

# OK Hypotheek

eenvoudig en  
scherp geprijsd



## OK Hypotheek

De OK Hypotheek is door Hypotrust ontwikkeld in samenwerking met Argenta Spaarbank N.V. Bijkantoor Nederland en is geschikt voor bestaande bouw, nieuwbouw en het oversluiten van een bestaande hypotheek. Particulieren, ondernemers en flexwerkers kunnen de OK Hypotheek zowel met als zonder NHG (conform de Voorwaarden en Normen NHG) afsluiten. Hierbij geldt in alle gevallen dat de inkomsten van de geldnemer(s) een continu karakter moeten hebben.

### Aflosvormen

Annuitair

Lineair

Aflossingsvrij (maximaal 50% van de marktwaarde)

### Rentevast periode

3 maands variabel

1, 3, 5, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25 en 30 jaar vast

Het is mogelijk om verschillende rentevast periodes te combineren (rentemix)

### Garantieverklaring & offerte

Mogelijk bij aankoop bestaande bouw, nieuwbouw en oversluiten

Geldigheidsduur garantieverklaring is 4 maanden vanaf de datum van uitbrengen

Geen verlenging mogelijk

Bereidstellingsprovisie is niet van toepassing

Controle laagste rente: offerterente of passeerrente

Geen annuleringskosten na geaccepteerde offerte

Meeneemregeling van toepassing

Kosteloos bouwdepot

Geen boete bij verkoop

### Aanvragen

Hypotrust accepteert uitsluitend leningen van een meerderjarig, handelingsbekwaam en natuurlijk persoon

De minimale aanvangsleeftijd van de geldnemer is 18 jaar

### Verstreking

De minimale hypotheeksom voor een eerste hypotheek is € 35.000,-

Voor een tweede hypotheek geldt een minimum van € 12.500,-. Een tweede hypotheek wordt via Hypotrust bij dezelfde geldverstrekker gesloten als de eerste hypotheek

### Verstreking

De maximale verstreking is 100% van de taxatiewaarde. De maximale hypotheek (inclusief verhogingen) bedraagt € 1.000.000,-

Bij een hypotheek zonder NHG moet alles boven de 60% van de (berekende) marktwaarde worden afgedekt door een overlijdensrisicoverzekering

Onder NHG geldt dat alles boven de 80% van de marktwaarde moet worden afgedekt door een overlijdensrisicoverzekering

Voor het bepalen van de maandlast van doorlopende kredieten wordt uitgegaan van 2% van de bij het BKR geregistreerde kredietlimiet. De lasten van een aflopend krediet dienen te worden berekend op basis van (minimaal) 2% van de oorspronkelijke krediet som. Er is geen sprake van een drempelbedrag. Indien uit het dossier blijkt dat de werkelijke last van een krediet hoger ligt dan 2%, dan wordt de hogere last meegenomen

Als er sprake is van een (fiscale) lening die is ontstaan in de periode 29-10-2012 en 31-12-2017 door de restschuld bij verkoop van een woning en deze valt in box 1 (aflossing minimaal annuitair in maximaal 15 jaar en er is geen opnamemogelijkheid), dan mag rekening worden gehouden met de lagere werkelijke bruto maandlast. Dit moet aangetoond worden met de meest recente aangifte inkomstenbelasting en de notarisafrekening waarop de restschuld is vermeld. Als de lening voor de restschuld bij het BKR is geregistreerd als een RK, dan moet er worden getoetst met een minimale maandlast van 2%

### Maximale verstreking

#### met NHG

#### zonder NHG

LTV

NHG

Trhk\*

LTI

NHG

Trhk\*

LTV: loan to value LTI: loan to income

\* Tweeverdienersnorm van toepassing als het gezamenlijk toetsinkomen minimaal € 40.000,- bedraagt

### Inkomen

De inkomsten van de geldnemer(s) moeten een continu karakter hebben

Zelfstandigen moeten een positieve cashflow aantonen

Indien zonder NHG: Heeft de hoofdaanvrager een dienstverband voor bepaalde tijd en wil of kan de werkgever geen intentieverklaring afgeven, dan wordt 80% van het gemiddelde inkomen van de laatste drie kalenderjaren meegenomen. Met als maximum het inkomen van het laatste jaar. Deze beperking geldt niet voor flexwerkers met NHG

## Schematisch ziet dit er als volgt uit:

Het gemiddelde inkomen kan niet hoger zijn dan het huidige inkomen. Het inkomen moet worden aangetoond door overlegging van jaargaven en een werkgeversverklaring van de huidige werkgever. Indien NHG, volgen wij de NHG-voorwaarden

Hoofdkomen	Partnerinkomen	Meetelling hoofdkomen	Meetelling partner inkomen	Maximale verstrekking
Flex	-	80%	-	100% van de marktwaarde
Flex	flex	80%	80%	100% van de marktwaarde
Vast	flex	100%	100%	100% van de marktwaarde
Dienstverband met intentieverklaring	flex	100%	80%	100% van de marktwaarde

### Onderpand

De marktwaarde dient minimaal € 100.000,- te bedragen

Het moet uiterlijk op de datum van transport eigendom zijn van de geldnemer

Het moet bestemd en geschikt zijn voor permanente bewoning door de geldnemer

Het moet vrij zijn van huur

Het moet liggen binnen Nederland

### Overbruggingslening

Overbruggingsrente = 1 maands euribor + overbruggingsopslag

Geen afsluitkosten

Een overbruggingslening is alleen mogelijk wanneer de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Toetsmoment is finaal akkoord

### Overlijdensrisicoverzekering

De overlijdensrisicoverzekering kan afgesloten worden bij Argenta Assuranties N.V. Deze is niet verplicht

Voorlopige overlijdensdekking is mogelijk

Voor de combinatie van een OK Hypotheek met de overlijdensrisicoverzekering van Argenta Assuranties N.V. geldt een voordeel van 0,10%

### De voordelen van de OK Hypotheek

Scherpe rente, dus lage maandlasten

Combinatie volledig annuïteiten en variabele rente is mogelijk

Digitaal aanleveren van alle dossierstukken

Men kan de gezondheidsverklaring online invullen bij de ORV van Argenta Assuranties N.V.

Hypotrust biedt de garantiestelling als aanvullend product bij zijn hypotheek

Financiering ook zonder NHG tot 100% van de marktwaarde

Controle laagste rente: offerterente of passeerrente

Ook voor renteherziening, controle laagste rente: rente op moment van aanbod renteherziening of rente op ingangsdatum nieuwe rentevastperiode

Boetevrij aflossen: jaarlijks maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

De OK Hypotheek is ontwikkeld in samenwerking met Argenta Spaarbank N.V.

## 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 hypotheek. Een garantieverklaring voor de OK 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

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 Hypotrust kunt u vinden op het extranet <http://extranet.hypotrust.nl> of op onze website [www.hypotrust.nl](http://www.hypotrust.nl)

