

IQWOON in het kort

Samenvatting van de Algemene Voorwaarden en de Acceptatie Handleiding



IQWOON

JOUW HYPOTHEEK



INLEIDING

IQWOON

Deze IQWOON in het kort is bedoeld ter ondersteuning van de financieel adviseur en is een samenvatting van de Acceptatie Handleiding en de Algemene Voorwaarden 2008. Hoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze IQWOON in het kort geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden. Meer informatie over IQWOON vind je op het extranet of op iqwoon.nl.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteur(s), noch de redacteur(en), noch de uitgever(s) aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige (druk)fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

Team IQWOON

iqbehandel@iqwoon.nl

010 266 3665

PRODUCT KENMERKEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Rentevastperiodes	1, 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar	1, 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar
Aflosvormen	Annuïteit, Lineair en Aflossingsvrij	Annuïteit, Lineair en Aflossingsvrij
Combineren aflosvormen	Mogelijk	Mogelijk
Risicoklassen	NHG	<= 65%, <=80%, <=95% en > 95%
Combineren verschillende rentevastperiodes	Mogelijk	Mogelijk
Maximale looptijd	30 jaar	30 jaar
Minimale hoofdsom eerste hypotheek	€ 100.000,-	€ 100.000,-
Minimale hoofdsom verhoging	€ 12.500,-	€ 12.500,-
Maximale lening (exclusief overbruggingskrediet)	NHG volgen	€ 750.000,-
Minimaal leningdeel	Geen minimum	Geen minimum
Leningdelen met en zonder NHG mogelijk binnen een aanvraag?	Niet mogelijk	Niet mogelijk
Eerste hypotheek met NHG en verhoging zonder NHG	Niet van toepassing	Mogelijk
Eerste hypotheek zonder NHG en verhoging met NHG	Mogelijk	Niet van toepassing
Meeneem- en doorgeefregeling	Mogelijk Als oude lening nog niet is afgelost, dan wordt de rente van de oude lening omgezet naar een 1 jaar rentevastperiode	Mogelijk Als oude lening nog niet is afgelost, dan wordt de rente van de oude lening omgezet naar een 1 jaar rentevastperiode
Boetevrij aflossen	Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom	Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom

GARANTIEVERKLARING EN OFFERTE

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Acceptatietermijn garantieverklaring	3 weken	3 weken
Acceptatietermijn offerte	2 weken	2 weken
Geldigheid garantieverklaring	4 maanden	4 maanden
Bereidstellingsprovisie	Geen	Geen
Kosten annulering offerte	Geen	Geen
Verlengingstermijn na finaal akkoord	4 maanden	4 maanden
Laagste rentecontrole	Laagste van de offerterente of passeerrente	Laagste van de offerterente of passeerrente
Laagste rentecontrole bij renteherziening	Laagste rente van: rente op moment van aanbod renteherziening of rente op ingangsdatum nieuwe rentevastperiode	Laagste rente van: rente op moment van aanbod renteherziening of rente op ingangsdatum nieuwe rentevastperiode
Risicoklassewijziging mogelijk	Niet mogelijk	Automatisch bij tussentijds aflossen Op verzoek van aanvrager bij aanlevering van een (verkort) taxatierapport of WOZ beschikking
Duur bouwdepot	Nieuwbouw: 24 maanden, Bestaande bouw: 9 maanden	Nieuwbouw: 24 maanden, Bestaande bouw: 9 maanden
Kosten bouwdepot voor aanvrager	Geen kosten	Geen kosten
Rentevergoeding bouwdepot	Gelijk aan hypotheekrente	Gelijk aan hypotheekrente

VERSTREKKING

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Maximale verstrekking	NHG volgen	102% van de marktwaarde
Maximale verstrekking energiebesparende voorzieningen	NHG volgen	106% van de marktwaarde Het daadwerkelijke bedrag aan energiebesparende voorzieningen tot € 9.000,- kan boven de 102% worden gefinancierd tot een maximum van 106% van de marktwaarde.
Meefinancieren restschuld	Niet mogelijk	Niet mogelijk
WOZ	Niet mogelijk	Mogelijk, alleen bij oversluiting en verhoging en verhouding tussen hoofdsom lening en WOZ <= 80%

KREDIETEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
BKR codering	<p>NHG volgen</p> <p>Afwijken op NHG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.13.3 volgen, behalve een afgeloste SR is niet acceptabel • 1.13.4 volgen, behalve een A of A1 op een HY. Er moet een verklaring worden aangeleverd. • 1.13.5 niet volgen • 1.13.6 niet volgen 	<p>NHG volgen</p> <p>Afwijken op NHG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.13.3 volgen, behalve een afgeloste SR is niet acceptabel • 1.13.4 volgen, behalve een A of A1 op een HY is niet acceptabel. Er moet een verklaring worden aangeleverd. • 1.13.5 niet volgen • 1.13.6 niet volgen
Kredieten	<p>NHG volgen</p> <p>Afwijken op NHG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen lagere werkelijke last voor kredieten. Wel hogere last als dit uit het dossier blijkt • Restschuld: aanvullende voorwaarden en werkelijke bruto last • 7.3.1.e. (blokhypothek) niet mogelijk 	<p>NHG volgen</p> <p>Afwijken op NHG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen lagere werkelijke last voor kredieten. Wel hogere last als dit uit het dossier blijkt • Restschuld: aanvullende voorwaarden en werkelijke bruto last • 7.3.1.e. (blokhypothek) niet mogelijk
Lening ouders	<p>NHG volgen</p> <p>Tweede hypotheek mogelijk</p>	<p>Mogelijk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bruto maandlast meenemen • Voor aankoop of oversluiting • Rente aftrekbaar (aflossing verplicht) • Tweede hypotheek vestigen mogelijk • Rente en aflossing geschonken, dan deze lasten buiten beschouwing
Studiefinanciering (DUO)	NHG volgen	NHG volgen
Aantonen eigen middelen	NHG volgen	Vanaf € 1.000,-
Herkomst eigen middelen aantonen	Onder € 10.000,- niet aantonen, tenzij bij twijfel	Onder € 10.000,- niet aantonen, tenzij bij twijfel
Toetsing: Consumptief	NHG volgen	NHG volgen

INKOMEN

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Inkomsten uit vermogen	Niet mogelijk	Wel mogelijk, 3% (of de lagere hypotheekrente) van de waarde van het vermogen. Minimale ondergrens van het vermogen is € 100.000,-
Kasbetaling	Niet mogelijk	Niet mogelijk
Pensioen	NHG volgen Afwijken op NHG: • Bankafschrift met bijschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • Opgave AOW • Opgave pensioen • Polis of afschrift lijfrente • Bankafschrift met bijschrijving
Overwerk	NHG volgen	NHG volgen
Meerdere dienstverbanden	Indien sprake van meerdere dienstverbanden wordt het inkomen tot een 40-urige werkweek meegenomen. Het meerdere wordt beperkt tot maximaal 20% overwerk.	Indien sprake van meerdere dienstverbanden wordt het inkomen tot een 40-urige werkweek meegenomen. Het meerdere wordt beperkt tot maximaal 20% overwerk.
Provisie inkomen	NHG volgen	NHG volgen
Sociale uitkeringen	NHG volgen, Afwijken op NHG: • Alleen blijvende uitkeringen meenemen	NHG volgen, Afwijken op NHG: • Alleen blijvende uitkeringen meenemen
Toetsinkomen	NHG volgen	NHG volgen
Zelfstandigen	Mogelijk, zie Acceptatie Handleiding	Mogelijk, zie Acceptatie Handleiding

ONDERPAND

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Koopconstructies	NHG volgen	Niet mogelijk
Minimale marktwaarde onderpand	€ 100.000,-	€ 100.000,-
Vereisten VVE bij appartementen	NHG volgen	Verplicht: <ul style="list-style-type: none"> • Inschrijving KvK • Actief • Vraag G.2.b. taxatierapport moet met "Ja" zijn beantwoord

OVERBRUGGING

Onderdeel	IQWOON NHG	IQWOON niet-NHG
Geen overbrugging, maar wel lasten huidige woning	Aantonen dat de dubbele lasten gedragen kunnen worden	Aantonen dat de dubbele lasten gedragen kunnen worden
Huidige woning wordt niet verkocht	NHG volgen Afwijken op NHG Het is toegestaan één woning in bezit te hebben die niet wordt verkocht naast het onderpand	Werkelijke bruto last +/- vaste huurinkomsten in mindering brengen op maximaal toegestane financieringslast. Het is toegestaan één woning in bezit te hebben die niet wordt verkocht naast het onderpand
Max. overbrugging indien woning verkocht en ontbindende voorwaarden verlopen	Indien huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstreken: Verkoopprijs -/- huidige lening -/- 3% v/d verkoopprijs = Maximaal overbruggingskrediet	Indien huidige woning verkocht en ontbindende voorwaarden verstreken: Verkoopprijs -/- huidige lening -/- 3% v/d verkoopprijs = Maximaal overbruggingskrediet
Maximale duur overbrugging	24 maanden (met kosteloos verlengen 6 maanden)	24 maanden (met kosteloos verlengen 6 maanden)
Overbruggingsrente	Rentevastperiode 2 jaar vast	Rentevastperiode 2 jaar vast



IQWOON

JOUW HYPOTHEEK

www.IQWOON.nl