

RENTEVORMEN

Laatst gewijzigd: 10 oktober 2011

Rentevarianten	Variabele rente (1, 2, 3, 6, 9, 12 maands Euribortarief met 2,4% opslag). Oriëntatierente - 1 en 2 jaar alleen bij een nieuwe hypotheek. Vaste rente voor een periode van 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 15 en 20 jaar, RBT bij 7, 12 en 20 jaar.
----------------	--

OFFERTETRAJECT

Acceptatietermijn	2 weken.
Geldigheid offerte	6,5 maanden inclusief acceptatietermijn (Voordeelhypotheek: 3,5 maand).
Verlenging offerte	Niet mogelijk indien langer dan 6 maanden na acceptatie, maximale verlenging 1 maand (Voordeelhypotheek: verlenging mogelijk met 3 maanden tegen 0,5% verlengingsprovisie).
Bereidstellingsprovisie	Niet van toepassing.
Annulering offerte	Geen kosten (Voordeelhypotheek: 1% van de hoofdsom).
Annulering offerte na verlenging	Kosteloos.
Contractrente	De laagste van de offerterente of de rente 7 kalenderdagen voor passeren (Bij Voordeelhypotheek is standaard offerterente = passeerente, tegen 0,25% renteopslag laagste van de offerterente of de rente 7 kalenderdagen voor passeren).
Afsluitkosten	1% (met de kortingstabel is er de mogelijkheid om de klant geen afsluitkosten te laten betalen).
Kosten bouwdepot	Geen.
Rentevergoeding Depot	Vergoeding gelijk aan de hypotheekrente.
Verhuisregeling mogelijk	Ja, d.m.v. Loyaliteitsbonus; klant spaart per jaar 0,2% bonus die in mindering wordt gebracht op de afsluitprovisie.
Rentetarieven bij verlenging	Wisselende renteopslagen.

VERSTREKKINGSNORMEN

Maximaal o.b.v. onderpand	104% van de marktwaarde van de woning + overdrachtsbelasting. Let op: deze norm wordt ook gehanteerd bij NHG aanvragen.
Minimale hypotheek	€ 30.000.
Maximale hypotheek	Geen maximum.
Minimale hogere inschrijving	€ 10.000.
Maximaal aflossingsvrij	50% van de marktwaarde van de woning.
Risicodekking benodigd boven	Geen overlijdensrisicodekking benodigd.
Variabele rente - gehele hoofdsom mogelijk	Nee, maximaal 50% van de hoofdsom, rest minimaal 5 jaar vast.

OVERBRUGGINGSKREDIET

Huidige woning nog niet verkocht	90% van de marktwaarde minus de restant hoofdsom en/of kredietlimiet (bij krediet hypotheek).
Huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verlopen	De netto verkoopopbrengst (= verkoopopbrengst minus opgegeven kosten) minus de restant hoofdsom en/of kredietlimiet (bij krediet hypotheek).

ONDERPANDEN

Minimale waarde onderpand	Geen minimale waarde.
Regionale beperkingen	Geen regionale beperkingen.
Niet gefinancierd worden	Woningen in huurkoop, woningen in coöperatief eigendom, bedrijfspanden, recreatiewoningen niet-traditioneel bouw, agrarische panden*, onbebouwde grond, Maatschappelijk Gebonden Eigendom, pleziervaartuigen of particuliere erfpacht, Timesharing, stacaravans, woonwagens etc. zijn geen Registergoederen, daardoor is hypotheekverstrekking niet mogelijk.
MVE-MGE woningen (koopgarant e.d.)	Alleen met NHG.

TAXATIE

Taxatierapport dient niet ouder te zijn dan	6 maanden.
Maximale afstand taxateur- te taxeren object	Maximaal 20 kilometer afstand hemelsbreed tussen taxatie-object en kantoor van Registrertaxateur. Indien het Taxatie-object ligt in de provincies Friesland, Groningen, Drenthe, Overijssel, Zeeland of Limburg is de afstand maximaal 30 kilometer hemelsbreed tussen Taxatie-object en kantoor van Registrertaxateur (Registrertaxateur mag in naastgelegen provincie gevestigd zijn).

ACCEPTABEL INKOMEN

Vast inkomen	Bruto jaarinkomen, vakantietoeslag, onvoorwaardelijke 13e maand/eindejaarsuitkering/ winstdeling bij vast dienstverband of intentieverklaring.
Provisie	Het gemiddelde bedrag aan provisie over de laatste 3 jaar, met als maximum het laatste jaar. Let op: alleen het laatste jaar toegestaan (zonder middeling) indien aanvrager werkzaam is binnen de sector: Verzorging, Verpleging, Defensie, Justitie, Politie of Beveiliging.
Overwerk	Het gemiddelde bedrag aan structureel overwerk over de laatste 3 jaar, met als maximum het laatste jaar. Let op: alleen het laatste jaar toegestaan (zonder middeling) indien aanvrager werkzaam is binnen de sector: Verzorging, Verpleging, Defensie, Justitie, Politie of Beveiliging.
Onregelmatigheidstoeslag	Het gemiddelde bedrag aan onregelmatigheidstoeslag over de laatste 3 jaar, met als maximum het laatste jaar. Let op: alleen het laatste jaar toegestaan (zonder middeling) indien aanvrager werkzaam is binnen de sector: Verzorging, Verpleging, Defensie, Justitie, Politie of Beveiliging.
Flexwerk	Het gemiddelde inkomen van de laatste 3 jaar met als maximum het laatste jaar.
Zelfstandigen	De gemiddelde nettowinst over 3 boekjaren met het laatste jaar als maximum.
Persoonsgebonden budget (pgb)	PGB inkomen via familie niet, derden op voorlegbasis.
DGA cijfers aanleveren	5%.
WAO/WIA/overige uitkeringen	Niet van toepassing.
Pensioen aantonen vanaf	55 jaar.

OVERIG

Arbeidsovereenkomst bepaalde tijd	Gemiddelde van de afgelopen drie jaar, laatste jaar als maximum. Let op: op aanvraagmoment dient aanvrager over een inkomen te beschikken. Inkomen uit huidige arbeid met ao voor bepaalde tijd (uitkering is dus hiervan uitgesloten) wordt behandeld als inkomen met een ao voor onbepaalde tijd, indien de werkgever verklaart in een apart document dat de ao van de aanvrager onvoorwaardelijk binnen twee jaar zal worden omgezet in een ao voor onbepaalde tijd (een intentieverklaring is onvoldoende), mits de proeftijd is verstreken.
Aflossingsvormen	Aflossingsvrij, Lineair, Annuïteit, Krediet-, Fondsenmix-, Leven-, Beleggers-, Bankspaar- en Watervillahypotheek.
Waardebepaling bij nieuwbouw	Marktwaarde: Koop-/aanneemsom plus bouwrente, plus rente tijdens de bouw (gemaximeerd tot 4% van de marktwaarde. Let op is wel box 3), plus afkoopsom erfpacht, plus meerwerk en/of aansluiting op openbare nutvoorzieningen. Executiewaarde: Is marktwaarde van nieuwbouw tenzij er een executiewaarde uit een taxatierapport blijkt.
Insolventieverzekering ontbreekt, toch acceptabel	Nee.
Tweede hypotheek mogelijk	Ja.
Boetevrij aflossen	10% van de initiële hoofdsom per jaar.
WOZ-taxatie acceptabel	Executiewaarde = 80% van de WOZ waarde.
Bankgarantie mogelijk	Ja.
Borgstelling mogelijk	Ja, ter individuele beoordeling ING.
Starterslening	Ja.
Banksparen mogelijk	Ja.
Broers - Zussen mogelijk	Ja, op voorlegbasis.
Kasbetaling - aan te leveren stukken	3 x bankafschriften.
Verblijfsvergunning bepaalde tijd mogelijk	Ja, tot 100% executiewaarde.