

NIBC Direct (Extra) Hypotheek voor senioren



Het effect van NIBC Direct

NIBC Direct biedt met de **NIBC Direct Hypotheek** en de **NIBC Direct Extra Hypotheek** ook een oplossing voor senioren. Ontvangt je klant nu AOW of bereikt hij of zij binnen 10 jaar de AOW-leeftijd? Dan kun je vanaf het moment dat de oudste aanvrager de AOW-leeftijd bereikt, **rekenen met de werkelijke lasten** als de gangbare annuïtaire toets niet voldoet. NIBC Direct helpt deze doelgroep door een financiering mogelijk te maken, met en zonder NHG, tot maximaal 80% van de marktwaarde. Wil je een aanvraag voorbespreken of heb je andere vragen? Neem dan contact op met de Hypotheekdesk van NIBC Direct op telefoonnummer 070 – 342 5000.

Voor wie?

- ✓ Senioren met een eigen woning:
- ✓ die nu of binnen 10 jaar AOW ontvangen en;
- ✓ een andere woning willen aankopen;
- ✓ de huidige hypotheek willen oversluiten;
- ✓ de huidige woning willen verbouwen en/of verduurzamen;
- ✓ de rente voor langere tijd vast willen zetten.

De hypotheek

- ✓ We volgen de NHG-senioren propositie voor NHG en niet-NHG aanvragen met als uitzondering:
 - De maximale verstrekking is 80% van de marktwaarde
 - Indien er sprake is van oversluiten (inclusief eventuele verbouwing/verduurzaming) is de lening uitsluitend zonder NHG mogelijk.
- ✓ Bij reguliere acceptatienormen (annuïteitentoets) is een verstrekking van 100% marktwaarde mogelijk.

Kenmerken

- ✓ De senior heeft al een koopwoning.
- ✓ Verstrekking is maximaal 80% van de marktwaarde
- ✓ Vanaf AOW-leeftijd mag de financieringslast vastgesteld worden op basis van werkelijke lasten.
- ✓ De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening is:
 - gelijk of lager dan de huidige werkelijke lasten en;
 - gelijk of lager dan de toegestane financieringslast.
- ✓ De rentevaste periode is minimaal 20 jaar.
- ✓ Het reeds opgebouwd pensioen is het pensioeninkomen (niet extrapoleren).
- ✓ Maximaal 50% van de marktwaarde aflosvrij mogelijk
- ✓ Bij oversluiten: De lening is niet hoger dan het bedrag van de huidige hypotheek vermeerderd met kosten voor verbouwing en/of verduurzaming en het oversluiten van de hypotheek, zoals advies- en bemiddelingskosten, taxatiekosten, vergoedingsrente, afsluitkosten en notariskosten.
- ✓ Een krediet welke aantoonbaar als box 1 (eigen woning) behandeld is kan als onderdeel van de huidige hypotheek gerekend worden.
- ✓ Consumptieve opname en aflossen van box 3 kredieten is niet toegestaan



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

Opmerkingen

- ✓ Ook bij senioren is het belangrijk om te berekenen of de financiële positie van de aanvrager(s) voldoende blijft om de hypotheek te kunnen betalen bij een verandering in de persoonlijke omstandigheden, zoals het overlijden van de partner of een relatiebreuk
- ✓ Bij reguliere acceptatienormen (annuïteitentoets) is een verstrekking van 100% marktwaarde mogelijk.

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](#).