

Productspecificaties NIBC Direct Extra Hypotheek



Versie september 2017

Algemeen	Acceptatiegids	Acceptatiegids voor een NIBC Direct Hypotheek
	Algemene voorwaarden	Algemene Voorwaarden NIBC Direct Extra Hypotheek
	Productnaam	NIBC Direct Extra Hypotheek
Offerte	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	9 maanden
		Gedurende een lopende geldigheidstermijn wordt geen nieuw renteaanbod uitgebracht.
	Verlenging geldigheidstermijn	Niet mogelijk
	Rente bij passeren	Renteaanbod = passeerrente
	Bereidstellingsprovisie	Niet van toepassing
	Annuleringsvergoeding	1% bij annulering door klant na ondertekening van de definitieve offerte
	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	
Restschulds 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 Koopsom
	Kosten bankgarantie	Niet van toepassing
	Looptijd bankgarantie	1 maand na de in de koopovereenkomst genoemde passeerdatum. 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 750.000 (alleen bij vast dienstverband, geen woonboerderij of een afwijkend onderpand, anders is de voorleggens 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 verstrekkingspercentage	101% van de marktwaarde, conform NHG
	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	Annuititeiten, lineair, aflossingsvrij
	Overlijdensrisicodekking	ORV boven 80% van de marktwaarde verplicht voor alle leningnemers. Dit mag annuïtair dalend zijn.
Rente	Rente bij passeren	Renteaanbod = passeerrente
	Rentevormen hypothecaire lening	1, 5, 10 jaar vast
	Tariefklassen	NHG / t/m 65%MW / t/m 80%MW / t/m 95%MW / t/m 106%MW / t/m 115%MW
	Tariefstelling	Opslag van 0,10% voor de duur van de 1 ^{ste} rentevast periode
	Renterespijtermijn	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 rentevastperiodes 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	Hypotheekrente, na verlenging van het bouwdepot wordt geen rente vergoed.
	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 12 maanden de dubbele lasten te kunnen dragen als dit niet in de beschikbare financieringsruimte past 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/bedrijfspanden	Niet toegestaan
	Recreatiewoning	Niet toegestaan
	Stacaravans, woonwagens, woonboten (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
	Boeteberekenig bij vervroegde aflossing door oversluiting	Contante waarde van het renteververschil tussen akterente en rente voor nieuwe lening met een rentevastperiode die gelijk is aan de huidige resterende rentevastperiode op basis van de naastlagere rentevastperiode.