

DYNAMIC

VERHUURHYPOTHEKEN

Interessant voor:

- Mensen die een eerste woning om te verhuren kopen
- Ervaren particuliere beleggers die als consument¹ een woning kopen om te verhuren
- Ouders die een woning kopen voor hun (studerende) kinderen
- Kinderen die een woning kopen voor/van hun ouders

+ Snelle en persoonlijke service

Je vragen kun je direct stellen aan een medewerker van Dynamic. Denk aan vragen over het acceptatiekader of dossiers die nog in aanvraag zijn. Je kan ons bellen via 024 7000 780 (maandag t/m vrijdag tussen 9.00 en 17.00u).

Vragen kun je natuurlijk ook mailen naar verhuur@dynamiccredit.nl. Binnen een werkdag heb je antwoord van ons.

% Scherp

Dynamic verstrekt leningen, zonder bank. Dit betekent dat jouw klant toegang heeft tot een verantwoorde lening met een scherpe rente en concurrerende voorwaarden.

Kenmerken van de Dynamic Verhuurhypotheek

Woning	Je kan een Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen voor courante woningen in heel Nederland, tenzij deze wordt uitgesloten in onze acceptatiecriteria.
Aanvragers	Er kunnen maximaal 3 aanvragers gezamenlijk de woning kopen.
Leenbedrag	Tot maximaal €1.000.000.
Maximale schuld-marktwaardeverhouding	90% van de getaxeerde woningwaarde in verhuurde staat (mits beschikbaar).
Looptijd van de lening	Minimaal 10 en maximaal 30 jaar.
Aflosvormen	Lineair, annuïtair en aflossingsvrij. Maximaal 50% van de waarde in verhuurde staat mag aflossingsvrij zijn.
Rente	1, 3, 5, 10, 20 jaar en variabel (mits beschikbaar).
Aantal woningen	Het is toegestaan maximaal vier woningen om te verhuren in bezit te hebben. Je kunt dan ook niet meer dan vier woningen aankopen met de Dynamic Verhuurhypotheek ¹ . Per woning sluit je een Dynamic Verhuurhypotheek af.
Zekerheden	1. Hypotheekrecht op de te financieren woning. 2. Verpanding van de huur.
Inkomen	Toetsing is in lijn met een reguliere woninghypotheek. Daarbij kunnen (verwachte) huurinkomsten meegenomen worden in de berekening. Huurinkomsten rekenen we voor 80% mee (de overige 20% zien we als exploitatielasten voor de verhuur). Is er nog geen huurder? Dan rekenen we met 50% van de verwachte verhuurwaarde.
Kamerverhuur	Kamerverhuur is alleen toegestaan aan familie t/m de 2e graad. Dit betekent bijvoorbeeld dat kinderen (en hun vrienden) jouw aangekochte woning mogen huren.

¹ Let op! De Dynamic Verhuurhypotheek is alleen bedoeld voor consumenten. Wanneer je meer dan 4 woningen om te verhuren in eigendom hebt zien wij je niet meer als consument, maar als professional. Professionals kunnen geen Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen.



024 8000 780



verhuur@dynamiccredit.nl



dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Taxaties

Een taxatie geeft de aanvrager belangrijke informatie over de mogelijke risico's en het rendement die bij een woning voor de verhuur horen. Daarom zijn er meer eisen dan bij een taxatierapport voor een eigen woning. Het is o.a. van belang dat de taxateur ervaring heeft met het taxeren van woningen bestemd voor de verhuur en dat deze beschikt over de juiste referenties. Kijk voor de exacte taxatievoorwaarden op dynamic.nl/verhuurhypotheek.

Bij een verhuurhypotheekaanvraag lever je altijd een taxatierapport aan. Om zeker te weten dat de taxatie aan onze eisen voldoet, maak je gebruik van een taxatierapport van Dynamis of een gevalideerd taxatierapport. Een gevalideerd taxatierapport lever je aan met een aantal verplichte onderdelen daarin opgenomen. Maak hiervoor gebruik van het document 'Taxatie Dynamic Verhuurhypotheek'. Deze vind je op onze website.

De Dynamis taxatie is eenvoudig aan te vragen via dc.dtn-taxaties.nl. Hierbij is gebruik van het document 'Taxatie Dynamic Verhuurhypotheek' niet nodig, aangezien de vereisten voor de taxatie verwerkt zijn in het online aanvraagproces.

Beschikbaarheid

Zodra je van ons een indicatieve offerte ontvangt is het geld gereserveerd voor jouw klant. Hiermee weet je klant zeker dat hij of zij het geld kan lenen tegen de afgesproken rente en voorwaarden. Kijk op de website voor de beschikbare rentes.

Rente nu en later

Wij hebben met onze investeerders afgesproken dat Dynamic verantwoordelijk is en blijft voor het bepalen van de rente. Dynamic en haar investeerders hebben zich voor de gehele looptijd van de leningen gecommitteerd. Het geld is tot aan de einddatum beschikbaar voor de klant, ook bij tussentijdse rentewijzigingen, tegen een eerlijke rente.

Aanvragen

Om Dynamic Verhuurhypotheeken aan te vragen voor je klant heb je een Dynamic aanstelling nodig. Je kan ook een aanvraag indienen via een service provider met een aanstelling bij Dynamic. Heb je interesse om in de Dynamic Verhuurhypotheek te bemiddelen? Neem dan contact met ons op.

Als je als adviseur een aanstelling bij Dynamic hebt, kan je de hypotheekaanvraag indienen via HDN. Voer de aanvraag op in je adviespakket en verstuur de aanvraag naar het Dynamic HDN-nummer 323212. Als de aanvraag correct en volledig is en binnen ons acceptatiekader valt dan brengen wij binnen een werkdag de indicatieve offerte en garantieverklaring uit.

Wanneer kan iemand beter geen Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen?

Soms is het simpelweg geen verstandige keuze om te investeren in vastgoed. Er zijn tenslotte ook nadelen en risico's aan verbonden. Misschien is je klant niet de juiste persoon om in vastgoed te investeren. Bijvoorbeeld als je klant:

- snel geld wil verdienen;
- al het benodigde geld moet lenen;
- geen goed verhuurderschap wil laten zien;
- geen goed besef heeft van de risico's;
- geen stabiel inkomen heeft.

Acceptatiehandleiding

Voor meer details over de Dynamic Verhuurhypotheek verwijzen we je door naar de acceptatiehandleiding. In deze handleiding is het aanvraagproces beschreven. De meest recente versie van dit document vind je op dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek.

Heb je een aanvraag waar je over wil sparren? Neem contact met ons op.

Let op! Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit document.