

# NIBC Direct Investeringshypotheek



## NIBC Direct, als je het goed bekijkt

- ✓ Algemene voorwaarden: NIBC Direct Investeringshypotheek.
- ✓ NHG niet mogelijk.
- ✓ Acceptatietermijn: 3 weken.
- ✓ Geldigheidstermijn: 4 maanden.
- ✓ Gedurende een lopende geldigheidstermijn wordt er geen nieuw renteaanbod uitgebracht.
- ✓ Verlenging geldigheidstermijn is niet mogelijk.
- ✓ Rente in renteaanbod = passeerrente.
- ✓ Wij rekenen geen annuleringsvergoeding.

## Voor wie?

---

- ✓ Vanaf 18 jaar, geen maximum leeftijd
- ✓ Maximaal 2 aanvragers
- ✓ Inkomen uit vast dienstverband (onbepaalde tijd of tijdelijk met intentieverklaring)
- ✓ Zelfstandig ondernemers vanaf 3 jaar
- ✓ Minimaal 30.000 EUR inkomen per jaar (exclusief huurinkomsten)

## Inkomen

---

- ✓ Tijdelijk inkomen **zonder** intentieverklaring en inkomens uit sociale uitkeringen worden niet meegenomen.
- ✓ Inkomen uit verhuur kunnen worden meegenomen:
  - 80% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor minimaal 2 jaar of onbepaalde tijd
  - 50% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor een kortere periode dan 2 jaar
  - Als geen huurcontract aanwezig is dan mogen de te verwachte netto huurinkomsten meegenomen worden tot maximaal 50% van de netto markthuurwaarde vastgesteld in het taxatierapport.
- ✓ Inkomen uit verhuur aan familie, uitsluitend mogelijk vanaf 2de graad.

- ✓ De kale (netto) huur = bruto huur -/- servicekosten, gas, water, licht en eventuele erfpacht. Het maximum dat als kale huur kan worden gehanteerd is 10% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- ✓ Naderend pensioen: Indien de aanvrager binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt, dient aangetoond te worden dat de lening verplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden. Indien de investering gebruikt gaat worden als pensioenvoorziening is een financiering niet mogelijk.

## Lening

---

- ✓ Hypotheekvorm: Lineair, Annuïtair of Aflossingsvrij.
- ✓ Maximaal 50% marktwaarde in verhuurde staat aflossingsvrij.
- ✓ Aflossen:
  - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 30 jaar lineair worden afgelost
  - of**
  - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 10 jaar annuïtair worden afgelost.
- ✓ Economische looptijd is maximaal 30 jaar.

<b>Maximum verstrekking</b>	tot wel 80% marktwaarde in verhuurde staat. <i>kijk voor de maximale LTV van uw klant op <a href="#">de rekentool</a> van onze website.</i>
<b>Minimum hoofdsom</b>	70.000 euro
<b>Maximale hoofdsom per lening</b>	500.000 euro
<b>Maximum per leningnemer</b>	1.000.000 euro
<b>Maximaal aantal panden</b>	4

- ✓ Opname tweede hypotheek is mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- ✓ Opname uit hogere inschrijving mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
- ✓ Verhuisregeling niet mogelijk.
- ✓ Overlijdensrisicodekking is niet verplicht.

## Rente

---

- ✓ Offerterente = passeerrente.
- ✓ Rentevormen hypothecaire lening: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 jaar vast.
- ✓ Tariefklassen: < 80% marktwaarde in verhuurde staat.

## Bouwdepot

---

- ✓ Looptijd bouwdepot: voor verbouwing 12 maanden en bij nieuwbouw 24 maanden.
- ✓ Beëindiging bouwdepot:
  - na verstrijken van de looptijd; of
  - na voltooiën van de verbouwing; en
  - restant saldo wordt afgelost op de hoofdsom.
- ✓ Minimum bouwdepot bij aanvang is 7.500 euro.
- ✓ Een vrijwillig bouwdepot is niet mogelijk.
- ✓ Kosten bouwdepot zijn niet van toepassing.

## Onderpanden

---

- ✓ De panden dienen in door NIBC Direct geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de [NIBC Direct website](#).
- ✓ Kamerverhuur is toegestaan als de woning verhuurd wordt aan tenminste één familielid, tot en met de 2de graad, van aanvrager(s).
- ✓ Niet toegestaan:
  - Woon-winkelpanden/bedrijfspannen
  - Recreatiewoning
  - Stacaravans
  - Woonwagens
  - Woonboten
  - Short Stay (bijvoorbeeld Airbnb)

## Taxatierapport

---

- ✓ Standaard model van NVM, LMV, VBO of RVT.
- ✓ Let op dat ook waarde in verhuurde staat moet worden vermeld!
- ✓ Gevalideerd door het NWWI
- ✓ Validatie door andere validatie instituten niet acceptabel.

## Aflossen

---

- ✓ Boetevrij aflossen per kalenderjaar tot max 15% van de oorspronkelijke hoofdsom.



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

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](#).