

OFFERTE TRAJE CT

Geldigheid offerte	Bestaande bouw: 3 maanden. Nieuwbouw: 6 maanden.
Offerte verlenging	Bestaande bouw: maximaal 6 maanden. Nieuwbouw: maximaal 3 maanden.
Verlengingskosten offerte	0,20% per maand of een gedeelte van de maand. Wanneer de rente in de periode tussen het uitbrengen van de aanbieding en de passeerdatum niet is gestegen, wordt deze bereidstellingsprovisie niet in rekening gebracht.
Annulering geaccepteerde offerte	1% van de hoofdsom bij annulering van een geaccepteerde offerte. Dit is alleen van toepassing bij de Basisvariant met de optie offerterente = sluitrente. Niet verschuldigd indien de aankoop van het onderpand door ontbinding of nietig verklaring van het koopcontract geen doorgang heeft gevonden en bij overlijden van de geldnemer. Dit moet aangetoond worden met een verklaring van de verkopende partij, een rechterlijke uitspraak of een overlijdensakte.
Annuleringskosten na verlenging	Bij Basisvariant 1% boete over de hoofdsom bij annulering van een geaccepteerde offerte.
Contractrente	Dalrente (Basisvariant: offerterente = passeerrente).
Rentevergoeding depot	Bij een nieuwbouwdetot wordt gedurende maximaal 24 maanden een rente vergoed die gelijk is aan het gewogen gemiddelde van de rentepercentage(s) van de lening(delen). Bij een verbouwingsdepot wordt gedurende maximaal 6 maanden een rente vergoed die 1 procent lager ligt dan het gewogen gemiddelde.
Verhuisregeling mogelijk	Nee, maar er kan wel een nieuwe lening aangegaan worden tegen de oude condities, zie acceptatiegids.

VERSTREKKINGSNORMEN

Minimale hypotheek	€ 15.000.
Maximale hypotheek	Geen maximum.
Minimale hogere inschrijving	€ 15.000.
Risicodekking benodigd boven	80% van de waarde van de woning.
Variabele rente - gehele hoofdsom mogelijk	Geen variabele rente dus niet van toepassing.

OVERBRUGGINGSKREDIET

Overbrugging indien woning nog niet verkocht	Maximaal 80% van de marktwaarde van de te verkopenwoning min de huidige hypotheek die op die woning rust.
Overbrugging indien woning verkocht en ontbindende voorwaarden verlopen	Verkoopprijs +/- restschuld.

ONDERPANDEN

Minimale waarde onderpand	Minimale waarde € 100.000.
Niet gefinancierd worden	Particuliere erfpacht moet eruit. Woning waarbij sprake is van MVE/MGE of financieringen waarbij sprake is van stimulering door de overheid/gemeente zoals Koopsubsidie en Startersleningen (m.u.v. Koopgarant).
MVE - MGE woningen (koopgarant e.d.)	Alleen onder NHG; KoopGarant.

ACCEPTABEL INKOMEN

Vast inkomen	Bruto loon, vakantietoelage, vaste pensioen/VUT uitkering, inkomen uit direct ingaande lijfrente (afhankelijk van de duur), onvoorwaardelijke 13e maand, vaste eindejaarsuitkering, inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf, inkomen uit blijvende sociale uitkering, inkomen uit vermogen (maximaal 3%).
Provisie	Het gemiddelde van de afgelopen 12 maanden van structureel provisie telt voor 50% mee.
Overwerk	Het gemiddelde van de afgelopen 12 maanden van structureel overwerk telt voor 50% mee.
Onregelmatigheidstoelage	100% tot maximaal 20% van het jaarinkomen, mits de toelage gebonden is aan de Beroepsgroep, bestendig is en wordt aangetoond op de werkgeversverklaring.
Flexwerk	Het gemiddelde salaris over de 3 laatste kalenderjaren, met een maximum van het laatste jaar. Dit tijdelijke inkomen wordt voor 90% meegenomen in de kredietbeoordeling.

ACCEPTABEL INKOMEN

Zelfstandigen	Inkomen uit eigen bedrijf (zowel IB-ondernemer als DGA) telt voor 90% mee. De relatie met LTV vervalt en daarmee hanteert NN 1 lijn voor inkomens met hoger risico op inkomensfluctuatie (tijdelijk inkomen/flexwerk). Let op: dit geldt ook voor aanvragen met NHG.
DGA cijfers aanleveren	Altijd cijfers aanleveren.
Sociale uitkering	Als vermeld, plus: Er dient een schrijven van de uitkerende instantie te komen dat de klant niet meer herkeurd wordt tot de pensioendatum.
Pensioen aantonen vanaf	55 jaar.
Arbeidsovereenkomst bepaalde tijd	Met intentieverklaring wordt voor 90% meegeteld. Zonder intentieverklaring wordt bepaald als flexinkomen en tevens voor 90% meegeteld.

OVERIG

Aflossingsvormen	Aflossingsvrij, Annuïteit, Lineair en Bankspaar.
Waardebepaling bij nieuwbouw	Marktwaaarde: Koop-/aanneemsom (inclusief grond en/of afkoopsom erfpacht) + bouwrente + rente tijdens de bouw (maximaal 4%) + meerwerk.
Insolventieverzekering ontbreekt, toch acceptabel	Ja, op voorlegbasis.
Boetevrij aflossen	10% van de initiële hoofdsom per jaar.
WOZ-taxatie acceptabel	Bij aankoop of externe oversluiting is altijd een taxatierapport nodig. De WOZ-beschikking is als waardebeoordeling alleen mogelijk bij verhogingen (of andere mutaties) op een bestaande NN hypotheek.
Mede hoofdelijk schuldenaar	Op voorlegbasis, klant moet zelf 90% conform CHF kunnen dragen en binnen 2 jaar de gehele last.
Starterslening	Nee.
Broers - Zussen mogelijk	Nee.
Kasbetaling - aan te leveren stukken	6 x bankafschriften.
Verblijfsvergunning bepaalde tijd mogelijk	Indien één van de aanvragers de Nederlandse nationaliteit bezit én er is sprake van een huwelijk of geregistreerd partnerschap met een aanvrager zonder Nederlandse nationaliteit, gelden in principe de gebruikelijke verstrekkingmogelijkheden. Deze aanvragen vallen niet onder het beleid voor aanvragen met internationale aspecten. De aanvrager zonder Nederlandse nationaliteit moet dan wel de nationaliteit hebben van een van de EU-staten, EER-landen of Zwitserland, of minimaal een Nederlandse verblijfsvergunning voor bepaalde tijd hebben. Voor zover de aanvrager of aanvragers niet de Nederlandse nationaliteit bezit(ten), of indien er sprake is van twee aanvragers waarvan er een de Nederlandse nationaliteit bezit en er sprake is van een samenwoonsituatie met een aanvrager zonder Nederlandse nationaliteit, geldt een ander beleid → zie acceptatiegids.
Eerste storting, verhoging leencapaciteit NHG	Nee.