

Productkenmerken

NIBC Direct

Investeringshypotheek

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijke personen (incl. bloedverwanten)
Aantal beleggingspanden	Maximaal 4 verhuurde onderpanden in bezit
Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan hypotheek worden gevestigd
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand	
Ligging	Selectief aantal gemeenten*
LTV	75% MW in verhuurde staat of 75% totale investering indien woning korter dan 1 jaar geleden aangekocht
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	Nee
Bouwdepot	Ja, minimum depot van €7.500
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport of een BOG taxatie op voorlegbasis
Kamerverhuur	Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig	
Selectie gemeenten	*Overzicht geselecteerde gemeenten

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	80% van de huurinkomsten
Toelichting huur als toetsinkomen	Huur wordt voor 80% meegenomen vanaf 1 jaar historie
Huur korter dan 1 jaar	Ja, Huur wordt voor 50% meegenomen als het huurcontract nog geen 12 maanden loopt, als echter de genoemde huurinkomsten in het taxatierapport lager zijn dan het huurcontract wordt gerekend met 50% van huurinkomsten zoals vermeld in het taxatierapport
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 50% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	Boven 50% MW in verhuurde staat in 30 jaar lineair of in 10 jaar annuïtair aflossen
Minimale hoofdsom	€ 70.000
Maximale hoofdsom	€ 500.000
Aantal risicoklassen	1
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Wordt het vastgoed aangekocht of is dit minder dan een jaar geleden aangekocht? Dan gebruiken wij in de bepaling van de maximale verstrekking dus het laagste bedrag van de marktwaarde in verhuurde staat of de gemaakte investering (aankoopsum + k.k., notaris-, adviseurs-, taxatie- en eventuele verbouwingskosten). Dat gebeurt niet als de stijging van de waarde naar genoegen van de bank is onderbouwd en met een overrule is geaccordeerd door de Hypotheekdesk van NIBC Direct

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Dynamic

Verhuurhypotheeken

Doelgroep

Voor wie geschikt Consument

Aanvragers Natuurlijke personen (incl. bloedverwanten) maximaal 3 debiteuren

Aantal beleggingspanden 4

Overwaarde opnemen Ja

Verhuur aan familie toegestaan Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand

Ligging Heel Nederland

LTV 90% MW in verhuurde staat

Type onderpand Woonhuizen en appartementen

Minimale marktwaarde € 100.000

Bouwdepot Ja, maximaal 20% van de MW

Nieuwbouw Nee

Taxatierapport Dynamis of gevalideerd

Kamerverhuur Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig

Aanvullende informatie [Toelichting rekenmethode maatwerk toets](#)

Inkomenstoets

LTI conform TRHK Ja

Huur als toetsinkomen bij getekend huurcontract Ja, 100% van de netto huuropbrengsten bij de basis methode en 80% van de netto huuropbrengsten bij de maatwerk methode

Toelichting huur als toetsinkomen bij de maatwerk toets De huuropbrengst wordt opgeteld bij de toegestane financieringslast. Van deze methode kan alleen gebruik worden gemaakt wanneer het inkomen minimaal € 36.000 (bij 1 aanvrager) of € 45.000 (bij 2 aanvragers) op jaarbasis is. En de huurinkomsten van het te financieren pand zijn niet nodig voor het betalen van de huidige lasten. Oftewel zonder de lasten en inkomsten van de te financieren woning moet je de huidige maandlasten kunnen dragen*

Huur als toetsinkomen bij ontbreken huurcontract Ja, tot maximaal 50% van de netto huurinkomsten of huur uit het taxatierapport

Pensioeninkomen aantonen vanaf Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd

Lening

Aflossingsvorm Aflossingsvrij, annuïteit en lineair

Aflossingsvrij Max. 50% van de MW in verhuurde staat

Looptijd aflossing 30 jaar

Minimale hoofdsom € 100.000
Voor leningen < € 100.000 brengt Dynamic € 900 in rekening

Maximale hoofdsom € 1.000.000

Aantal risicoklassen 5

Boetevrij aflossen Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden

*Maatwerk toets mogelijk als is voldaan aan de volgende voorwaarden:
-Huurinkomsten minimaal 1,2 keer de hypotheeklasten
-Bij 1 aanvrager is het jaarinkomen minimaal € 36.000 en bij 2 aanvragers minimaal € 45.000
-Minimaal eigen vermogen van € 5.000
-Bovenop het minimaal eigen vermogen is er voldoende buffer voor financiële tegenslagen in geval van leegstand

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijke personen maximaal 2 debiteuren
Aantal beleggingspanden	4 panden gefinancierd, 5 panden in bezit
Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan een verhuurhypotheek worden gevestigd
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland
LTV	80% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	€ 100.000
Bouwdepot	Ja, gemaximeerd
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	NWWI, Taxateur RICS gecertificeerd, Dynamis of taxateurs geselecteerd door Woonfonds
Kamerverhuur	Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig	
Aanvullende informatie	

Woonfonds

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	Ja, 80% van de netto huuropbrengst bij huur > 1 jaar
Toelichting huur als toetsinkomen	Huuropbrengst wordt opgeteld bij de toegestane financieringslast
Huur korter dan 1 jaar	Ja, tot maximaal 50% van de netto huurinkomsten of huur uit het taxatierapport
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd. Huurinkomsten worden in dat geval niet meegenomen

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 60% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 70.000 (lager < € 70.000 voorleggen)
Maximale hoofdsom	€ 300.000, totaal max. € 750.000
Aantal risicoklassen	3
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep

Voor wie geschikt	Consument
-------------------	-----------

Aanvragers	Natuurlijk personen
------------	---------------------

Aantal beleggingspanden	4
-------------------------	---

Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan hypotheek worden gevestigd
--------------------	---

Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen
--------------------------------	---

Onderpand

Ligging	Heel Nederland
---------	----------------

LTV	70% van de MW in verhuurde staat
-----	----------------------------------

Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
----------------	-----------------------------

Minimale marktwaarde	€ 90.000
----------------------	----------

Bouwdepot	Ja, let op aanvullende voorwaarden
-----------	------------------------------------

Nieuwbouw	Ja, let op aanvullende voorwaarden
-----------	------------------------------------

Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport met MW in verhuurde staat
----------------	--

Kamerverhuur	Ja, maximaal 3 kamers waarvan 1 verhuurd aan kind/kleinkind
--------------	---

Overig

Belangrijkste kenmerken	*Overzicht belangrijkste kenmerken
-------------------------	--

Nationale-Nederlanden

Inkomenstoets

LTI conform TRHK	Ja
------------------	----

Huur als toetsinkomen	70% van de huurinkomsten indien reeds verhuurd. 40% van de huurinkomsten indien niet verhuurd. In geval van nieuwbouw of > 15% verbouwkosten dan kunnen de huurinkomsten niet worden meegenomen
-----------------------	---

Toelichting huur als toetsinkomen	Voor het meenemen van de huurinkomsten wordt uitgegaan van de laagste van de werkelijke huurinkomsten of de getaxeerde huurinkomsten
-----------------------------------	--

Huur korter dan 1 jaar	Ja, tot maximaal 40% van de getaxeerde huurinkomsten als de woning nog niet is verhuurd*
------------------------	--

Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd.
--------------------------------	--

Lening

Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
----------------	--------------------------------------

Aflossingsvrij	Max. 50% van de MW in verhuurde staat
----------------	---------------------------------------

Looptijd aflossing	30 jaar
--------------------	---------

Minimale hoofdsom	€ 50.000
-------------------	----------

Maximale hoofdsom	€ 500.000
-------------------	-----------

Aantal risicoklassen	4
----------------------	---

Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom
--------------------	--

Bijzonderheden

Drempelbedrag inwonend	Indien aanvrager inwonend is, hanteert NN een drempelbedrag voor fictieve woonlasten van € 700 per maand
------------------------	--

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument (Huurinkomsten < € 35.000 per jaar) Professional (Huurinkomsten > € 35.000 per jaar of als de huurinkomsten (inclusief de (verwachte) inkomsten uit het bij RNHB te financieren vastgoed) meer bedragen dan 30% van het totale inkomen)
Aanvragers	Natuurlijk personen en rechtspersonen
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Ja
Verhuur aan familie toegestaan	Ja

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland, uitgezonderd aardbevingsgebied
LTV	Bij RESI tot 80% MW in verhuurde staat, bij MIXED tot 75% MW in verhuurde staat en bij CRE tot 70% MW in verhuurde staat. Indien er sprake is van een bouwdepot dient er een acceptabele aanvangsLTV als LTV op eindwaarde te zijn.
Type onderpand	RESI, MIXED en CRE
Minimale marktwaarde	Zie minimale hoofdsom
Bouwdepot	Ja
Nieuwbouw	Nee
Taxatierapport	Door een van de geselecteerde RNHB taxateurs. Overzicht met taxateurs is te vinden op de website*
Kamerverhuur	Ja, als er een vergunning plicht is vanuit de gemeente dient deze aangeleverd te worden. Bij 5 of meer bewoners dient er een melding brandveilig gebruik aangeleverd te worden.

Overig	
	*Volledige lijst op website RNHB

RNHB

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Alleen bij consument toetsing o.b.v. TRHK. Het Box 1 inkomen moet voldoende zijn om de woonlasten te dragen, zeer ruime explain mogelijk. Explain -> inkomen versus eigen woning schuld mag niet meer dan 6x zijn.
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR 1.25 en DSCR 1.05 bij RESI, MIXED op een ICR van 1.25 en DSCR van 1.1 en een DSCR van 1.25 bij CRE. Indien er sprake is van een consument wordt er getoetst of de woonlasten gedragen kunnen worden op het Box 1 inkomen (ruime explain mogelijk)
Toelichting huur als toetsinkomen	De huurinkomsten worden wel meegenomen in de LTI berekening voor de lasten van de eigen woning (alleen van toepassing bij een consument)
Huur korter dan 1 jaar	Huurinkomsten vermeld in het taxatierapport worden dan meegenomen in de toets. De kwalificatie verhuurbaarheid moet goed zijn. Indien het huurcontract <6 maanden loopt zal de HW van toepassing zijn als deze lager is dan de HO.
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Consument: Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd Professional: Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij (kan) tot en met 70% LTV op RESI. Aflossingsvrij (kan) tot en met 60% LTV op MIXED. Linear 0,5% bij een LTV van 75% en 80% op RESI. Linear 2% bij een LTV van >60% op MIXED. Linear 2% op CRE.
Aflossingsvrij	Bij een financiering tot 70% van de MW in verhuurde staat mag aflossingsvrij geleend worden bij RESI. Bij een financiering > 70% MW in verhuurde staat is aflossingsvrij niet mogelijk. Bij combinatiepanden tot 60% van de MW in verhuurde staat, zie aflossingsvorm. Als er afgelost dient te worden is de minimale aflossing 0,5% per jaar bij RESI en 2% bij MIXED en CRE.
Looptijd lening	De juridische looptijd is gelijk aan de looptijd van de RVP (voor professionals). Bij consumenten is de looptijd 30 jaar.
Minimale hoofdsom	€ 50.000
Maximale hoofdsom	100 miljoen
Aantal risicoklassen	6
Boetevrij aflossen	Ja 10% boetevrij per jaar
Vergoeding voor vervroegde aflossing	RNHB brengt een extra boete in rekening bij aflossen in jaar 1 van 3%, in jaar 2 van 2% en jaar 3 van 1% over de vervroegde aflossing minus de boetevrije drempel, daarnaast altijd contante waarde. Consument hebben alleen de contante waarde.
Rente type	Variabel (op voorwaarden), rentevaste periode 1,2,3,5,7 en 10 jaar

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	RNHB financiert op basis van daadwerkelijke huuropbrengst (als het huurcontract >6 maanden loopt). Daarnaast hanteren zij nagenoeg altijd de waarde in verhuurde staat als uitgangspunt voor de hoofdsom.

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Nestr
smart finance

Doelgroep	
Voor wie geschikt	De professionele vastgoedbelegger. Een professionele vastgoedbelegger is iemand met meer dan 5 panden of iemand die een vastgoed B.V. heeft opgericht. Bij minder dan 5 panden wordt er rekening gehouden met inkomen (minimaal 30k), ervaring en eigen vermogen.
Aanvragers	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd. Of een B.V. dan is persoonlijke borgstelling vereist.
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Ja, tot 85% van de MW in verhuurde staat
Verhuur aan familie toegestaan	Is mogelijk vanaf tweede graad.

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (aardbevingsgebied uitgesloten)
LTV	85% MW in verhuurde staat indien het vastgoed > 6 maanden in bezit is. Bij een aankoop is de koopsom het uitgangspunt (tenzij de getaxeerde MW in verhuurde staat lager is).
Type onderpand	RESI Combinatiepanden (onder voorwaarden)
Minimale marktwaarde	Zie minimale hoofdsom
Bouwdepot	In geval van Renovatie geldt max van € 75.000,- of 20% van koopsom of huidige waarde object. In geval van verbouwing wordt rentepercentage vastgesteld obv MW VOOR VERBOUWING. Hoofdsom kan wel worden gebaseerd op waarde na verbouwing. Bouw wordt altijd door klant voorgefinancierd. Gaat NOOIT uit van waarde na verbouwing mbt tariefklasse, ook niet na gereedmelding verbouwing.
Nieuwbouw	Niet van toepassing
Taxatierapport	Het onderpand dient getaxeerd te worden in opdracht van Nestr. De taxateur dient aangesloten te zijn bij RICS, VastgoedPRO, Vastgoedcert of NRVt; - De taxateur mag maximaal 30 km van het te taxeren object gevestigd zijn; - Het rapport dient zowel de waarde in verhuurde staat te bevatten alsmede de opiniewaarde (de geschatte waarde bij gedwongen verkoop);
Kamerverhuur	Ja, als er een vergunning plicht is vanuit de gemeente dient deze aangeleverd te worden. Minimale ICR moet 1.5 zijn.
Verduurzamen	Bij energielabel A-B krijg je 0,1% rentekorting. Bij labelverbetering van C-F naar binnen 6 maanden een nieuw label betekent 0,15% rentekorting (vanaf aantonen nieuw label). Alleen indien er verduurzaamd is.

Overig	
	< 5 panden dan minimaal € 30.000 Box 1 inkomen, een eigen woning of beleggingspand bezitten en de belegger moet eigen vermogen bezitten. Het is mogelijk dat een vennootschap als huurder optreedt, die op haar beurt verhuurt aan 1 of meerdere bewoners. Denk hierbij aan studentenverhuur, welke door een organisatie wordt georganiseerd en beheerd. Of verhuur aan arbeidsmigranten. In dit laatste geval zal de verhuurder moeten voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen. Voldoet een onderneming aan deze normen, krijgt deze onderneming een SNF-certificaat

Inkomenstoets	
DSCR en ICR	Op basis van Interest Coverage Ratio (ICR minimaal 1.50) en Debt Service Coverage Ratio (DSCR en minimaal 1.10). Indien de ICR tussen de 1.25 en 1.50 is dient er additioneel inkomen aangetoond te worden.
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1.50x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Huurcontract moet minimaal 6 maanden lopen.
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Nestr hanteert 2 aflossingsvormen: a) Annuitaire aflossing. Er dient rente en aflossing gedurende de gehele looptijd van de lening betaald te worden b) Aflossingsvrij financiering. Er wordt alleen rente betaald gedurende de gehele looptijd van de lening
Aflossingsvrij	Tot 80% aflossingsvrij, daarboven annuitair aflossen.
Looptijd lening	Maximaal 35 jaar
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	LTV max 85% (financiering max 1.5 miljoen) LTV max 80% (financiering max 2 miljoen) LTV max 75% (financiering max 2.5 miljoen) LTV max 70% (financiering max 4 miljoen) De maximale verstrekking per leningnemer is € 7 mln
Aantal risicoklassen	7
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom
Vergoeding voor vervroegde aflossing	Vergoedingsrente tussen 0-12 maanden na passeren – 5% van het afgeloste bedrag Vergoedingsrente tussen >12 maanden na passeren – 1,5% van het afgeloste bedrag Bij verkoop tussen 0-12 maanden na passeren - 5% van het afgeloste bedrag. Daarna boetevrij. Bij Variabel gelden andere vergoedingsrentes.
Rente type	Variabel en rentevastperiodes van 2,3,5,7 en 10 jaar.

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Nestr financiert op basis van het laagst van beide, dit geldt zowel voor huuropbrengrst versus huurwaarde en koopsom / waarde verhuurde staat of leegwaarde.

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Professioneel vastgoedbelegger. Indien aanvrager < 3 panden bezit, dient via een ambitieverklaring te worden aangetoond dat aanvrager een professioneel vastgoedbelegger is en dat er per nog aan te schaffen pand nu al € 45.000 euro aantoonbaar is.
Aanvragers	Aanvrager/UBO dient permanent in Nederland te wonen. UBO en aanvrager dient minimaal 18 jaar oud te zijn.
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	85% MW in verhuurde staat indien het vastgoed > 6 maanden in bezit is. Bij een aankoop is de koopsom het uitgangspunt (tenzij de getaxeerde MW in verhuurde staat lager is) mogelijk uitzondering, zie acceptatiegids. Indien het pand binnen 12 maanden in waarde is gestegen dient er aanvullende verklaring te komen inzake waardeinstijging.
Verhuur aan familie toegestaan	Nee

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (aardbevingsgebied uitgesloten)
LTV	85% MW in verhuurde staat indien het vastgoed > 6 maanden in bezit is. Bij een aankoop is de koopsom het uitgangspunt (tenzij de getaxeerde MW in verhuurde staat lager is). Indien het pand binnen 6 maanden in waarde is gestegen dient er aanvullende verklaring te komen inzake waardeinstijging.
Type onderpand	RESI Combinatiepanden (onder voorwaarden)
Minimale marktwaarde	Zie minimale hoofdsom
Bouwdepot	In geval van Renovatie geldt max 20% van de laagste van de koopsom of huidige waarde object tot een max. van € 75.000,-. In geval van verbouwing wordt rentepercentage vastgesteld obv MW VOOR VERBOUWING. Hoofdsom kan wel worden gebaseerd op waarde na verbouwing. Bouw wordt altijd door klant voorgefinancierd. Gaat NOOIT uit van waarde na verbouwing mbt tariefklasse, ook niet na gereed melding verbouwing.
Nieuwbouw	Nee
Taxatierapport	Het onderpand dient getaxeerd te worden in opdracht van De Nederlandse, zie taxateurslijst.

Kamerverhuur	Ja, als er een vergunning plicht is vanuit de gemeente dient deze aangeleverd te worden. Bij 5 of meer bewoners dient er een melding brandveilig gebruik aangeleverd te worden. Minimale ICR moet 1.5 zijn.
--------------	---

Overig	
	<p>**Volledige lijst op website De Nederlandse</p> <p>Constructies waarbij sprake is van onderverhuur door bemiddelaars of uitzendbureaus moeten worden goedgekeurd door de Nederlandse middels schriftelijke toestemming vooraf.</p>

De Nederlandse

financiert vastgoed

Inkomenstoets	
DSCR en ICR	Op basis van Interest Coverage Ratio (ICR minimaal 1.50) en Debt Service Coverage Ratio (DSCR en minimaal 1.10). Indien de ICR tussen de 1.25 en 1.50 is dient er additioneel inkomen aangetoond te worden.
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1.25x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR. Er dient altijd uit te worden gegaan van de laagste van de daadwerkelijk huurinkomsten of de door de taxateur bepaalde maximale huur.
Huur korter dan 1 jaar	Short-stay is niet toegestaan, minimale duur huurovereenkomst 6 maanden
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	De Nederlandse hanteert 2 aflossingsvormen: a) Annuitaire aflossing. Er dient rente en aflossing gedurende de gehele looptijd van de lening betaald te worden b) Aflossingsvrij financiering. Er wordt alleen rente betaald gedurende de gehele looptijd van de lening
Aflossingsvrij	Bij maximale verstrekking van 80% LTV mag dit volledig aflossingsvrij. Bij hogere LTV verstrekking, maximaal 30% van de hoofdsom aflossingsvrij.
Looptijd	Maximaal 35 jaar (mits leningnemer niet ouder is dan 95 op einddatum).
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	LTV max 85% (financiering max 1.5 miljoen) LTV max 80% (financiering max 2 miljoen) LTV max 75% (financiering max 2.5 miljoen) LTV max 70% (financiering max 4 miljoen) De maximale verstrekking per leningnemer is € 7,5 mln
Aantal risicoklassen	7

Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom
Vergoeding voor vervroegde aflossing	Vergoeding voor vervroegde aflossing tijdens rentevast periode Aflossing binnen 12 maanden na passeren – 5% Na 12 maanden – hoogste van 1,5% of de berekening op basis van de 'contante waarde methode' Vergoeding voor vervroegde aflossing bij kwartaal variabele rente Aflossing binnen 12 maanden na passeren – 5% Aflossing tussen 12 – 24 maanden na passeren – 2% Aflossing tussen 24 – 36 maanden na passeren – 1,5% Als de klant kiest voor een kwartaal maand variabele rente, dan heeft de klant deze variabele rente voor de gehele looptijd. Er wordt getoetst met een 5 jaar rente. In de eerste 3 jaar worden er bij herfinanciering kosten in rekening gebracht en bij verkoop binnen 12 maanden ook, zie hiervoor ook de algemene voorwaarden.
Rente type	Variabel en rentevastperiodes van 1,2,3,5,7 en 10 jaar.

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	De Nederlandse financiert op basis van het laagst van beide, dit geldt zowel voor huuropbrengst versus huurwaarde en koopsom / waarde verhuurde staat of leegwaarde.

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Professionele belegger met positief afgelegde professionaliteitstoets.
Aanvragers	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd (buitenland woonachtig kan voorgelegd worden). Of een zakelijke entiteit gevestigd in Nederland.
Aantal beleggingspanden	Onbepakt
Overwaarde opnemen	Ja, tot 80% van de MW in verhuurde staat of leegwaarde, ook tussentijds door opname binnen de verhoogde inschrijving.
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, onder de volgende voorwaarden; -positieve professionaliteitstoets -aanvrager heeft minimaal 2 andere panden aan derden verhuurd -huur en huurcontract dienen marktconform te zijn

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (aardbevingsgebied en bepaalde postcode gebieden binnen krimpregio's zijn uitgesloten)
LTV	75% - 85% van de MW in verhuurde staat. Afhankelijk van aanvrager, locatie, gebruik, courantheid en energielabel
Type onderpand	RESI Combinatiepanden (onder voorwaarden)
Minimale marktwaarde	Zie minimale hoofdsom
Bouwdepot	Maximale looptijd 4 maanden, declareren gedurende looptijd van € 10.000 declaratiebedrag, geen rentevergoeding, kosten bouwdepot € 500 eenmalig
Nieuwbouw	Niet toegestaan tenzij de resterende bouwtermijnen binnen de voorwaarden (looptijd 4 maanden) en omvang (€ 50.000) van het bouwdepot vallen
Taxatierapport	Taxatie dient uitgevoerd te worden door een NRVV BV taxateur op de shortlist van SolidBriQ; de shortlist is te vinden op de website van SolidBriQ inclusief de landelijk taxerende partijen o.a. Dynamis en MVGM; het taxatierapport dient te zijn opgemaakt in het TMI, kate of flux systeem conform de aanvullende taxatierichtlijnen van SolidBriQ
Kamerverhuur	Ja, toegestaan dit valt onder de bijzondere verhuur condities

Overig	
	Rentekorting van 0,05% indien portefeuille > € 750.000. Extra rentekorting mogelijk via inzetten kortingsbudget (afhankelijk van intermediair). Bij financiering > € 1.000.000 maatwerk mogelijk
	Erfpachtpanden kunnen NOOIT gefinancierd worden in combinatie met panden zonder erfpacht.
	ABC constructie is mogelijk. Dient te worden voorgelegd, plausibele verklaring voor eventuele waardevermeerdering is nodig.
	Afwijking van >10% tussen koopsom en marktwaarde dient ook te worden voorgelegd middels plausibele verklaring. 80% LTV wordt bepaald door laagste waarde koopsom en taxatie.

Inkomenstoets	
o.b.v. DSCR en ICR	ICR minimaal 1.25 (indien er sprake is van kamerverhuur minimaal 1.50). Indien ICR < 1.50 dan dient aanvullend inkomen uit verhuur of vermogen te worden aangetoond. DSCR minimaal 1.10
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1.25x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Er is geen minimale termijn bij een huurcontract voor RESI
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Annuitair, lineair en aflossingsvrij
Aflossingsvrij	Maximaal 75% van de MW in verhuurde staat
Looptijd lening	Minimaal 3 jaar en maximaal 30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	€ 2.500.000, afhankelijk van spreiding in portefeuille is hoger bespreekbaar
Aantal risicoklassen	8
Boetevrij aflossen	Maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar
Vergoeding voor vervroegde aflossing	SolidBriQ brengt een extra boete in rekening bij aflossen in jaar 1 van 3%, in jaar 2 van 2% en jaar 3 van 1% over de vervroegde aflossing minus de boetevrije drempel
Rentetype	Rentevastperiode 1,3,5,7,10,12,15,20 jaar, mag per leningdeel anders zijn.

Bijzonderheden	
	Verhuisregeling en doorgeefregeling mogelijk
Bijzonderheden	Overige bijzondere verhuur condities: verhuur aan arbeidsmigranten (belangrijk is dat er sprake is van een aparte rechtspersoon. Deze rechtspersoon moet ook in bezit zijn van SNF), aan familie of verhuur waarbij sprake is van short-stay, is onder aanvullende voorwaarden toegestaan.
	Verhuur aan eigen bedrijf om personeel te huisvesten is toegestaan
	Solidbriq financiert op basis van het laagst van beide, dit geldt zowel voor huuropbrengst versus huurwaarde en koopsom / waarde verhuurde staat of leegwaarde. Echter financieren zij nooit meer dan 100% van de koopsom.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	De professionele vastgoedbelegger.
Aanvragers	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd of Nederlands die binnen de Europese Economische Ruimte (EER). Of een zakelijke entiteit gevestigd in Nederland. woonachtig zijn.
Aantal beleggingspanden	Onbepakt
Opnemen liquiditeiten	Ja, tot 80% van de MW in verhuurde staat
Verhuur aan familie toegestaan	1e en 2e graad uitgesloten, 3e graad mag mits huur marktconform is

Onderpand	
Ligging	Nederland
LTV	Tot 80% marktwaarde in verhuurde staat
Type onderpand	Woningen (geen short stay of AirBNB), kamerverhuur en combinatiepanden
Minimale marktwaarde	Zie minimale hoofdsom

Bouwdepot	Minimaal € 25.000,-. Maximaal 50% van waarde na verbouw. Totaal lening + depot mag maximaal 80% van marktwaarde zijn.
-----------	---

Nieuwbouw	Nee
-----------	-----

De taxatie dient uitgevoerd te worden door een door Dominvest goedgekeurde taxateur volgens de Dominvest taxatie-instructie.

Het taxatierapport bij een initiële lening mag maximaal 6 maanden oud zijn (peildatum is aanvraagdatum) en geen update van een eerdere taxatie. Dominvest is de opdrachtgever op het rapport. Bij aanvraag van een verhoging na verbouwing is een update van het eerder verstrekte rapport wel toegestaan. Deze update mag op moment van aanvraag maximaal 6 maanden oud zijn.

Een leningnemer mag niet meer dan €3.000.000,-, gemeten naar totale leningsgrootte, via 1 taxateur laten taxeren.

Kamerverhuur	Ja, minimale ICR van 1,5
--------------	--------------------------

Overig

[Taxatie volgens de Dominvest taxatie-instructie door een goedgekeurde taxateur](#)

Dominvest

Hypotheek voor beleggers in residentieel vastgoed

Inkomenstoets	
o.b.v. DSCR en ICR	ICR minimaal 1.25
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1.25x de rentelasten)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR
Huur korter dan 1 jaar	Niet toegestaan
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Aflossingsvrij	Maximaal 80% van de MW in verhuurde staat, als de leegwaarde lager is dan de leegwaarde.
Looptijd lening	Maximaal 30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 100.000

Maximale hoofdsom	Maximale leningsgrootte € 5.000.000,- in de steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht Maximale leningsgrootte € 4.000.000,- in de overige steden Maximale obligo per leningnemer € 13.000.000,- (indien obligo boven €3.000.000,- dient de aanvraag eerst aan Dominvest voorgelegd te worden)
-------------------	--

Aantal risicoklassen	6
----------------------	---

Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar mag 10% boetevrij van de hoofdsom worden afgelost
--------------------	--

Automatisch dalende rente bij tussentijdse aflossing.

Vergoeding voor vervroegde aflossing	Exit-fee (behalve bij bouwdepot of variabele rente): -3% over afgeloste hoofdsom in eerste 12 maanden -1% over afgeloste hoofdsom vanaf maand 13 tot 24 maanden -0,5% over afgeloste hoofdsom vanaf maand 25 tot 36 maanden Exit-fee bij bouwdepot of variabele rente 3% over afgeloste hoofdsom in eerste 36 maanden.
--------------------------------------	--

Rente type	1,3,5,7,10 jaar
------------	-----------------

Bijzonderheden

Bijzonderheden	In geval van tijdelijke erfpacht, moet deze minimaal nog 10 jaar lopen. Looptijd hypotheek mag niet langer zijn dan resterende looptijd erfpacht.
----------------	---

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

ING Bank

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument en Professioneel vastgoedbelegger
Aanvragers	Natuurlijk persoon
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Niet bekend
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland, geen stedenlijst
LTV	60% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Goed financieerbaar; woningen en appartementen, Verduurzaamd (groene) zakelijk vastgoed op A-locatie. In gespreide portefeuille financieerbaar: Winkels (of combi's), Bedrijfspanden en Kantoorpanden
Bouwdepot	Onbekend
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Certificering taxateur en samenstelling rapport conform RICS/ NRVV (kamer bedrijfsmatig vastgoed)
Kamerverhuur	Nee

Overig	
Aanvullende informatie	

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Huur als toetsinkomen	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Toelichting huur als toetsinkomen	DSCR methode
Huur korter dan 1 jaar	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Consument: Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd. Professional: Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossing 4% per jaar
Aflossingsvrij	Minimale aflossing
Looptijd aflossing	10 jaar
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Maximale hoofdsom	Onbekend
Aantal risicoklassen	NVT
Boetevrij aflossen	0,1% rente opslag indien de klant 10% per kalenderjaar boetevrij wil kunnen aflossen

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	ING financiert ook vastgoed BV's en personal holdings Een versneld aanvraagproces voor aanvragen < € 250.000

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

ABN AMRO

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument en Professioneel vastgoedbelegger
Aanvragers	Natuurlijk persoon
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Niet bekend
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (winkelpanden alleen op A1 locatie in grote steden)
LTV	65% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Zelfstandige verhuurde woningen. Bedrijfspanden, Kantoorpanden (min. energielabel C) en winkelpanden
Bouwdepot	Ja
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Certificering taxateur en samenstelling rapport conform RICS/ NRVT (kamer bedrijfsmatig vastgoed)
Kamerverhuur	Nee

Overig	
Aanvullende informatie	Overzicht rentetarieven

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Voor consumenten een Financieringscheck. De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten en aflossing
Huur als toetsinkomen	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Toelichting huur als toetsinkomen	DSCR methode
Huur korter dan 1 jaar	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Consument: Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd. Professional: Niet van toepassing

Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Minimale aflossing 2,5%
Looptijd aflossing	10 jaar
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Maximale hoofdsom	Onbeperkt
Aantal risicoklassen	3
Boetevrij aflossen	5,00%

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Ook bedrijfswoningen tot 60% MW. Er zijn afsluitkosten van toepassing: -Professional € 610 -Consument > 2 panden € 610 + € 1.725 voor advies -Consument voor 1e en/of 2e pand € 700

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.