

## Productkaart Dynamic Verhuurhypotheek

### Interessant voor:

- Mensen die een eerste woning om te verhuren kopen
- Ervaren particuliere beleggers die als consument<sup>1</sup> een woning kopen om te verhuren
- Ouders die een woning kopen voor hun (studerende) kinderen
- Kinderen die een woning kopen voor/van hun ouders

### + Snelle en persoonlijke service

Je vragen kun je direct stellen aan een medewerker van Dynamic. Denk aan vragen over het acceptatiekader of dossiers die nog in aanvraag zijn. Je kan ons bellen via 024 8000 780 (maandag t/m vrijdag tussen 9.00 en 17.00u).

Vragen kun je natuurlijk ook mailen naar [verhuur@dynamiccredit.nl](mailto:verhuur@dynamiccredit.nl). Binnen een werkdag heb je antwoord van ons.

### % Scherp

Dynamic verstrekt leningen, zonder bank. Dit betekent dat jouw klant toegang heeft tot een verantwoorde lening met een scherpe rente en concurrerende voorwaarden.

Kenmerken van de Dynamic Verhuurhypotheek	
<b>Woning</b>	Je kan een Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen voor courante woningen in heel Nederland, tenzij deze wordt uitgesloten in onze acceptatiecriteria.
<b>Aanvragers</b>	Er kunnen maximaal 3 aanvragers gezamenlijk de woning kopen.
<b>Leenbedrag</b>	Tot maximaal € 1.000.000.
<b>Maximale schuldmarktwaardeverhouding</b>	90% van de getaxeerde woningwaarde in verhuurde staat (mits beschikbaar).
<b>Looptijd van de lening</b>	Minimaal 10 en maximaal 30 jaar.
<b>Aflossvormen</b>	Lineair, annuïtair en aflossingsvrij. Maximaal 50% van de waarde in verhuurde staat mag aflossingsvrij zijn.
<b>Rente</b>	1, 3, 5, 10, 15, 20, 30 jaar en variabel.
<b>Aantal woningen</b>	Het is toegestaan maximaal vier woningen om te verhuren in bezit te hebben. Je kunt dan ook niet meer dan vier woningen aankopen met de Dynamic Verhuurhypotheek <sup>1</sup> . Per woning sluit je een Dynamic Verhuurhypotheek af.
<b>Zekerheden</b>	1. Hypotheekrecht op de te financieren woning. 2. Verpanding van de huur.
<b>Inkomen</b>	Toetsing is in lijn met een reguliere woninghypotheek. Daarbij kunnen (verwachte) huurinkomsten meegenomen worden in de berekening. Huurinkomsten rekenen we in de basis volledig mee tot het toetsinkomen (50% wanneer er geen getekend huurcontract is). Op basis van maatwerk kunnen de huurinkomsten voor 80% meegerekend worden (de overige 20% zien we als exploitatielasten voor de verhuur).  Voor elke andere woning in je bezit die niet als hoofdverblijf gebruikt wordt, worden de (gesaldeerde) lasten en inkomsten opgeteld bij het toetsinkomen. Bruto huurinkomsten worden verminderd met 20% exploitatiekosten. Vervolgens halen wij hiervan de financieringslasten af.
<b>Kamerverhuur</b>	Kamerverhuur is alleen toegestaan aan familie t/m de 2e graad. Dit betekent bijvoorbeeld dat kinderen (en hun vrienden) jouw aangekochte woning mogen huren.

<sup>1</sup> Let op! De Dynamic Verhuurhypotheek is alleen bedoeld voor consumenten. Wanneer je meer dan 4 woningen om te verhuren in eigendom hebt zien wij je niet meer als consument, maar als professional. Professionals kunnen geen Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen.

# DYNAM/C VERHUURHYPOTHEKEN

## Taxatierapporten

Een taxatierapport geeft de aanvrager belangrijke informatie over de mogelijke risico's en het rendement die bij een woning voor de verhuur horen. Bij een verhuurhypotheekaanvraag lever je altijd een taxatierapport aan. Om zeker te weten dat dit rapport aan onze eisen voldoet, maak je gebruik van een taxatierapport van Dynamis of een gevalideerd taxatierapport. Gevalideerd betekent dat het rapport is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd instituut dat een overeenkomst heeft met- en geregistreerd is bij Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). De Dynamis taxatie is eenvoudig aan te vragen via [dc.dtn-taxaties.nl](http://dc.dtn-taxaties.nl).

## Beschikbaarheid

Zodra je van ons een indicatieve offerte ontvangt is het geld gereserveerd voor jouw klant. Hiermee weet je klant zeker dat hij of zij het geld kan lenen tegen de afgesproken rente en voorwaarden. Kijk op de website voor de beschikbare rentes.

## Rente nu en later

Wij hebben met onze investeerders afgesproken dat Dynamic verantwoordelijk is en blijft voor het bepalen van de rente. Dynamic en haar investeerders hebben zich voor de gehele looptijd van de leningen gecommitteerd. Het geld is tot aan de einddatum beschikbaar voor de klant, ook bij tussentijdse rentewijzigingen, tegen een eerlijke rente.

## Aanvragen

Om Dynamic Verhuurhypotheek aan te vragen voor je klant heb je een Dynamic aanstelling nodig. Je kan ook een aanvraag indienen via een serviceprovider met een aanstelling bij Dynamic. Heb je interesse om in de Dynamic Verhuurhypotheek te bemiddelen? Neem dan contact met ons op.

Als je als adviseur een aanstelling bij Dynamic hebt, kan je de hypotheekaanvraag indienen via HDN. Voer de aanvraag op in je adviespakket en verstuur de aanvraag naar het Dynamic HDN-nummer 323212. Als de aanvraag correct en volledig is en binnen ons acceptatiekader valt dan brengen wij binnen een werkdag de indicatieve offerte en garantieverklaring uit.

## Wanneer kan iemand beter geen Dynamic Verhuurhypotheek aanvragen?

Soms is het simpelweg geen verstandige keuze om te investeren in vastgoed. Er zijn tenslotte ook nadelen en risico's aan verbonden. Misschien is je klant niet de juiste persoon om in vastgoed te investeren. Bijvoorbeeld als je klant:

- snel geld wil verdienen;
- al het benodigde geld moet lenen;
- geen goed verhuurderschap wil laten zien;
- geen goed besef heeft van de risico's;
- geen stabiel inkomen heeft.

## Acceptatiehandleiding

Voor meer details over de Dynamic Verhuurhypotheek verwijzen we je door naar de acceptatiehandleiding. In deze handleiding is het aanvraagproces beschreven. De meest recente versie van dit document vind je op [dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek](http://dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek).

Heb je een aanvraag waar je over wil sparren? Neem contact met ons op.

*Let op! Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit document.*