



De Lloyds Bank Hypotheek

- Complete hypotheek tegen een aantrekkelijke rente
- Extra scherpe rente voor Annuïteiten en Lineaire hypotheek
- Hypotheekaanbod 90 dagen geldig
- Mogelijkheid tot verlengen bindend hypotheekaanbod (met 90 dagen)
- Geen annuleringskosten, ook niet na verlenging
- Rente: variabel t/m 30 jaar rentevast
- Dagrente
- Verstrekking: NHG-volgend, zonder NHG t/m 90% marktwaarde
- Rente daalt automatisch mee bij lagere tariefklasse
- Vergoeding bouwdepot gelijk aan gemiddeld te betalen rente

LLOYDS BANK



Lloyds Bank Hypotheek (1)

Belangrijkste kenmerken

LLOYDS BANK



Algemeen

- NHG volgend, tenzij anders vermeld in Hypotheekgids.
- Hypotheek voor woningen en appartementen in Nederland, voor eigen gebruik en bewoning.

Hypothekaanbod

- Indicatief hypothekaanbod is **90 dagen geldig**.
 - Mogelijkheid tot verlengen** van het bindend hypothekaanbod met 90 dagen.
- Geen annuleringskosten. Kosten verlengen: 0,25% over het leningdeel per maand, als rente in het hypothekaanbod lager is dan rente op passeerdatum.

Rente

- Variabel, 1, 5, 6, 10, 15, 20 en 30 jaar rentevast.
- Tariefklassen NHG, 65%, 80% en 90% van marktwaarde.
- Dagrente
- Extra scherpe tarieven voor Annuïtair en Lineair.

Hypotheekvormen

- Annuïtair**
- Lineair**
- Aflossingsvrij**. Mogelijk tot 50% van de marktwaarde. Een aflossingsvrij leningdeel toetsen wij altijd consumptief. Ook toetsing op betaalbaarheid van verwacht pensioeninkomen.
- Leven**. Bestaande KEW is te verpanden rekening houdend met fiscale wetgeving.

Verstrekkingsnormen

- Maximale verstrekking 90% van de marktwaarde, of op basis van normen NHG (tot maximaal 106% bij Energie Besparende Voorzieningen).
- Maximale hypotheek op basis van toetsmethode volgens GHF en Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet.
- Minimale hypotheeksom € 40.000,-
- Maximale hypotheeksom zonder overbrugging € 1.000.000,-
- Maximale hypotheeksom met overbrugging € 1.500.000,-

Uitzondering: bij een hypotheek met een LTV hoger dan 85% van de marktwaarde is de maximale hypotheeksom € 800.000,-

Inkomen

- Jaarsalaris, pensioen- of VUT-uitkering, vakantietoelage, vaste 13e maand, vaste eindejaarsuitkering.
- Tijdelijk inkomen met intentieverklaring, afgegeven na proeftijd.
- Structurele Onregelmatigheidstoelage en Overwerk: afgelopen 12 maanden, maximaal 20% van inkomen. Bij aanvragen met NHG gelden de normen van NHG.
- Structurele Provisie/Bonus/Tantième: gemiddelde afgelopen 3 jaar, maximaal 20% van het inkomen en maximaal ter hoogte van de laatste 12 maanden. Bij aanvragen met NHG gelden de normen van NHG.
- Sociale uitkeringen met een blijvende aard.
- Flexwerk op basis van gemiddeld inkomen van afgelopen 3 jaar, gemaximeerd op huidig inkomen en/of inkomen van het laatste jaar.

Inkomen zelfstandigen

- Inkomen aantonen via een Inkomensverklaring door Overviewz, Pentrax, Zakelijk Inkomen of Raadhuis. Dit geldt zowel voor aanvragen met als zonder NHG.

Bestaande bouw

- Waardebepaling op basis van gevalideerd taxatierapport.
- Desktoptaxatie van Calcasa toegestaan tot 65% LTV (bij NHG tot 90% LTV).
- Verbouwing: bouwdepot 12 maanden geldig. Rente is gelijk aan gemiddelde hypotheekrente.

Nieuwbouw

- Waardebepaling op basis van koop-/aanneemson + meerwerk (bij NHG: + maximaal 4% renteverlies tijdens de bouw)
- Bouwdepot is 24 maanden geldig. Rente is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente.

Overlijdensrisicoverzekering

- Een overlijdensrisicoverzekering (ORV) is niet verplicht. Het kan wel verstandig zijn om toch een ORV af te sluiten.

Overbrugging

- Een overbruggingskrediet is mogelijk in de volgende situaties:

Huidige woning	Maximale verstrekking
Verkocht; ontbindende voorwaarden verstreken	100% van de verkoopprijs -/- hypotheekschuld huidige woning
Verkocht; ontbindende voorwaarden niet verstreken	90% van (laagste van) marktwaarde of verkoopprijs -/- hypotheekschuld huidige woning
Niet verkocht; woning staat te koop Niet verkocht; woning staat niet te koop (alleen van toepassing bij nieuwbouw woning)	90% van (laagste van) marktwaarde of verwachte verkoopprijs -/- hypotheekschuld huidige woning

Aflossen

- Extra aflossen: Jaarlijks 10% van het oorspronkelijke leningdeel vrij van vergoeding.
- Eenmalig tot € 28.947,- uit een fiscaal gefaciliteerde schenking vrij van vergoeding af te lossen.
- Vergoeding extra aflossen: vergelijkingsrente gebaseerd op huidige rentevastperiode.

Financiële verplichtingen

- Toetsing op werkelijke last is mogelijk bij een aflopend krediet met een vaste maandlast.
- Meefinancieren af te lossen kredieten is mogelijk.

Overig

- Automatische aanpassing tariefklasse bij aflossing of aangetoonde waardestijging.
- Verhuisregeling tot 6 maanden na verkoop woning geldig.
- Starterslening mogelijk bij aanvragen met NHG.
- Energiebesparende voorzieningen mogelijk.
- BKR-registraties: grotendeels NHG volgend bij NHG-aanvragen.
- Volledig box 3 (consumptief) afsluiten is toegestaan (maximale looptijd 360 maanden).
- Tot 80% huurinkomsten uit andere panden verrekenen met financieringslasten. Geldt niet voor NHG-aanvragen.
- Alle mutaties worden in eigen beheer en zonder kosten uitgevoerd. *Let op: bij ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid is advies vereist.*