

# Elan Plus Hypotheek

Zelfverzekerd wonen



## Elan Plus Hypotheek

De Elan Plus Hypotheek is door Hypotrust ontwikkeld in samenwerking met Elan Woninghypotheken B.V. en is geschikt voor bestaande bouw en het oversluiten van een bestaande hypotheek. Particulieren, zelfstandigen en flexwerkers kunnen de Elan Plus Hypotheek afsluiten. Hierbij geldt in alle gevallen dat de inkomsten van de geldnemer(s) een continu karakter moeten hebben.

De afsluiting van de Elan Plus Hypotheek wordt mogelijk gemaakt door de afsluiting van een aflossingsvrije lening met een aflossingsvrije hypotheek. Het is mogelijk om de aflossingsvrije lening te gebruiken voor andere doeleinden dan het aflossen van de aflossingsvrije hypotheek. Het is niet toegestaan de aflossingsvrije lening te gebruiken voor andere doeleinden dan het aflossen van de aflossingsvrije hypotheek.

Kenmerken	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></ul>
Minimale marktwaarde onderpand	€ 100.000,-
Minimale hoofdsom 1e hypotheek	€ 37.500,-
Minimale hoofdsom 2e hypotheek	€ 12.500,-
Maximale hoofdsom inclusief verhoging	€ 1.000.000,-
Maximale hoofdsom inclusief overbrugging	€ 2.000.000,-
Risicoklasse	<ul style="list-style-type: none"><li>&lt; 45% marktwaarde</li> <li>Van 45% tot 60% marktwaarde</li> <li>Van 60% tot 70% marktwaarde</li> <li>Van 70% tot 80% marktwaarde</li> <li>Van 80% tot 90% marktwaarde</li> <li>Van 90% tot 106% marktwaarde</li></ul> Een hypotheek met NHG is niet mogelijk
Maximale verstrekking - Loan to Income (LTI)	Conform Voorwaarden en Normen NHG
Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV)	101% van de marktwaarde uit taxatie
Maximale verstrekking met energiebesparende voorzieningen - Loan to Value (LTV)	Het daadwerkelijke bedrag aan energiebesparende voorzieningen, maximaal € 9.000,-, kan boven 101% marktwaarde worden gefinancierd tot een maximum van 106% van de marktwaarde
Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV) zelfstandigen	101% van de marktwaarde uit taxatie
Looptijd hypotheek	Maximaal 30 jaar
Aflosvormen	Annuitair, lineair en aflossingsvrij
Rentevast periodes	3-maands variabel, 1, 3, 5, 7, 10, 15, 20 en 30 jaar
Combineren rentevast periodes	Mogelijk
Bouwdepot	<ul style="list-style-type: none"><li>Maximaal 20% van de marktwaarde voor verbouwing gemaximaliseerd op € 125.000,-</li> <li>Kosteloos; ook geen opstartkosten</li> <li>Nota's &gt; € 20.000,- welke aan de klant worden uitbetaald, worden bij de aannemer geverifieerd</li></ul>
Overlijdensrisicoverzekering	Vrije keuze; alles boven 80% van de marktwaarde moet worden verzekerd
Hogere inschrijving	Mogelijk; tot maximaal € 60.000,-
Boetevrij aflossen	Maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom
Verhuisregeling	Mogelijk; als oude lening nog niet is afgelost, dan wordt de rente van de oude lening omgezet naar een variabele rente
Risicoklassewijziging	Automatisch bij tussentijds aflossen en op verzoek van aanvrager bij aanlevering van een taxatierapport op datum renteherziening
Overbruggingslening	Indien huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstreken: <p>Verkoopprijs - huidige lening - 3% v/d verkoopprijs = maximaal overbruggingskrediet</p> <p>Maximale looptijd = 12 maanden</p> <p>Rente = variabel</p>

NulopdeMeter-woning (LTI)	Mogelijk; € 25.000,- kan buiten de financieringslast worden gelaten bij een (gezamenlijk) toetsinkomen van minimaal € 33.000,-
Energiebesparende voorzieningen (LTI)	Mogelijk; tot maximaal € 9.000,- kan buiten de financieringslast worden gelaten bij een (gezamenlijk) toetsinkomen van minimaal € 33.000,-

De afsluiting van de Elan Plus Hypotheek wordt mogelijk gemaakt door de afsluiting van een aflossingsvrije lening met een aflossingsvrije hypotheek. Het is mogelijk om de aflossingsvrije lening te gebruiken voor andere doeleinden dan het aflossen van de aflossingsvrije hypotheek. Het is niet toegestaan de aflossingsvrije lening te gebruiken voor andere doeleinden dan het aflossen van de aflossingsvrije hypotheek.

### Acceptatievoorwaarden Elan Plus Hypotheek

De acceptatievoorwaarden van de Elan Plus Hypotheek zijn nagenoeg NHG-volgend. De belangrijkste afwijkingen op de Voorwaarden en Normen NHG zijn:

Voorwaarden en Normen NHG	Afwijkingen bij NHG verstrekking
Hoofdstuk definities, onderdeel C Woning	<p>Uitsluitend appartementen, eengezinswoningen, maisonnette-woningen, twee-onder-een-kapwoningen, herenhuizen, villa's, bungalows, woonboerderijen (zonder agrarische bestemming) en woon-werk onderpand, met een maximaal commercieel gebruik van 25% van het onderpand</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Geen nieuwbouw en koopconstructies</li> <li>De marktwaarde is minimaal € 100.000,-</li> <li>De courantheid bedraagt maximaal 12 maanden</li> <li>De VvE moet actief zijn en zijn ingeschreven in de KvK en de vraag G.2.b uit het taxatierapport moet met "Ja" zijn beantwoord</li></ul>
Artikel 1.3 - Schuldenaarschap	<ul style="list-style-type: none"><li>Geen financiering voor aanvragers met een familieband</li> <li>Niet meer dan twee schuldenaren</li> <li>Aanvrager moet woonachtig zijn in Nederland</li></ul>
Artikel 1.9 - Bouwdepot	<ul style="list-style-type: none"><li>Maximaal 20% van de marktwaarde voor verbouwing gemaximaliseerd op € 125.000,-</li> <li>Kosteloos; ook geen opstartkosten</li> <li>Nota's &gt; € 20.000,-, welke aan de klant worden uitbetaald, worden bij de aannemer geverifieerd</li></ul>
Artikel 1.11 - Erfpachtovereenkomst	Mogelijk; aan de hand van een erfpachtovereenkomst. Kijk voor de voorwaarden in de Handleiding Financieel Adviseur
Artikel 1.13.4 t/m 1.13.6 - BKR codering	Coderingen zijn niet toegestaan
Artikel 6.2.3 - Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie	Voor berekening van het toetsinkomen mogen alle tijdelijke loonvervangende uitkeringen (waaronder WW, bijstand en arbeidsongeschiktheidsuitkeringen) niet worden meegenomen
Artikel 6.3.1 t/m 6.3.3 - Zelfstandigen	<ul style="list-style-type: none"><li>Zelfstandigen moeten een positieve cashflow aantonen. Daarnaast moet er sprake zijn van een gezond eigen vermogen in de onderneming. Ook moeten de aanslagen IB worden overlegd</li> <li>Er moeten altijd jaarcijfers van de laatste drie kalenderjaren worden overlegd, waarbij het oudste jaar geen volledig kalenderjaar hoeft te zijn</li></ul>
Artikel 6.4.2 - Sociale uitkeringen	Het is alleen mogelijk een lopende sociale uitkering mee te nemen als inkomen, indien de uitkering vast is. Tijdelijke uitkeringen als een lopende WW-uitkering of rekenen met het sociaal minimum bij afname van het inkomen wordt in tegenstelling tot NHG niet gehonoreerd. Ook inkomen uit PGB en Wajong wordt niet meegenomen
Artikel 6.6 - Naderend pensioen	Het is toegestaan om een uitgestelde lijfrenteverzekering als toekomstig pensioeninkomen mee te nemen
Artikel 7.2 - Belastingplichtig in het buitenland	Het is niet toegestaan buitenlands inkomen met een andere valuta dan de Euro mee te nemen voor het bepalen van het toetsinkomen
Artikel 7.3.1 - 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. Bij persoonlijke leningen wordt getoetst op basis van werkelijke lasten. Een fiscale lening voor een restschuld mag maximaal een looptijd hebben van 15 jaar en moet minimaal annuitair worden afgelost zonder opnamemogelijkheid
Artikel 7.3.1 - Aflosvormen	Blokhypotheek niet mogelijk

## Kenmerken garantieverklaring en offerte Elan Plus Hypotheek

De Elan Plus Hypotheek is in de meest gebruikte adviesapplicaties opgenomen. Ook kunt u een garantieverklaring aanvragen bij Hypotrust. Hier staan onze deskundige collega's voor u klaar en zij helpen u graag. De belangrijkste aspecten van de garantieverklaring en de offerte zijn:

Kenmerken	Toelichting
Geldigheid garantieverklaring	4 maanden
Offertekosten	Geen
Verlengen definitieve offerte	Mogelijk; maximaal 2 maanden zonder bereidstellingsprovisie
Annuleringskosten na verlenging	Na verlenging annuleringskosten van 1% van de geoffreerde hoofdsom exclusief leningdelen met variabele rente
Rentegarantie	Offertrente = passeerrente

## Voordelen van Elan Plus Hypotheek

- ▶ Geldigheidsduur garantieverklaring van 4 maanden
- ▶ Verlenging geldigheid definitieve offerte met maximaal 2 maanden zonder bereidstellingsprovisie
- ▶ Geen annuleringskosten, alleen bij verlengde offerte
- ▶ Vrije keuze overlijdensrisicoverzekering
- ▶ Tot een hoofdsom van € 1.000.000,- een verstrekking mogelijk tot 106% van de marktwaarde indien er sprake is van energiebesparende voorzieningen. Met een overbrugging is zelfs een hoofdsom mogelijk tot € 2.000.000,-
- ▶ Energiebesparende voorzieningen zijn mogelijk tot € 9.000,-
- ▶ Bij een NulopdeMeter-woning kan € 25.000,- buiten de financieringslast worden gelaten
- ▶ Combinatie van aflosvormen en rentevast periodes mogelijk
- ▶ Een fiscale lening voor een restschuld wordt getoetst op de gemiddelde werkelijke netto last
- ▶ Scherpe rentes in hoge risicoklassen
- ▶ Inkomsten uit vermogen worden meegenomen
- ▶ Naast lineaire en annuïtaire aflossingsvormen, aflossingsvrij tot 50% van de marktwaarde mogelijk
- ▶ Een uitgebreide verhuisregeling die ook gebruikt kan worden indien de 'oude' woning nog niet definitief is overgedragen bij de notaris
- ▶ Automatische risicoklassewijziging
- ▶ Geen administratiekosten, ook niet wanneer een hypotheek aangepast moet worden of wanneer er gebruik wordt gemaakt van een bouwdepot
- ▶ Maximale verstrekking bij zelfstandig ondernemers en flexwerkers is 101%. Met energiebesparende voorzieningen is de verstrekking zelfs 106%

## Hypotrust Garantiestelling

Wanneer de aankoop definitief is, vraagt de verkoper om een garantiestelling. Hiermee beschermt de verkoper zich tegen financiële gevolgen. Hypotrust biedt een dergelijke garantiestelling als aanvullend product bij al haar hypotheeken. Een garantieverklaring voor de Elan Plus Hypotheek is daarom altijd voorzien van een aanvraagformulier voor een Hypotrust Garantiestelling. De belangrijkste kenmerken van deze garantiestelling 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 garantiestelling