

Productkaart a.s.r. WelThuis Startershypotheek

Aanvragers	
Doelgroep	Starters
Minimale leeftijd bij afsluiten	18 jaar
Maximale leeftijd bij afsluiten	geen
BKR-codering	Niet toegestaan
Lening	
Minimale 1e hypotheek	€ 25.000
Minimale 2e hypotheek of verhoging	€ 10.000
Maximale lening	€ 1.000.000, tussen € 750.000 en € 1.000.000 maximaal 80% van de marktwaarde
Maximale lening zonder NHG voor zelfstandige	100% van de marktwaarde
Hogere inschrijving	Mogelijk
Overbruggingshypotheek	Mogelijk bij (on)verkochte woning
Verruiming door energiebesparende maatregelen	Mogelijk tot 106% van de marktwaarde
NHG	Mogelijk
Energiebespaarbudget	Volgens NHG
Renteaanbod + hypotheekofferte	
Tekentermijn renteaanbod + hypotheekofferte	15 dagen
Geldigheid renteaanbod / hypotheekofferte	90 dagen vanaf de datum van het renteaanbod te verlengen met 150 dagen
Annuleringskosten	1% alleen als klant de hypotheekofferte geaccepteerd heeft
Rente	
Rentevaste perioden	10, 12, 15, 20, 25 en 30 jaar
Combineren rentevaste perioden	Mogelijk
Rente bij passeren	Rente in hypotheekofferte
Bereidstellingsprovisie	0,2% per verlengde 30 dagen
Risicoklasse aanpassen bij waardestijging	Mogelijk met gevalideerd taxatierapport
Risicoklasse aanpassen bij aflossen	Rente daalt automatisch mee als lening in lagere risicoklasse komt
Aflossen	
WelThuis Startershypotheek	Annuiteitenhypotheek met looptijd van maximaal 40 jaar met lagere maandlasten
Extra aflossen zonder vergoeding	Maximaal 15% van de oorspronkelijke totale lening per kalenderjaar. Dit bedrag mag ook helemaal gebruikt worden voor het niet-aftrekbare deel.
Extra's	
Bankgarantie	Mogelijk, kosten 1% van het garantiebedrag met een minimum van € 225
Verhuis-/meeneemregeling	Mogelijk
Omzetten lening	Mogelijk, kosten € 225
Doorgeefregeling	Niet mogelijk
Overlijdensrisicoverzekering	Niet verplicht

Bouwdepot	
Minimaal bedrag in bouwdepot	Geen minimum
Geldigheid bouwdepot	Bij bestaande bouw: 12 maanden Bij nieuwbouw: 24 maanden
Rentevergoeding bouwdepot	(Gewogen) hypotheekrente – 1% Bij bestaande bouw: maximaal 12 maanden Bij nieuwbouw: maximaal 24 maanden
Verlenging bouwdepot	Standaard 6 maanden zonder rentevergoeding
Onderpand	
Soorten onderpand	Bestaande en nieuwe eengezinswoningen en appartementen in Nederland alleen bestemd voor eigen bewoning
Marktwaarde bestaande bouw zonder verbouwing	Zonder NHG bij verstrekking onder 90% van de marktwaarde en een minimale Calcasa-score van 4 geen taxatierapport nodig, a.s.r. voert Calcasa-toets kosteloos uit
Marktwaarde nieuwbouw	VON + meerwerk + renteverlies Als taxatie verplicht is, dan geldt marktwaarde uit het taxatierapport
Waardebepaling WOZ	Alleen bij een overbruggingshypotheek als de woning nog niet verkocht is
Minimale marktwaarde	€ 100.000, marktwaarde kleiner dan € 100.000 alleen met NHG
Bouw in eigen beheer met aannemer	Mogelijk
Zelfbouw zonder aannemer	Niet mogelijk
Particuliere erfpacht	Niet mogelijk
Inkomen	
Soort inkomen	Inkomen uit loondienst, pensioen, zelfstandig
Meenemen niet vaste inkomensbestanddelen	Onregelmatigheidstoeslag, provisie, overwerk en levensloop alleen indien structureel, aantonen met werkgeversverklaring
Bepalen inkomen zelfstandige	Inkomensverklaring
DGA's met meer dan 5% van de aandelen	Mogelijk met inkomensverklaring
Seniorenpropositie	Bij aankoop van een woning en bij een rentevaste periode van minimaal 20 jaar toetsing op pensioen inkomen en werkelijke lasten
Bepalen toetsinkomen flexwerker	Gemiddelde van de laatste 3 jaar met maximaal het inkomen van het laatste jaar
Meenemen WW inkomen bij flexwerk	Mogelijk
Perspectiefverklaring	Mogelijk
Meenemen inkomen uit alimentatie	Mogelijk voor de duur van de alimentatie, wat meer geleend wordt, dient gedurende de looptijd van de alimentatie te worden terugbetaald
Meenemen buitenlands inkomen	Onder voorwaarden
Meenemen inkomen uit Wajong	Volgens NHG
Toekomstige inkomensstijging	Volgens NHG
Meenemen inkomen uit vermogen	Niet mogelijk
Inkomen uit toekomstig dienstverband	Onder voorwaarden
Inkomen uit PersoonsGebondenBudget	Onder voorwaarden
Meenemen nog aan te kopen lijfrente	Onder voorwaarden
Werkgeversverklaring afgegeven in de proeftijd	Niet toegestaan
Dienstverband	
Dienstverbanden van meer dan 40 uur	Tot max 50 uur, indien vast en bestendig
Familierelaties werkgever	Mogelijk, wel verscherpt onderzoek door extra stukken tijdens het acceptatieproces
Minder dan 3 jaar zelfstandig	Mogelijk met inkomensverklaring
Inkomen zelfstandig partner niet meenemen	Verkorte inkomensverklaring verplicht