

# Comfort Hypotheek

vrijheid in  
hypotheeken



## Comfort Hypotheek

De Hypotruster Comfort Hypotheek is geschikt voor nieuwbouw, bestaande bouw en het oversluiten van een bestaande hypotheek. Particulieren, ondernemers en flexwerkers kunnen de Hypotruster Comfort Hypotheek met of zonder NHG afsluiten. Hierbij geldt in alle gevallen dat de inkomsten van de geldnemer(s) een continu karakter moeten hebben.

Deze productkaart is bedoeld om informatie te geven over nieuwe hypotheek. Heeft uw klant al een Comfort Hypotheek? Dan kunnen andere voorwaarden van toepassing zijn. Kijk hiervoor in onze Handleiding Financieel Adviseur. De Hypotruster Comfort biedt 2 varianten in voorwaarden aan. De standaard voorwaarden en de profijt voorwaarden. Op een aantal punten wijken de profijt voorwaarden af van de standaard voorwaarden. De grootste verschillen zijn:

| Kenmerken garantieverklaring en offerte | Toelichting standaard voorwaarden   | Toelichting profijt voorwaarden       |
|---|---|---------------------------------------|
| Acceptatietermijn garantieverklaring    | 3 weken   | 3 weken                               |
| Acceptatietermijn definitieve offerte   | 2 weken   | 2 weken                               |
| Geldigheidsduur garantieverklaring      | 3 maanden   | 3 maanden                             |
| Verlengen definitieve offerte           | Max. 3 maanden  | Niet mogelijk                         |
| Bereidstellingsprovisie                 | 0.25 % per maand over de hoofdsom bij verlenging (exclusief leningdelen met een variabele rente en overbrugging)* | Niet van toepassing                   |
| Rentegarantie                           | Controle laagste rente: offerterente of passeerrente  | Offerterente = passeerrente           |
| Offertekosten                           | Geen  | Geen                                  |
| Annuleringskosten                       | Geen  | Geen                                  |
| Rentevast periodes                      | 1-maands variabel, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 20 jaar  | 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 20 jaar |
| Nieuwbouw                               | Mogelijk  | Niet mogelijk                         |

\*De bereitstellingsprovisie wordt alleen in rekening gebracht als de rente van soortgelijke leningen op de datum van passeren (de dagrente) hoger is dan de rente in de offerte. De bereitstellingsprovisie bedraagt maximaal 1,00% over de hoofdsom van de lening. Het bedrag van de leningdelen met een variabele rente en een overbrugginglening tellen niet mee voor de bepaling van de hoofdsom.

| Productkenmerken               | Toelichting  |
|--------------------------------|--|
| Onderpand                      | <ul style="list-style-type: none"><li>▶ In Nederland</li><li>▶ Bestemd voor permanente bewoning door geldnemer</li><li>▶ Vrij van huur</li><li>▶ Op datum transport in eigendom van geldnemer</li><li>▶ Voor een financieringsaanvraag zonder NHG voor het oversluiten van een huidige lening (met verhoging) waarbij de verhouding tussen het hypotheekbedrag en de beschikking WOZ 60% of minder is, wordt met de beschikking WOZ genoeg genomen. De WOZ-waarde wordt gehanteerd als marktwaarde</li></ul> |
| Minimale marktwaarde onderpand | € 75.000,-   |
| Minimale hoofdsom 1e hypotheek | € 35.000,-   |
| Minimale hoofdsom 2e hypotheek | € 12.500,-<br>Een tweede hypotheek wordt via Hypotruster bij dezelfde geldverstrekker gesloten als de eerste hypotheek   |
| Risicoklasse                   | <ul style="list-style-type: none"><li>▶ NHG</li><li>▶ &lt; 65% marktwaarde</li><li>▶ Van 66% tot 85% marktwaarde</li><li>▶ Van 86% tot 95% marktwaarde</li><li>▶ Van 96% tot 101% marktwaarde</li></ul>  |

| Productkenmerken  | Toelichting   |
|---|---|
| Maximale verstrekking - Loan to Income (LTI)  | Conform Gedragscode en Tijdelijke regeling hypothecair krediet  |
| Maximale verstrekking met energiebesparende voorzieningen - Loan to Value (LTV) met en zonder NHG | Conform NHG en Tijdelijke regeling hypothecair krediet.   |
| Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV) met en zonder NHG                                     | 101% van de marktwaarde uit taxatie   |
| Looptijd hypotheek  | Maximaal 30 jaar  |
| Aflosvormen   | Annuitair, lineair, leven en aflossingsvrij   |
| Combineren rentevast periodes   | Niet mogelijk   |
| Overbruggingshypotheek  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Op basis van 1-maands Euribor + vaste opslag</li> <li>▶ Alleen als ontbindende voorwaarden zijn verlopen</li> <li>▶ Toetsmoment is finaal akkoord</li> <li>▶ Geen afsluitkosten</li> </ul> |
| Overlijdensrisicoverzekering  | Vrije keuze; NHG: conform NHG<br>Niet-NHG: alles boven 77% van de marktwaarde moet worden verzekerd.  |
| Aanvullende regelingen  | Mogelijk; meeneem/doorgeefregeling bij Standaard voorwaarden. Bij Profijt voorwaarden is alleen meeneemregeling mogelijk  |
| Bouwdepot   | Kosteloos; ook geen opstartkosten   |
| Boete bij verkoop   | Niet van toepassing   |

## Acceptatievoorwaarden Hypotrust Comfort Hypotheek

| Verschillen in acceptatievoorwaarden     | NHG   | Niet-NHG   |               |
|--|---|--|---------------|
| Maximale verstrekking voor zelfstandigen | NHG volgend   | 85% MW   |               |
| WOZ verklaring                           | Niet mogelijk   | Mogelijk onder voorwaarden bij oversluiting  |               |
| Overwerk/onregelmatigheidstoelage        | NHG volgend   | Tezamen max. 30% van het bruto-inkomen   |               |
| Provisie                                 | NHG volgend   | Algemeen kan worden uitgegaan van 85% van het gemiddelde van de laatste drie jaren. Bij (vaste) dienstverbanden korter dan één jaar wordt 50% van de aantoonbare provisie meegenomen ter bepaling van het toetsinkomen |               |
| Inkomen flexwerker                       | NHG volgend   | Indien beide inkomens uit een dienstverband voor bepaalde tijd bestaan, wordt het flexinkomen voor 80% meegenomen in de toetsing   |               |
| Toekomstig dienstverband                 | NHG volgend   | Niet mogelijk  |               |
| Toekomstige inkomensstijging             | NHG volgend: o.a. dienstverband onbepaalde tijd aantonen  | Dienstverband onbepaalde tijd niet noodzakelijk  |               |
| Inkomen uit vermogen                     | Niet mogelijk   | Mogelijk, zie Handleiding Financieel Adviseur  |               |
| Verblijfsvergunning                      | NHG volgend   | Zie Handleiding Financieel Adviseur voor afwijkende voorwaarden  |               |
| Vereniging van Eigenaren                 | Uit taxatie   | Zie schema in de Handleiding Financieel Adviseur   |               |
| Erfpacht                                 | NHG volgend   | Mogelijk, zie Handleiding Financieel Adviseur  |               |
| Koopconstructies                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Duokoop</li> <li>▶ De erfpachter</li> <li>▶ Verassend Wonen</li> <li>▶ Regionaal Grondbezit</li> <li>▶ Koopgarant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kopen naar Wens</li> <li>▶ Slimmer Kopen</li> <li>▶ Starterslening SVN</li> <li>▶ IBBA 2.0 en IBBN</li> <li>▶ Koopstart</li> </ul>  | Niet mogelijk |
| Overlijdensrisicoverzekering             | NHG volgend   | Alles boven 77% MW   |               |

| Voorwaarden                             | Afwijkingen op NHG voorwaarden voor verstrekkingen met NHG en niet-NHG  |
|---|---|
| BKR codering                            | Geen coderingen mogelijk  |
| Aflosvormen                             | Blokhypotheek niet mogelijk   |
| Sociale uitkeringen                     | Bij bepaling toetsinkomen worden uitsluitend sociale uitkeringen met permanent karakter meegenomen. PGB niet mogelijk   |
| Consumptieve leningen                   | Consumptieve leningen naast de hypotheek worden getoetst conform de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Hierbij wordt 2% van de hoofdsom als maandelijkse last gehanteerd. Indien uit het dossier blijkt dat de werkelijke lasten van een krediet hoger ligt dan 2%, dan wordt de hogere last meegenomen. Een fiscale lening voor een restschuld mag maximaal een looptijd hebben van 15 jaar en moet minimaal annuïtair worden afgelost zonder opname mogelijkheid. Er wordt in dat geval rekening gehouden met de lagere werkelijke bruto maandlast. |
| Oversluiting conform artikel B3 van NHG | Oversluiting conform artikel B3 van NHG niet mogelijk   |
| Opschortende voorwaarden NHG            | 1.12.1.c, d, e en f zijn niet toegestaan. Als er sprake is van opschortende voorwaarden 1.12.1. a of b dan moet worden aangetoond dat de dubbele maandlasten gedragen kunnen worden.  |
| Buitenlands inkomen                     | Het is niet toegestaan buitenlands inkomen met een andere valuta dan de Euro mee te nemen voor het bepalen van het toetsinkomen.  |

## Voordelen van Comfort Hypotheek

- ▶ Geldigheidsduur garantieverklaring van 3 maanden (bij standaard voorwaarden kan de definitieve offerte met 3 maanden worden verlengd)
- ▶ Geen annuleringskosten
- ▶ Aflossingsvrij en leven mogelijk binnen fiscaal regime
- ▶ Voor zowel starters, doorstromers als oversluiters
- ▶ Financiering met en zonder NHG tot 101% van de marktwaarde
- ▶ Financiering tot 106% van de marktwaarde mogelijk, indien er sprake is van energiebesparende voorzieningen
- ▶ Flexwerkers kunnen onder voorwaarden tot 101% van de marktwaarde lenen
- ▶ Vrije keuze overlijdensrisicoverzekering
- ▶ WOZ mogelijk onder voorwaarden als waardebeoordeling bij oversluiting
- ▶ Bij Standaard voorwaarden laagste rentecontrole van toepassing, offerterente of passeerrente
- ▶ Scherpe rente in diverse risicoklassen
- ▶ Inkomsten uit vermogen worden meegenomen bij aanvragen zonder NHG
- ▶ Geen kosten voor het bouwdepot
- ▶ Hypotheekaanvraag via HDN = binnen 24 uur een garantieverklaring
- ▶ Digitaal aanleveren van alle dossierstukken

## Hypotruster Garantstelling

Wanneer de aankoop definitief is, vraagt de verkoper om een garantstelling. Hiermee beschermt de verkoper zich tegen financiële gevolgen. Hypotruster biedt een dergelijke garantstelling als aanvullend product bij al haar hypotheek. Een garantieverklaring voor de Comfort Hypotheek is daarom altijd voorzien van een aanvraagformulier voor een Hypotruster Garantstelling. De belangrijkste kenmerken van deze garantstelling zijn:

| Kenmerken  | Toelichting   |
|------------|---|
| Premie     | 1% van het te stellen garantiebedrag met een minimum van € 100,- en een maximum van € 400,- |
| Vergoeding | 25% van de premie garantstelling  |

Deze productkaart is bedoeld ter ondersteuning van de financieel adviseur en is een samenvatting van Handleiding Financieel Adviseur en de Algemene Voorwaarden 2008. Hoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze productkaart geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden. Meer informatie over Hypotruster kunt u vinden op het extranet <http://extranet.hypotruster.nl> of op onze website [www.hypotruster.nl](http://www.hypotruster.nl)

