

COMFORT HYPOTHEEK



VRIJHEID
IN HYPOTHEKEN

HYPOTRUST

HYPOTRUST COMFORT HYPOTHEEK

De Hypotrust Comfort Hypotheek kent verschillende voorwaarden (Budget, Profijt en Standaard). Deze productkaart is ingericht om informatie te geven over nieuwe verstrekkingen met Standaard en Profijt voorwaarden. Heeft uw klant al een Hypotrust Comfort Hypotheek? Dan kunnen andere voorwaarden van toepassing zijn. Kijk hiervoor in onze handleiding financieel adviseur of neem contact op met onze afdeling Customer Support.

De Hypotrust Comfort Hypotheek is een hypothecaire lening die met en zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) verkrijgbaar is. De Hypotrust Comfort Hypotheek kan gesloten worden met een annuïtaire, lineaire, leven en/of aflossingsvrije aflosvorm. Daarnaast heeft de Hypotrust Comfort Hypotheek gunstige productvoorwaarden die tegemoet komen aan de wensen van zowel starters, doorstromers als oversluiters.

Productkenmerken Hypotrust Comfort Hypotheek

De Hypotrust Comfort Hypotheek is geschikt voor nieuwbouw, bestaande bouw en het oversluiten van een bestaande hypotheek. Particulieren, ondernemers en flexwerkers kunnen de Hypotrust Comfort Hypotheek met of zonder NHG afsluiten. Hierbij geldt in alle gevallen dat de inkomsten van de geldnemer(s) een continu karakter moeten hebben.

De Hypotrust Comfort biedt 2 varianten in voorwaarden aan. De Standaard voorwaarden en de Profijt voorwaarden. Op een aantal punten wijken de Profijt voorwaarden af van de Standaard voorwaarden. De grootste verschillen zijn:

Offertekenmerken	Toelichting Standaard voorwaarden	Toelichting Profijt voorwaarden
Acceptatietermijn	3 weken	3 weken
Geldigheid offerte	3 maanden	3 maanden
Verlengen offerte	Max. 3 maanden, tegen bereidstellingsprovisie (0,25% per maand over de hoofdsom van de lening)*	Niet mogelijk
Rentegarantie	Controle laagste rente: offerterente of passeerrente	Offerterente = passeerrente
Offertekosten	Geen	Geen
Annuleringskosten	Geen	Geen
Rentevast periodes	1-maands variabel, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 20 jaar	1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 20 jaar
Hypotheek Data Netwerk (HDN)	Mogelijk: Adviesbox, Figlo, Efdce/ Scenario Advies, Findesk, Finix	Mogelijk: Adviesbox, Figlo, Efdce/ Scenario Advies, Findesk
Verwerkingstijden	Offerte; via HDN binnen 24 uur, anders binnen 48 uur	Offerte; via HDN binnen 24 uur, anders binnen 48 uur
Beoordelen dossierstukken	Maximaal 5 werkdagen	Maximaal 5 werkdagen
Nieuwbouw	Mogelijk	Niet mogelijk

* Deze bereidstellingsprovisie wordt alleen in rekening gebracht als de rente van soortgelijke leningen op de datum van passeren (de dagrente) hoger is dan de geoffeerde rente.

Productkenmerken	Toelichting
Onderpand	<ul style="list-style-type: none"> ◆ In Nederland ◆ Bestemd voor permanente bewoning door geldnemer ◆ Vrij van huur ◆ Op datum transport in eigendom van geldnemer ◆ Voor een financieringsaanvraag zonder NHG voor het oversluiten van een huidige lening (met verhoging) waarbij de verhouding tussen het hypotheekbedrag en de beschikking WOZ 60% of minder is, wordt met de beschikking WOZ genoeg genomen. De WOZ-waarde wordt gehanteerd als marktwaarde.
Minimale marktwaarde onderpand	€ 75.000,-

Productkenmerken	Toelichting
Minimale hoofdsom 1e hypotheek	€ 35.000,-
Minimale hoofdsom 2e hypotheek	€ 12.500,- Een tweede hypotheek wordt via Hypotrust bij dezelfde geldverstrekker gesloten als de eerste hypotheek
Risicoklasse	<ul style="list-style-type: none"> ◆ NHG ◆ < 65% marktwaarde ◆ Van 66% tot 85% marktwaarde ◆ Van 86% tot 95% marktwaarde ◆ Van 96% tot 102% marktwaarde
Maximale verstrekking Loan to Income (LTI)	Conform Gedragscode en Tijdelijke regeling hypothecair krediet
Maximale verstrekking met energiebesparende voorzieningen- Loan to Value (LTV) met NHG	Conform NHG en Tijdelijke regeling hypothecair krediet. Het daadwerkelijke bedrag aan energiebesparende voorzieningen, maximaal € 9.000,-, kan boven 102% marktwaarde gefinancierd worden tot een maximum van 106% van de marktwaarde.
Maximale verstrekking Loan to Value (LTV) met en zonder NHG	102% van het laagste van de koopsom of de marktwaarde uit taxatie. LTV na verbouwing: 102% van de MW uit taxatie.
Looptijd hypotheek	Maximaal 30 jaar
Aflosvormen	Annuïtair, lineair, leven en aflossingsvrij
Combineren rentevast periodes	Niet mogelijk
Overbruggingshypotheek	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Op basis van 1-maands Euribor + vaste opslag ◆ Alleen als ontbindende voorwaarden zijn verlopen ◆ Toetsmoment is finaal akkoord ◆ Geen afsluitkosten
Overlijdensrisicoverzekering	Vrije keuze; NHG: conform NHG Niet-NHG: alles boven 77% van de marktwaarde moet worden verzekerd.
Aanvullende regelingen	Mogelijk; meeneem/doorgeefregeling bij Standaard voorwaarden. Bij Profijt voorwaarden is alleen meeneemregeling mogelijk.
Bouwdepot	Kosteloos; ook geen opstartkosten
Boete bij verkoop	Niet van toepassing

Acceptatievoorwaarden Hypotrust Comfort Hypotheek

Verschillen in acceptatievoorwaarden Hypotrust Comfort Hypotheek	NHG	Niet-NHG
Maximale verstrekking voor zelfstandigen	102% MW	85% MW
WOZ verklaring	Niet mogelijk	Mogelijk onder voorwaarden bij oversluiting
Overwerk/onregelmatigheidstoeslag	NHG volgend	Tezamen max. 30% van het bruto-inkomen
Provisie	NHG volgend	Algemeen kan worden uitgegaan van 85% van het gemiddelde van de laatste drie jaren. Bij (vaste) dienstverbanden korter dan één jaar wordt 50% van de aantoonbare provisie meegenomen ter bepaling van het toetsinkomen.
Inkomen flexwerker	NHG volgend	Indien beide inkomens uit een dienstverband voor bepaalde tijd bestaan, wordt het flexinkomen voor 80% meegenomen in de toetsing
Toekomstig dienstverband	NHG volgend	Niet mogelijk

Verschillen in acceptatievoorwaarden Hypotruster Comfort Hypotheek	NHG	Niet-NHG
Toekomstige inkomensstijging	NHG volgend: o.a. dienstverband onbepaalde tijd aantonen	Dienstverband onbepaalde tijd niet noodzakelijk
Inkomen uit vermogen	Niet mogelijk	Mogelijk, zie Handleiding Financieel Adviseur
Verblijfsvergunning	NHG volgend	Zie Handleiding Financieel Adviseur voor afwijkende voorwaarden
Vereniging van Eigenaren	Uit taxatie	Zie schema in de Handleiding Financieel Adviseur
Erfpacht	NHG volgend	Conform opinie
Bodemloket	NHG volgend	Zie Handleiding Financieel Adviseur voor afwijkende voorwaarden
Koopcontracties	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Koopgarant ◆ Kopen naar Wens ◆ Slimmer Kopen ◆ Starterslening SVN ◆ IBBA 2.0. 	Niet mogelijk
Overlijdensrisicoverzekering	NHG volgend	Alles boven 77% MW

Voorwaarden	Afwijkingen op NHG voorwaarden voor verstrekkingen met NHG en niet-NHG
BKR codering	Geen coderingen mogelijk
Aflosvormen	Blokhypotheek niet mogelijk
Sociale uitkeringen	Bij bepaling toetsinkomen worden uitsluitend sociale uitkeringen met permanent karakter meegenomen. PGB niet mogelijk.
Consumptieve leningen	Consumptieve leningen naast de hypotheek worden getoetst conform de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Hierbij wordt 2% van de hoofdsom als maandelijkse last gehanteerd. Indien uit het dossier blijkt dat de werkelijke lasten van een krediet hoger ligt dan 2%, dan wordt de hogere last meegenomen.
Oversluiting conform artikel B3 van NHG	Oversluiting conform artikel B3 van NHG niet mogelijk
Opschortende voorwaarden NHG	1.12.1.c, d, e en f zijn niet toegestaan

Voordelen van de Hypotrust Comfort Hypotheek

- ◆ Offertegeldigheid van 3 maanden (bij Standaard voorwaarden mogelijk 3 maanden te verlengen)
- ◆ Geen annuleringskosten
- ◆ Aflossingsvrij en leven mogelijk binnen fiscaal regime
- ◆ Voor zowel starters, doorstromers als oversluiters
- ◆ Financiering met en zonder NHG tot 102% van de marktwaarde
- ◆ Met NHG financiering tot 106% van de marktwaarde mogelijk, indien er sprake is van energiebesparende voorzieningen
- ◆ Flexwerkers kunnen onder voorwaarden tot 102% van de marktwaarde lenen
- ◆ Vrije keuze overlidensrisicoverzekering
- ◆ WOZ mogelijk onder voorwaarden als waardebepaling bij oversluiting
- ◆ Bij Standaard voorwaarden laagste rentecontrole van toepassing, offerterente of passeerrente
- ◆ Scherpe rente in diverse risicoklassen
- ◆ Inkomsten uit vermogen worden meegenomen bij aanvragen zonder NHG
- ◆ Geen kosten voor het bouwdepot
- ◆ Hypotheekaanvraag via HDN = binnen 24 uur een offerte
- ◆ Digitaal aanleveren van alle dossierstukken

Hypotrust Garantiestelling

Wanneer de aankoop definitief is, vraagt de verkoper om een garantiestelling. Hiermee beschermt de verkoper zich tegen financiële gevolgen. Hypotrust biedt een dergelijke garantiestelling als aanvullend product bij al haar hypotheek. Een offerte voor de Hypotrust Comfort Hypotheek is daarom altijd voorzien van een aanvraagformulier voor een Hypotrust Garantiestelling. De belangrijkste kenmerken van deze garantiestelling zijn:

Kenmerken	Toelichting
Soort garantiestelling	Een reguliere en een beschermde variant
Reguliere Garantiestelling	Premie 1% van het te stellen garantiebedrag
Beschermde Garantiestelling	Premie van 1% van het te stellen garantiebedrag, vermeerderd met € 159,-
Dekking Beschermde Garantiestelling	Behalve de garantiestelling biedt deze variant twee extra vormen van bescherming; de dekking Garantiebescherming en de dekking Verzekerd Kopen en Wonen
Verwerkingstijden	De garantiestelling wordt binnen 4 uur gesteld, ongeacht of de hypotheek finaal akkoord is of niet
Vergoeding Reguliere Garantiestelling	25% van de premie garantiestelling
Vergoeding Beschermde Garantiestelling	25% van de premie garantiestelling + € 30,-

Deze productkaart is bedoeld ter ondersteuning van de financieel adviseur en is een samenvatting van Handleiding Financieel Adviseur en de Algemene Voorwaarden 2008. Hoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze productkaart geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden. Meer informatie over Hypotrust kunt u vinden op het extranet <http://extranet.hypotrust.nl> of op onze website www.hypotrust.nl

