

Comfort Hypotheek

vrijheid in
hypotheeken



Comfort Hypotheek

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

Deze productkaart is bedoeld om informatie te geven over nieuwe hypotheek. Heeft uw klant al een Comfort Hypotheek? Dan kunnen andere voorwaarden van toepassing zijn. Kijk hiervoor in onze Handleiding Financieel Adviseur. De Hypotruster 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:

Kenmerken garantieverklaring en offerte	Toelichting standaard voorwaarden	Toelichting profijt voorwaarden
Acceptatietermijn garantieverklaring	3 weken	3 weken
Acceptatietermijn definitieve offerte	2 weken	2 weken
Geldigheidsduur garantieverklaring	3 maanden	3 maanden
Verlengen definitieve offerte	Max. 3 maanden	Niet mogelijk
Bereidstellingsprovisie	0.25 % per maand over de hoofdsom bij verlenging (exclusief leningdelen met een variabele rente en overbrugging)*	Niet van toepassing
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
Nieuwbouw	Mogelijk	Niet mogelijk

*De bereitstellingsprovisie wordt alleen in rekening gebracht als de rente van soortgelijke leningen op de datum van passeren (de dagrente) hoger is dan de rente in de offerte. De bereitstellingsprovisie bedraagt maximaal 1,00% over de hoofdsom van de lening. Het bedrag van de leningdelen met een variabele rente en een overbrugginglening tellen niet mee voor de bepaling van de hoofdsom.

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,-
Minimale hoofdsom 1e hypotheek	€ 35.000,-
Minimale hoofdsom 2e hypotheek	€ 12.500,- Een tweede hypotheek wordt via Hypotruster 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 101% marktwaarde

Productkenmerken	Toelichting
Maximale verstrekking - Loan to Income (LTI)	Conform Gedragscode en Tijdelijke regeling hypothecair krediet
Maximale verstrekking met energiebesparende voorzieningen - Loan to Value (LTV) met en zonder NHG	Conform NHG en Tijdelijke regeling hypothecair krediet.
Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV) met en zonder NHG	101% van de marktwaarde uit taxatie
Looptijd hypotheek	Maximaal 30 jaar
Aflosvormen	Annuitair, 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	NHG	Niet-NHG	
Maximale verstrekking voor zelfstandigen	NHG volgend	85% MW	
WOZ verklaring	Niet mogelijk	Mogelijk onder voorwaarden bij oversluiting	
Overwerk/onregelmatigheidstoelage	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	
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	Mogelijk, zie Handleiding Financieel Adviseur	
Koopconstructies	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Duokoop ▶ De erfpachter ▶ Verassend Wonen ▶ Regionaal Grondbezit ▶ Koopgarant 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kopen naar Wens ▶ Slimmer Kopen ▶ Starterslening SVN ▶ IBBA 2.0 en IBBN ▶ Koopstart 	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	Blokhypothek 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. Een fiscale lening voor een restschuld mag maximaal een looptijd hebben van 15 jaar en moet minimaal annuïtair worden afgelost zonder opname mogelijkheid. Er wordt in dat geval rekening gehouden met de lagere werkelijke bruto maandlast.
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. Als er sprake is van opschortende voorwaarden 1.12.1. a of b dan moet worden aangetoond dat de dubbele maandlasten gedragen kunnen worden.
Buitenlands inkomen	Het is niet toegestaan buitenlands inkomen met een andere valuta dan de Euro mee te nemen voor het bepalen van het toetsinkomen.

Voordelen van Comfort Hypotheek

- ▶ Geldigheidsduur garantieverklaring van 3 maanden (bij standaard voorwaarden kan de definitieve offerte met 3 maanden worden verlengd)
- ▶ Geen annuleringskosten
- ▶ Aflossingsvrij en leven mogelijk binnen fiscaal regime
- ▶ Voor zowel starters, doorstromers als oversluiters
- ▶ Financiering met en zonder NHG tot 101% van de marktwaarde
- ▶ Financiering tot 106% van de marktwaarde mogelijk, indien er sprake is van energiebesparende voorzieningen
- ▶ Flexwerkers kunnen onder voorwaarden tot 101% van de marktwaarde lenen
- ▶ Vrije keuze overlijdensrisicoverzekering
- ▶ WOZ mogelijk onder voorwaarden als waardebeoordeling 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 garantieverklaring
- ▶ Digitaal aanleveren van alle dossierstukken

Hypotrust Garantstelling

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

Kenmerken	Toelichting
Premie	1% van het te stellen garantiebedrag met een minimum van € 100,- en een maximum van € 400,-
Vergoeding	25% van de premie garantstelling

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

