

# De Argenta hypotheek in het kort.

Lees er meer over in [de hypotheekgids](#).

## Offerte.

**Geldigheid**  
**Acceptatietermijn**  
**Kosten bij verlenging**  
**Bouwdepot**  
**Rentevergoeding**  
**Energiebespaarbudget**

Standaard 4 maanden en verlenging mogelijk met 8 maanden  
Renteaanbod 3 weken en bindende offerte 2 weken  
Geen bereidstellingskosten en € 500,- annuleringskosten als offerte is verlengd  
Geen kosten en geldigheid voor 24 maanden (verlengen met maximaal 12 maanden mogelijk)  
Bouwdepotvergoeding over het nog niet opgenomen bedrag is gelijk aan de hypotheekrente  
Een EBB is mogelijk tot maximaal 100% van de marktwaarde

## Lening.

**Leningvormen**  
**Hoofdsom**  
  
**Maximale hypotheek**  
**Aflossen zonder vergoeding**  
**Automatisch aanpassen risicoklasse**

Annuïtair, lineair en aflossingsvrij tot maximaal 50% van de marktwaarde

- Minimale hoofdsom is € 25.000,-
- Maximale hoofdsom is € 1.500.000,- (inclusief overbrugging en eventuele verhoging)
- Minimale hoofdsom bij verhoging is € 5.000,-

100% van de marktwaarde voor leningen met of zonder NHG  
Jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypotheek

- Bij nieuwe taxatie of Calcasa desktoptaxatie
- Bij extra aflossen (minimaal € 500,-)
- Bij een nieuwe rentevaste periode

Voor een hoofdsom groter dan € 1.000.000,- geldt een maximale verstrekking van 90% van de marktwaarde.

## Rente.

**Rente bij passeren**  
**Rente bij verlengen**  
  
**Rente bij renteherziening**

Als de passeerrente lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes  
Als de rente op het vastklikmoment (na 4 maanden) lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes  
Als de rente op de ingangsdatum van de nieuwe rentevaste periode lager is dan de rente uit het renteherzieningsvoorstel dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

## Woning.

**Type woning**  
**Nieuwbouw**  
**Minimale marktwaarde**  
**Erfpacht**  
  
**Waardering**  
  
**Calcasa desktoptaxatie**

Woningen in Nederland die bestemd en geschikt zijn voor permanente eigen bewoning  
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), projectbouw en bouwen in eigen beheer met aannemer mogelijk  
€ 100.000,- (na verbouwing)

- Overheid, semi-overheid en woningcorporaties zijn toegestaan
- Particulier erfpacht kan worden voorgelegd
- Bij aankoop van een woning of het oversluiten van een hypotheek kijken we naar het taxatierapport of naar de Calcasa desktoptaxatie
- Bij afkoop van erfpacht of een appartement kijken we naar het taxatierapport
- Bij nieuwbouw kijken we naar de koop-/ aannemingsovereenkomst
- De desktoptaxatie is onder andere mogelijk tot een loan to value (LTV) van 90% van de marktwaarde
- De maximale hoofdsom is € 750.000,- (zonder overbruggingshypotheek)
- De minimale betrouwbaarheid moet 4,0 of hoger zijn (5,0 bij NHG)

## Overbrugging

	Maximale overbrugging
Woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstreken	100% x verkoopprijs – 1,85% verkoopkosten – restschuld
Woning verkocht en ontbindende voorwaarden niet verstreken	90% x verkoopprijs – restschuld
Woning niet verkocht	90% x marktwaarde – restschuld

- Afsluitkosten: € 250,- per overbrugging (bij aflossing van de overbrugging brengen we deze kosten in rekening)
- De marktwaarde voor een overbrugging kan bepaald worden door een taxatierapport zonder verplichte validatie of een Calcasa desktoptaxatie
- Als de woning verkocht is kan de marktwaarde ook vastgesteld worden met de verkoopovereenkomst Alleen in combinatie met NHG  
De lening mag binnen 12 maanden na verkoop van de woning onder voorwaarden meeverhuizen naar de nieuwe woning

## Koopregelingen Verhuisregeling

## Inkomen.

### Loondienst onbepaalde tijd\* Loondienst voor bepaalde tijd Flexwerk\*

Wordt volledig meegenomen en een inkomensstijging binnen 6 maanden mag meegenomen worden  
Wordt volledig meegenomen als er intentieverklaring is afgegeven  
Inkomen van de laatste 3 kalenderjaren met als maximum het gemiddeld inkomen of het inkomen van het laatste jaar (alleen in combinatie met een hoger vast inkomen)

### Uitkering Pensioen

Blijvende uitkering wordt gezien als vast inkomen  
Senioren die willen verhuizen naar een andere woning mogen getoetst worden met de werkelijke lasten (hierin volgen we de voorwaarden en normen voor senioren van NHG)

### Ondernemers

**1 tot 3 jaar ondernemer?**  
Alleen in combinatie met NHG en Inkomensverklaring Ondernemer  
**langer dan 3 jaar ondernemer?**

- met NHG: inkomensverklaring ondernemer
- zonder NHG: inkomensverklaring ondernemer of cijfers van de laatste 3 jaar

\* Inkomen uit loondienst kan met de Inkomensbepaling Loondienst vastgesteld worden. Ook de Perspectiefverklaring is mogelijk met en zonder NHG (zonder NHG gelden extra regels).

### Extra leenmogelijkheid

- € 9.000,- bij woning met A+++/< 0,6 EPC
- € 9.000,- bij energiebesparende voorzieningen
- € 15.000,- bij woning met energie-index/EPC ≤ 0
- € 25.000,- bij “nul-op-de-meter” woning samen met energieprestatie-garantie van 10 jaar