

# NIBC Direct Hypotheek



## Het effect van NIBC Direct

- ✓ Past sinds 2013 als eerste geldverstrekker automatisch de rente aan als de hypotheek door aflossing in een lagere risicoklasse komt
- ✓ Is er ook voor startende ondernemers
- ✓ Maakt kangoeroe wonen mogelijk met de Kangoeroe Hypotheek
- ✓ Verstrekt een gratis bankgarantie bij finaal akkoord
- ✓ Biedt met de Hypotheekdesk (070-3425000) de mogelijkheid een aanvraag voor te bespreken
- ✓ Heeft met de NIBC Direct Extra Hypotheek nog uitgebreidere voorwaarden en maatwerkmogelijkheden

## Voor wie?

---

- ✓ Vanaf 18 jaar, geen maximum leeftijd.
- ✓ Maximaal 4 aanvragers.
- ✓ Ruimere normen met de [seniorenpropositie](#)
- ✓ Ruimere normen voor [expats](#)
- ✓ Ondernemers vanaf 12 maanden actief.
- ✓ Arbeidsmarktscan, flexwerkers en perspectiefverklaring volgens NHG.
- ✓ Medici, promovendus, politieke ambtdragers en geestelijke.
- ✓ PGB inkomen conform NHG.
- ✓ BKR-coderingen NHG volgend.
- ✓ Meer maatwerkoplossingen mogelijk met de [NIBC Direct Extra Hypotheek](#).

## De hypotheek

---

- ✓ Minimale hoofdsom 70.000 euro.
- ✓ Maximale hoofdsom 1.000.000 euro (exclusief overbrugging).
- ✓ Maximale looptijd 30 jaar.
- ✓ Hypotheekvorm Lineair, Annuïtair of Aflossingsvrij.
- ✓ Verstreking tot 100% van de marktwaarde; 106% in geval van energiebesparende voorzieningen.
- ✓ Verstreking tot maximaal 90% van de marktwaarde met desktop taxatie.
- ✓ Aflossingsvrij tot 50% van de marktwaarde.
- ✓ Consumptieve opname mogelijk tot 90% van de marktwaarde;
  - Tot 65% van de marktwaarde geen maximaal bedrag consumptieve opname;
  - Tussen 65,01% en 90% van de marktwaarde maximaal 150.000 euro consumptieve opname
- ✓ Het is mogelijk om een Box 3 leningdeel binnen de financiering op te voeren tot maximaal 100% van de marktwaarde (bijvoorbeeld een bestaande hypotheek).
- ✓ Voor de toetsing van een financiële verplichting volgen wij de NHG toetsnormen:
  - voor zowel NHG als niet-NHG aanvragen.
- ✓ Overbruggingskrediet tot 100% marktwaarde als de bestaande woning **verkocht** is.
- ✓ Overbruggingskrediet tot 100% marktwaarde als de bestaande woning **nog niet (onherroepelijk) verkocht** is:
  - hierbij houden we rekening met verkoopkosten á 2%, tenzij blijkt dat de verkoopkosten lager zijn.*

## Welke onderpanden?

---

- ✓ Woonhuizen volledig voor eigen gebruik gelegen in Nederland.
- ✓ Kangoeroewoning (bijv. in het kader van mantelzorg).
- ✓ Woonboerderijen zonder agrarische activiteiten.
- ✓ MGE/MVE (alleen met NHG).
- ✓ Verhuurde woningen mogelijk via de Investeringshypotheek.

## Het voorstel

---

- ✓ Het renteaanbod is 4 maanden geldig.
- ✓ Rentevaste periode, keuze uit 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 20, 25 (NHG) en 30 jaar.
- ✓ Passeerrente is gelijk aan de rente in de bindende offerte.
- ✓ Geen annuleringskosten.

## Faciliteiten

---

- ✓ Gratis bankgarantie bij finaal akkoord.
- ✓ Overbrugging mogelijk tot wel 100% van de marktwaarde min de restschuld.
- ✓ Bouwdepot mogelijk vanaf 7.500 euro tot 12 maanden (bestaande bouw) of 24 maanden (nieuwbouw); de rentevergoeding is gelijk aan de hypotheekrente



Voor de uitgebreide voorwaarden zie de [NIBC Direct Hypotheekgids 2021](#).

### Tijdens de looptijd

- ✓ Risico-opslag vervalt direct automatisch indien door aflossing de lening in een lagere risicoklasse valt; aanpassing ook mogelijk bij waardestijging.
- ✓ 15% vergoedingsvrij aflossen per jaar.
- ✓ 2e hypotheek en/of verhoging mogelijk vanaf 15.000 euro.
- ✓ Meeneemregeling bij verhuizen 6 maanden.
- ✓ Bij overlijden mag de lening, zonder vergoeding, binnen 6 maanden na het overlijden:
  - Worden terugbetaald; of
  - De rentevaste periode van de (resterende) lening worden gewijzigd.
- ✓ Administratiekosten van 200 euro bij omzetting van aflosvorm, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en verzoek verwijderen topopslag als gevolg van waardestijging woning.

Volg ons op Twitter en LinkedIn en meld je aan bij onze WhatsApp groep (06-29 79 41 53). Zo mis je niets en ben je altijd op de hoogte van ons productaanbod en de actuele voorwaarden. Meer informatie vind je ook op onze [adviseurswebsite](#).