 9.000) of 106% MW
	Acceptatietermijn	3 weken
	Geldigheidstermijn	4 maanden
		Gedurende een lopende geldigheidstermijn wordt geen nieuw renteaanbod uitgebracht.
	Verlenging geldigheidstermijn	Niet mogelijk
	Rente bij passeren	Renteaanbod = passeerrente
	Bereidstellingsprovisie	Niet van toepassing
	Annuleringsvergoeding	Niet van toepassing
	Consumptief deel	Een consumptief deel is mogelijk tot maximaal 101% van de marktwaarde. Toetsing conform NHG. Dient als apart leningdeel te worden opgevoerd. Niet mogelijk bij zelfstandige korter dan 3 jaar
	BKR	BKR coderingen zijn conform NHG toegestaan dmv een overrule
	Meetekenen ouders mogelijk?	Nee
	Restschuld financiering mogelijk?	Voor bestaande en nieuwe klanten, annuitair of lineair tot maximaal 115% van de MW voor restschulden ontstaan tussen 28-12-2012 en 31-12-2017. Maximale looptijd 15 jaar
Inkomen	Inkomen	Inkomen conform NHG richtlijnen
	Inkomen uit flexwerk	Conform NHG, mits inkomen bestendig
	Inkomen uit zelfstandige onderneming	Conform NHG + aantonen positief eigen vermogen afgelopen 3 jaar
	Inkomen uit vrije beroepsuitoefening	Conform NHG + aantonen positief eigen vermogen afgelopen 3 jaar
	Inkomen als DGA	Conform NHG + aantonen positief eigen vermogen afgelopen 3 jaar
	Zelfstandigen korter dan 3 jaar	NIBC bepaalt het toetsinkomen op basis van de ontvangen jaarcijfers, de aangiften, de prognoses en de marktomstandigheden (sector en branche informatie). Het toetsinkomen wordt bij kort zelfstandigen (minder dan 3 jaarcijfers beschikbaar) gekort met 25% (12 – 24 maanden) of 10% (24 – 36 maanden).
	Inkomen uit verhuur	niet toegestaan
	Bonussen	niet toegestaan
	Inkomen uit effecten en vermogen	niet toegestaan
	Expats	niet toegestaan
Variabel inkomen / Onregelmatigheid	Het totaal van de laatste 12 maanden	
Naderend pensioen	Indien de debiteur binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt, dient aangetoond te worden dat de leningverplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden	
Bankgarantie	Bankgarantie mogelijk?	Ja, maximaal 10% van de hoofdsom
	Kosten bankgarantie	Niet van toepassing
	Looptijd bankgarantie	4 maanden, ingaand per datum afgifte. Afgifte na ontvangst getekende definitieve offerte
Lening	Hypotheekvorm	Annuiteiten Lineair Aflossingsvrij
	Maximum % aflossingsvrij	50% van de marktwaarde, oversluiten tot maximaal 65% van de marktwaarde maar niet hoger dan het bestaande aflossingsvrije leningdeel. LET OP, dit moet als aflossingsvrij deel zijn gespecificeerd.
	Economische looptijd	Maximaal 30 jaar
	Minimum hoofdsom	EUR 70.000
	Maximum hoofdsom	EUR 1.000.000
	Voorleggens hoofdsom	> EUR 500.000
	Overrules	Via de webshop aan te vragen bij Client Services. Na ontvangst overrule kan offerte uitgebracht worden.
	Minimale marktwaarde	Niet van toepassing
	Maximaal verstrekkingpercentage	101% van de marktwaarde, conform NHG. Oversluiten tot maximaal 115% van de marktwaarde, verhoging is daarbij niet mogelijk.
	Tweede hypotheek mogelijk?	Ja, minimale verhoging EUR 15.000
	Opname uit hogere inschrijving mogelijk?	Ja, minimale verhoging EUR 15.000
	Verhuisregeling mogelijk?	Binnen 6 maanden na aflossing (mits voor de aflossing gemeld)
	Afloswijze	Annuiteiten, lineair, aflossingsvrij
	Overlijdensrisicodekking	ORV boven 80% van de marktwaarde verplicht voor alle leningnemers. Dit mag annuitair dalend zijn.

Rente	Rente bij passeren	Renteaanbod = passeerrente
	Rentevormen hypothecaire lening	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 20 en 30 jaar vast. (LET OP!!! 30 jaar rentevast is alleen mogelijk met NHG. Aanvullende leningen met 30 jaar NHG zijn alleen mogelijk als de 1 ^{ste} lening ook met NHG is en 30 jaar rentevast heeft. Het is wel mogelijk om gebruik te maken van de verhuisregeling als de nieuwe hypotheek niet met NHG is.
	Tariefklassen	NHG / t/m 65%MW / t/m 80%MW / t/m 95%MW / t/m 106%MW / t/m 115%MW
	Rentespijtermijn	3 werkdagen
	Vervallen topopslag	Topopslag vervalt automatisch indien door aflossingen de restschuld in een lagere risicoklasse valt. Ook gedurende de lopende rentevastperiode.
	Aanbod voor renteherziening Inhoud renteherzieningsvoorstel	3 maanden voor renteherziening (aanbod is herzieningsrente, geen meedaal) Alle rentevastperioden worden aangeboden. Vastzetten tegen aangeboden rentepercentage. Bij geen/non reactie krijgt de klant dezelfde rentevastperiode als de huidige rentevastperiode.
Bouwdepot	Looptijd bouwdepot	Verbouwing 12 maanden Nieuwbouw 24 maanden
	Beëindiging bouwdepot	Na verstrijken van de looptijd of na voltooiën van de verbouwing
	Beëindiging bouwdepot	Wordt afgelost op de hoofdsom
	Minimum bouwdepot bij aanvang	Conform NHG
	Rentevergoeding	Gelijk aan hypotheekrente
	Vrijwillig depot	Niet mogelijk
	Looptijdbewaking	2 maanden voor einde looptijd brief naar klant, 1 maand na einde looptijd beëindigen bouwdepot
	Kosten bouwdepot	Niet van toepassing
Overbrugging	Looptijd	Maximaal 24 maanden
	Kosten	Niet van toepassing
	Rente	2 jaar (basis 65% MW) + 55 bp
	Oude woning	Aantonen eigen middelen om gedurende 18 maanden de dubbele lasten te kunnen dragen en een verkoopverlies van 10% van de MW op te kunnen vangen
	Maximale overbrugging	Maximaal 100% van de verkoopprijs minus restschuld bestaande woning. De bestaande woning moet verkocht zijn
Maximaal te lenen nieuwe hypotheek	101% van de marktwaarde nieuwe woning inclusief de overbruggingslening	
Onderpanden	Onderpanden	Alleen onderpanden voor volledig eigen gebruik met volledige woonbestemming zijn toegestaan
	Woon-winkelpanden/bedrijfspanen	Niet toegestaan
	Recreatiewoning	Niet toegestaan
	Stacaravans, woonwagens, woonboten	Niet toegestaan
	(Gedeeltelijk) verhuurde onderpanden	Niet toegestaan
Taxatierapport	Gevalideerd door het NWWI, Taxatie Validatie Instituut (TVI) of de Taxateurs Unie	
Aflossen	Boetevrij aflossen per kalenderjaar	15% per leningdeel van de oorspronkelijke hoofdsom van het leningdeel
	Vervroegde aflossing door verkoop	Volledig boetevrij
	Te betalen vergoeding bij vervroegde aflossing door oversluiting	Contante waarde van het renteverskil tussen akterente en rente voor nieuwe lening met een rentevastperiode die gelijk is aan de huidige resterende rentevastperiode op basis van de naastlagere rentevastperiode.