

Het MoneyView Special Item

Elke maand gratis in uw mailbox

Oktober 2016:

Hypotheeken



PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' HYPOTHEKEN 2016				
Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Flexibiliteit bij aanvang	Offerteduur oudbouw	Hoeveel maanden is de offerte geldig bij bestaande bouw?	0,8	1,2
	Offerteduur nieuwbouw	Hoeveel maanden is de offerte geldig bij nieuwbouw?	0,8	1,2
	Offerte verlengen	Hoeveel maanden kan de offerte verlengd worden?	0,85	1,15
	Annuleringskosten	Worden er annuleringskosten in rekening gebracht na acceptatie van de offerte, na verlenging van de offerte of nooit?	0,8	1,2
	Rente bij passeren	Wordt offerte-, dag- of dalrente gehanteerd bij passeren?	0,8	1,2
	Minimale 1e hypotheek	Wat is de minimaal af te sluiten eerste hypotheek?	0,95	1,05
	Maximaal hypotheekbedrag	Wat is het maximale hypotheekbedrag?	0,9	1,1
	Variabele rente mogelijk	Is variabele rente mogelijk?	0,9	1,1
	Max. OVB verkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij een verkocht pand?	0,95	1,05
	Max. OVB onverkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij niet verkocht pand?	0,95	1,05
	Max. looptijd OVB oudbouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij bestaande bouw?	0,95	1,05
	Max. looptijd OVB nw.bouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij nieuwbouw?	0,9	1,1
	Rente bouwdepot nieuwbouw	Welke rente wordt bij een verbouwing vergoed over het bouwdepot?	0,8	1,2
Hogere inschrijving	Is een hogere hypothecaire inschrijving mogelijk?	0,9	1,1	
Acceptatie woning	Offerte bij onverkochte woning	Wordt er een offerte uitgebracht voor een nieuwe woning als de huidige woning nog niet is verkocht?	0,8	1,2
	Afwijking LTV restschuld	Is afwijking van de LTV mogelijk bij een restschuld op de oude woning?	0,95	1,05

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' HYPOTHEKEN 2016

Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Acceptatie woning	Financiering restschuld bestaande klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij bestaande klanten?	0,9	1,1
	Financiering restschuld nieuwe klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij nieuwe klanten?	0,9	1,1
	Afwijking max. LTV hypoth.lasten < woonlastpercentage	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt er maximaal verstrekt als de hypotheeklasten substantieel lager zijn dan het maximale woonlastpercentage?	1	1
	Min. waarde onderpand	Wat is de minimale waarde van het onderpand?	1	1
	Max. ouderdom taxatie	Hoe oud mag een taxatierapport maximaal zijn (in maanden)?	1	1
	Recreatiewoning	Is een hypotheek op een recreatiewoning mogelijk?	1	1
	Max. hyp. bestaande bouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij bestaande bouw (in % MW)?	1	1
	Max. hyp. nieuwbouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij een nieuwbouwwoning (in % MW)?	0,95	1,05
Acceptatie klant	Zelfstandig ondernemer	Wat is de maximale hypotheek voor een zelfstandig ondernemer (in % MW)?	0,95	1,05
	Inkomen uit vermogen	Wordt inkomen uit vermogen meegenomen in de inkomenstoets?	0,95	1,05
	Borgstelling	Kan een derde borg staan voor de hypotheekverplichtingen?	0,95	1,05
	Afwijking max. leencapaciteit oversluiten	Is afwijking van de maximale leencapaciteit op basis van inkomen mogelijk bij oversluiten?	0,95	1,05
	Afwijking max. leencapaciteit overbrugging	Is afwijking van de maximale leencapaciteit mogelijk bij overbrugging?	0,95	1,05
	Afwijking max. LTV energiebesparing	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt er maximaal verstrekt in het geval er energiezuinige maatregelen aan de woning zijn getroffen?	0,85	1,15
Flexibiliteit looptijd	Afwijking max. LTV bij oversluiten	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt maximaal verstrekt bij oversluiten?	0,85	1,15
	Top weg na waardestijging	Vervalt de topopslag op de rente na een waardestijging van de woning?	0,9	1,1
	Top weg tijdens RVP	Kan de topopslag tijdens de rentevaste periode vervallen?	0,8	1,2
	Minimaal verplichte ORV	Wat is de minimaal verplichte overlijdensrisicoverzekering?	0,8	1,2
	ORV naar keuze	Kan de overlijdensrisicoverzekering bij een verzekeraar naar keuze worden afgesloten?	0,8	1,2
	Looptijd ORV korter dan looptijd lening	Kan bij aanvang van de hypotheek gekozen worden voor een ORV waarvan de looptijd korter is dan de looptijd van de lening?	0,85	1,15
	Minimum extra aflossing	Wat is het minimale bedrag voor een extra aflossing?	0,9	1,1
	Omzetten tijdens RVP	Kan de hypotheek tijdens de rentevaste periode worden omgezet naar een andere hypotheekvorm?	0,9	1,1
	Kosten omzetten hyp.vorm	Hoeveel bedragen de kosten voor het omzetten naar een andere hypotheekvorm?	0,85	1,15
	RVP meeverhuizen	Kan bij een verhuizing de oude rentevaste periode afgemaakt worden?	0,9	1,1
	Middelrente bij meenemen	Wordt bij verhuizing het oude percentage gemiddeld met de dagrente?	0,8	1,2

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' HYPOTHEKEN 2016				
Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Flexibiliteit aflossing	Maandelijke check voor verlaging top	Wordt er maandelijks gecheckt of de rente-opslag na aflossing kan worden verlaagd gedurende de rentevasteperiode?	0,8	1,2
	Max. boetevrij aflossen	Hoeveel procent van de oorspronkelijke hoofdsom kan per jaar boetevrij worden afgelost?	0,85	1,15
	Extra boetevrij aflossen	Tot welke hoogte is extra boetevrij aflossen mogelijk boven het jaarlijks maximaal toegestane?	0,8	1,2
	Berekening boetevrij deel	Wordt het boetevrij deel per leningdeel of over de gehele lening berekend?	0,9	1,1
	Boete aflossen = CW	Bedraagt de boete bij teveel aflossen de contante waarde van het renteversil zonder minimum?	0,85	1,15
	Executie ->boetevrij afl.	Is de algehele aflossing boetevrij bij gedwongen verkoop van de woning (executie)?	0,8	1,2
	Ovl partner->boetevr. afl	Is boetevrij aflossen mogelijk na het overlijden van de partner als deze niet heeft getekend voor de hypotheek (niet medeschuldenaar)?	0,8	1,2
	Boetevrij verkoop pand	Kan de hypotheek boetevrij worden afgelost bij verkoop van het onderpand?	0,8	1,2
EXTRA KENMERKEN MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUIËTEN HYPOTHEKEN 2016				
Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Flexibiliteit aflossing	Ext afl ->annuïteit lager	Kan na een extra aflossing gekozen worden voor een lagere maandlast?	1	1
	Extra afl.->looptd korter	Kan na een extra aflossing gekozen worden voor een kortere looptijd?	1	1
EXTRA KENMERKEN MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' LINEAIRE HYPOTHEKEN 2016				
Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Flexibiliteit aflossing	Getrapt lineair mogelijk	Is een lineaire hypotheek met een getrapt aflossingschema mogelijk?	1	1
	Extra afl.->aflos. lager	Wordt na extra aflossing de periodieke aflossing lager als de looptijd gelijk blijft?	1	1
	Extra afl.->looptd korter	Wordt na extra aflossing de looptijd korter als de aflossing per maand gelijk blijft?	1	1
EXTRA KENMERKEN MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' SPAARHYPOTHEKEN 2016				
Cluster	Kenmerk	Vraag	Malus	Bonus
Opbouw	Aflossen met vermogen KEW/SEW tijdens looptijd	Mag met het opgebouwde vermogen in de meeverbonden kapitaalverzekering of banksparrekening tijdens de looptijd worden afgelost?	1	1
	Aflossen met vermogen KEW/SEW boven max boetevrij deel	Kan met het vermogen uit de KEW/SEW tijdens de RVP boetevrij worden afgelost boven het jaarlijks boetevrij gestelde percentage?	1	1
	Na aflossing uit KEW/SEW aflossingsvrije lening mogelijk	Mag de resterende lening na aflossing met het opgebouwde vermogen uit de meeverbonden KEW/SEW aflossingsvrij doorlopen?	1	1
	Kosten afkopen	Worden er kosten in rekening gebracht bij afkopen polis/SEW?	0,85	1,15
	Geruisloze voortzetting	Kan een polis/SEW van andere maatschappij fiscaal geruisloos worden voortgezet?	0,95	1,05
	Geruisloos overdragen	Kan de opgebouwde waarde geruisloos worden overgedragen aan een andere aanbieder?	0,95	1,05

CLUSTERWEGINGEN			
Cluster	Weging Annuitair	Weging Lineair	Weging Spaar
Flexibiliteit bij aanvang	25%	25%	20%
Acceptatie klant	12,5%	12,5%	12,5%
Acceptatie woning	12,5%	12,5%	12,5%
Flexibiliteit looptijd	25%	25%	20%
Flexibiliteit aflossing	25%	25%	20%
Opbouw	nvt	nvt	15%
Totaal	100%	100%	100%

