



NIBC Investerings- hypothec



NIBC Investeringshypotheek

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

Maximum verstrekking	tot wel 80% marktwaarde in verhuurde staat. kijk voor de maximale LTV van uw klant op de rekentool van onze website.
Minimum hoofdsom	70.000 euro
Maximale hoofdsom per lening	500.000 euro
Maximum per leningnemer	1.000.000 euro
Maximaal aantal panden	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 geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de NIBC 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.

Volg ons op 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.