



# NIBC Investerings- hypothec



# NIBC Investeringshypotheek

## Voor wie?

- Vanaf 18 jaar, geen maximum leeftijd.
- Maximaal 2 aanvragers.
- Inkomen uit vast dienstverband (onbepaalde tijd of tijdelijk met intentieverklaring).
- Zelfstandig ondernemers vanaf 3 jaar.
- Minimaal 30.000 EUR inkomen per jaar (exclusief huurinkomsten).

## Inkomen

- Tijdelijk inkomen **zonder** intentieverklaring en inkomens uit sociale uitkeringen worden niet meegenomen.
- Inkomen uit verhuur kunnen worden meegenomen:
  - 80% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor minimaal 2 jaar of onbepaalde tijd
  - 50% van de netto huurinkomsten bij aanvang meegenomen worden als er een huurcontract aanwezig is voor een kortere periode dan 2 jaar
  - Als geen huurcontract aanwezig is dan mogen de te verwachte netto huurinkomsten meegenomen worden tot maximaal 50% van de netto markthuurwaarde vastgesteld in het taxatierapport.
- Inkomen uit verhuur aan familie, uitsluitend mogelijk vanaf 2de graad.
- De kale (netto) huur = bruto huur -/- servicekosten, gas, water, licht en eventuele erfpacht. Het maximum dat als kale huur kan worden gehanteerd is 10% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- Naderend pensioen: Indien de aanvrager binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt, dient aangetoond te worden dat de lening verplichtingen ook vanaf de AOW-leeftijd gedragen kunnen worden. Indien de investering gebruikt gaat worden als pensioenvoorziening is een financiering niet mogelijk.

## Lening

- Hypotheekvorm: Lineair, Annuïtair of Aflossingsvrij.
- Maximaal 50% marktwaarde in verhuurde staat aflossingsvrij.
- Aflossen:
  - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 30 jaar lineair worden afgelost; **of**
  - Alles boven de 50% marktwaarde in verhuurde staat moet in 10 jaar annuïtair worden afgelost.
- Economische looptijd is maximaal 30 jaar

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Maximum verstrekking         | tot wel 80% marktwaarde in verhuurde staat. <a href="#">kijk voor de maximale LTV van uw klant op de rekentool van onze website.</a> |
| Minimum hoofdsom             | 70.000 euro  |
| Maximale hoofdsom per lening | 500.000 euro   |
| Maximum per leningnemer      | 1.000.000 euro   |
| Maximaal aantal panden       | 4  |

- 
- Opname tweede hypotheek is mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
  - Opname uit hogere inschrijving mogelijk, minimale opname is 15.000 euro.
  - Verhuisregeling niet mogelijk.
  - Overlijdensrisicodekking is niet verplicht

---

## Rente

- Offerterente = passeerrente.
- Rentevormen hypothecaire lening: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 jaar vast.
- Tariefklassen: < 80% marktwaarde in verhuurde staat.

---

## Bouwdepot

- Looptijd bouwdepot: voor verbouwing 12 maanden en bij nieuwbouw 24 maanden.
- Beëindiging bouwdepot:
  - na verstrijken van de looptijd; of
  - na voltooiën van de verbouwing; en
  - restant saldo wordt afgelost op de hoofdsom.
- Minimum bouwdepot bij aanvang is 7.500 euro.
- Een vrijwillig bouwdepot is niet mogelijk.
- Kosten bouwdepot zijn niet van toepassing.

---

## Onderpanden

- De panden dienen in door NIBC geselecteerde gemeenten te staan, zoals vermeld op de NIBC website.
- Kamerverhuur is toegestaan als de woning verhuurd wordt aan tenminste één familielid, tot en met de 2de graad, van aanvrager(s).
- Niet toegestaan:
  - Woon-winkelpanden/bedrijfspanen
  - Recreatiewoning
  - Stacaravans
  - Woonwagens
  - Woonboten
  - Short Stay (bijvoorbeeld Airbnb)

---

## Taxatierapport

- Standaard model van NVM, LMV, VBO of RVT.
- Let op dat ook waarde in verhuurde staat moet worden vermeld!
- Gevalideerd door het NWWI.
- Validatie door andere validatie instituten niet acceptabel.

---

## Aflossen

- Boetevrij aflossen per kalenderjaar tot max 15% van de oorspronkelijke hoofdsom.

Volg ons op LinkedIn en meld je aan bij onze WhatsApp groep (06-29 79 41 53). Zo mis je niets en ben je altijd op de hoogte van ons productaanbod en de actuele voorwaarden. Meer informatie vind je ook op onze adviseurswebsite.