

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.
- BKR Coderingen niet toegestaan.

A simple line-art icon depicting the silhouettes of two people, one slightly behind the other, representing a family or a couple.

Inkomen

- Vast dienstverband en inkomen uit zelfstandigheid vanaf 3 jaar.
- Tijdelijk inkomen zonder intentieverklaring en inkomens uit sociale uitkeringen worden niet meegenomen.
- Minimaal benodigd inkomen 30.000 euro uit dienstverband en/of zelfstandigheid exclusief huurinkomsten.
- Inkomen uit verhuur kunnen worden meegenomen:
 - Huurcontracten ouder dan 1 jaar 80% van de kale huur;
 - Huurcontracten welke nog geen jaar lopen 50% van het laagste van de kale huur, of 50% van de in het taxatierapport genoemde verwachte huur.
- Inkomen uit verhuur aan familie, uitsluitend mogelijk vanaf 2de graad.
- De kale 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 leningverplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden. Indien de investering gebruikt gaat worden als pensioenvoorziening is een financiering niet mogelijk.



Lening

- Hypotheekvorm: Annuitair, Lineair of Aflossingsvrij.
- Maximaal 50% marktwaarde in verhuurde staat aflossingsvrij.
- Aflossen
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 10 jaar annuitair of lineair worden afgelost **of**
 - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 30 jaar lineair worden afgelost.
- Economische looptijd is maximaal 30 jaar.
- Maximum verstrekking: De laagste van 75% marktwaarde in verhuurde staat (of de marktwaarde in leegstand in geval die lager is) of 75% van de totale investering (als de woning minder dan 1 jaar geleden is aangekocht).
- Minimum hoofdsom 70.000 euro.
- Maximale hoofdsom per lening 500.000 euro.
- Maximum per leningnemer 1.000.000 euro.
- 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: < 75% Marktwaarde in verhuurde staat
- 3 maanden voor renteherzieningsdatum (aanbod is herzieningsrente, geen meedaal).
- Inhoud renteherzieningsvoorstel
 1. Alle rentevaste perioden worden aangeboden.
 2. Vastzetten tegen aangeboden rentepercentage.
 3. Bij geen/non reactie krijgt de klant dezelfde rentevaste periode als de huidige rentevaste periode.



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. 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 geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de NIBC Direct website (www.nibcdirect.nl).
- Niet toegestaan
 1. Woon-winkelpanden/bedrijfspanden.
 2. Recreatiewoning.
 3. Stacaravans.
 4. Woonwagens.
 5. Woonboten.
 6. Short Stay (bijvoorbeeld Airbnb).
- Kamerverhuur is niet toegestaan behalve als de woning verhuurd wordt aan een familielid, tot en met de 2de graad, van aanvrager(s)



Taxatierapport

- Standaard model van NVM, LMV, VBO of RVT.
- Let op dat ook waarde in verhuurde staat moet worden vermeld!
- Gevalideerd door het NWWI, TVI (Taxatie Validatie Instituut), iValidatie of de Taxateurs Unie.
- Validatie door andere validatie instituten niet acceptabel.



Aflossen

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