

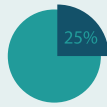
# Overzicht productvoorwaarden



Hypotheek voor nieuwbouwwoningen en woningen met energielabel A of hoger



Woningen met energielabel B t/m G komen ook in aanmerking voor een Impact Hypotheek als deze voldoende worden verduurzaamd



Tot 25% vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen



Automatische risicoklasse aanpassing



Dagrente geldt 2 maanden vanaf het hypotheekvoorstel, hierna wordt de laagste vergelijkingsrente vastgesteld



Hypotheekaanbod tot 12 maanden geldig voor nieuwbouwwoningen



Overbruggingshypotheek en Bouwdepot tot maximaal 36 maanden geldig



Een klantvriendelijk, papierloos en digitaal aanvraagproces



Verhuisregeling tot wel 12 maanden geldig



Wij ondersteunen duurzame initiatieven en helpen bij het verduurzamen van de woning

## Hypotheek

Maximale hoofdsom	€ 950.000
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Minimale looptijd	10 jaar
Maximale looptijd	30 jaar
Tweede hypotheek/onderhandse verhoging	Minimaal € 10.000,-

## Rentepercentage

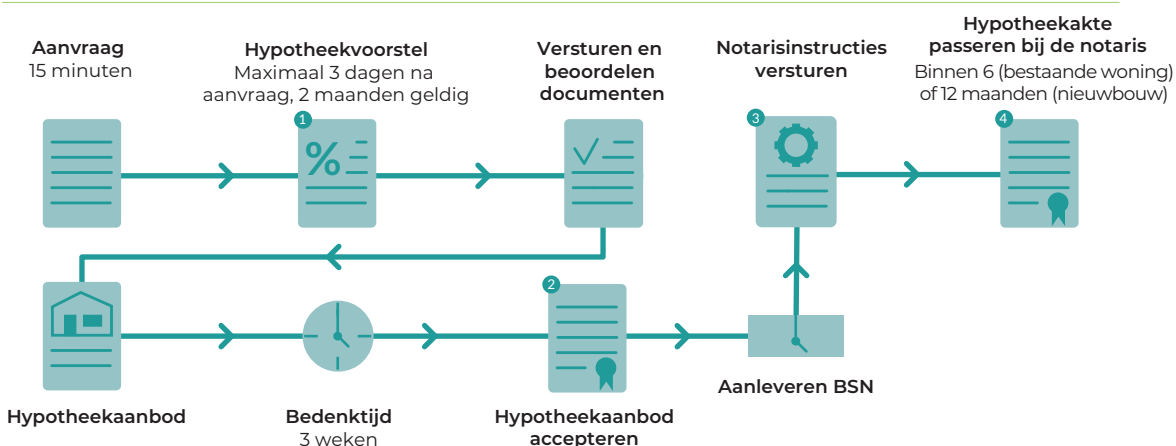
Rentevaste periodes	Looptijden: 1, 5, 10, 15, 20, 25 and 30 jaar
Risicoklassen	LTV: ≤60%, ≤80%, ≤90%, >90%
Rente bij passeren	De eerste 2 maanden hanteren wij de dagrente en geldt het rentepercentage in het hypotheekaanbod of het rentepercentage op de dag waarop de hypotheekakte paseert als deze lager is dan het rentepercentage in het hypotheekaanbod. Na deze eerste 2 maanden, geldt het rentepercentage uit het hypotheekaanbod of het rentepercentage 2 maanden na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel als deze lager is dan het rentepercentage in het hypotheekaanbod
Rentemiddeling	Nee
Aanpassing risicoklasse en (eventueel) rente op basis van (extra) aflossing	Automatisch
Aanpassing risicoklasse en (eventueel) rentepercentage door waardestijging woning	Op aanvraag mogelijk indien de waardestijging aangetoond wordt d.m.v. een recent taxatierapport of een recente WOZ-waarde

## Geldigheid voorstel /aanbod

Geldigheid hypotheekvoorstel	2 maanden
Tekentermijn hypotheekaanbod	21 dagen
Geldigheid hypotheekaanbod	6 maanden voor bestaande woningen en 12 maanden voor nieuwbouwwoningen vanaf datum hypotheekvoorstel
Annuleringskosten	1% van de hoofdsom na het annuleren of laten verlopen van een getekend hypotheekaanbod

## Tijdlijn

- 1 Vaststelling rentepeildatum
- 2 Klanten hebben 21 dagen de tijd om het hypotheekaanbod digitaal te ondertekenen
- 3 Bij het annuleren of laten verlopen van het hypotheekaanbod, brengen wij 1% van de hoofdsom in rekening, als annuleringskosten
- 4 Bij passeren binnen de eerste 2 maanden na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel, is de dagrente van toepassing. Na deze 2 maanden wordt het rentepercentage van het voorstel vergeleken met dat van het aanbod, waarna het laagste rentepercentage wordt vastgesteld



### Hypotheekvormen

Voorbeeld 1: Als de oude woning is verkocht en aan de ontbindende voorwaarden is voldaan: (98% x verkoopprijs) -/- overige saldo van de bestaande hypotheek

Voorbeeld 2: Als de oude woning nog niet (definitief) is verkocht: 90% MW -/- overige saldo van de bestaande hypotheek

### Bouwdepot

### Administratie

<b>Geaccepteerd type woning/appartement</b>	Huizen, appartementen, boerderijen die gebruikt worden voor woon/winkelpanden (max. 25% vloeroppervlak voor commercieel gebruik)
<b>Minimale marktwaarde (na verbouwing)</b>	€ 100.000,-
<b>Erfpacht</b>	Wij accepteren alleen erfpachtconstructies als deze zijn uitgegeven door overheidsinstanties. De resterende duur van het recht van de erfpacht mag niet korter zijn dan de looptijd van de hypotheek
<b>Energie label woning</b>	Wij financieren (nieuwbouw)woningen met minimaal energielabel A of woningen die met 1 (bij label B), 2, (bij labels C-E) of met 3 energielabels (bij labels F en G) worden verbeterd
<b>Energie label indicatie</b>	Om inzichtelijk te maken of verduurzaming financieel haalbaar is, stelt onze samenwerkingspartner De Energiebespaarders de online Bespaarcheck beschikbaar. Hieruit komt een Energie label indicatie, waarin staat hoeveel klanten naar verwachting moeten investeren in de verduurzaming van de woning, om de beoogde energielabelverbetering te realiseren. Een Energie label indicatie is alleen geschikt voor klanten die al verduurzamingsadvies hebben ingewonnen of zelf bekend zijn met de verduurzamingsmogelijkheden die passen bij de kenmerken van hun huis. In dat geval, deelt u deze met Impact Hypotheken
<b>Energie adviesrapport</b>	Wij raden, naast een Energie label indicatie, altijd een fysieke woning-opname aan. De Energiebespaarders biedt deze kosteloos aan aan klanten van Impact Hypotheken. Uit deze woningopname volgt een Energie adviesrapport, dat meer zekerheid biedt over de haalbaarheid van de beoogde energielabelverbetering. Hieruit moet blijken dat het Verduurzamingsdepot overeenkomt met de geadviseerde investering; het Energie adviesrapport moet worden gedeeld met Impact Hypotheken
<b>Energiebeparende voorzieningen</b>	Verruimingen op het gebied van maximale financiering op inkomen en marktwaarde, zoals opgenomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en het gebruik van een energiebesparingsbudget zijn toegestaan
<b>Duurzaamheidskorting</b>	Klanten die een woning bezitten of aankopen die al duurzaam is (minimaal energielabel A of nieuwbouw) profiteren direct van onze Duurzaamheidskorting. Als klanten voor een huis met energielabel B t/m G een bedrag voor Energiebeparende voorzieningen of een Energiebespaarbudget opnemen in hun hypotheek, komen zij ook in aanmerking voor deze Duurzaamheidskorting. Deze wordt toegekend wanneer de woning is verbeterd naar het beoogde energielabel
<b>Duurzame initiatieven</b>	We plaatsen regelmatig inspirerende en informatieve artikelen over het verduurzamen van de woning en tuin op onze site en socials
<b>Geaccepteerde inkomenstypen</b>	Loondienstverband (tijdelijk/vast), ZZP'er of zelfstandig ondernemer, beperkte sociale uitkeringen (IVA, WAO), partneralimentatie, pensioenen/lifjrente
<b>Minimuminkomen</b>	€ 25.000,-
<b>Inkomen als ZZP'er of zelfstandig ondernemer</b>	Mogelijk op basis van een Inkomensverklaring. Een aanvrager moet minimaal twee volle kalenderjaren actief zijn als ondernemer
<b>Onregelmatigheidstoeslag, overwerk, provisie of vergelijkbaar inkomen</b>	Indien structureel, het totaal van de laatste 12 maanden
<b>Hypotheekvormen</b>	Annuitair, lineair en aflossingsvrij
<b>Maximale aflossingsvrije lening</b>	50% van de marktwaarde
<b>Verhuisregeling</b>	Mogelijk binnen 12 maanden na afbetaling van de oude hypotheek
<b>Overbruggingshypotheek</b>	Maximum 24 maanden voor bestaande woningen en 36 maanden voor nieuwbouwwoningen. Zie voorbeelden 1 en 2
<b>Bouwdepot</b>	Ja
<b>Minimaal bouwdepot</b>	Niet van toepassing
<b>Maximale looptijd</b>	18 maanden voor bestaande woningen en 24 maanden voor nieuwbouwwoningen
<b>Verlenging mogelijk</b>	Het bouwdepot kan worden verlengd met 6 maanden voor bestaande woningen en 12 maanden voor nieuwbouwwoningen
<b>Rentevergoeding over het saldo in het bouwdepot</b>	De hypotheekrente minus 1%. Na verlenging van het bouwdepot vervalt de rentevergoeding over het saldo in het bouwdepot
<b>Vergoedingsvrij aflossen per kalenderjaar</b>	Klanten mogen jaarlijks 25% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen. Indien hiervoor geen eigen middelen worden ingezet, is dit 15% per kalenderjaar. Bij verkoop van de woning, overlijden en aan het einde van de rentevaste periode mag er volledig zonder vergoeding worden afgelost
<b>Berekening vergoeding bij vervroegd aflossen</b>	Netto contante waarde methode
<b>Minimaal aflosbedrag</b>	€ 500,-