

Het MoneyView *Special Item*

Elke maand gratis in uw mailbox

Oktober 2019:

Hypotheeken



PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2019			
Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie klant	Perspectiefverklaring	Wordt een hypotheek verstrekt op basis van een perspectiefverklaring?	1,5
	Zelfstandig ondernemer	Wat is de maximale hypotheek voor een zelfstandig ondernemer (in % MW)?	1,5
	Hercalculatie studieschuld na aflossing	Vindt na een extra aflossing op een studieschuld hercalculatie van de studieschuld plaats voor vaststelling van de maximale financieringslast?	1
	Toets werkelijke lasten pensioen met NHG	Wordt bij mensen die uiterlijk 10 jaar voor pensioendatum een hypotheekaanvraag doen met NHG, getoetst op werkelijk lasten?	1
	Toets werkelijke lasten pensioen zonder NHG	Wordt bij mensen die uiterlijk 10 jaar voor pensioendatum een hypotheekaanvraag doen zonder NHG, getoetst op werkelijk lasten?	1
	Afwijking max. leencapaciteit oversluiten	Is afwijking van de maximale leencapaciteit op basis van inkomen mogelijk bij oversluiten?	1
	Verhoging leencapaciteit energiebesparing	Verhoging leencapaciteit mogelijk bij energiebesparende maatregelen in de woning?	1,5
	Afwijking max. leencapaciteit overbrugging	Is afwijking van de maximale leencapaciteit mogelijk bij overbrugging?	1
	Huurinkomsten	Worden huurinkomsten meegenomen in het toetsinkomen?	0,5
	Minimaal verplichte ORV	Wat is de minimaal verplichte overlijdensrisicoverzekering indien de lening zonder NHG wordt afgesloten?	1
	Minimaal verplichte ORV bij NHG	Wat is de minimaal verplichte overlijdensrisicoverzekering indien de lening met NHG wordt afgesloten?	1
	NHG 12 mnd zzp'er	Verstrekt de aanbieder hypotheek met NHG aan zzp'ers die 12 maanden of langer als zelfstandige actief zijn?	1
Acceptatie woning	Offerte bij onverkochte woning	Wordt er een rentevoorstel/bindend aanbod uitgebracht voor een nieuwe woning als de huidige woning nog niet is verkocht?	1,5

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2019			
Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie woning	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?	1,5
	Afwijking LTV restschuld	Is afwijking van de LTV mogelijk bij een restschuld op de oude woning?	1
	Financiering restschuld bestaande klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij bestaande klanten?	1
	Financiering restschuld nieuwe klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij nieuwe klanten?	1
	Min. waarde onderpand	Wat is de minimale waarde van het onderpand?	0,5
	Hoogte Calcasa geaccepteerd	Tot welke hypothecaire hoogte wordt een Calcasa waardepaling geaccepteerd als alternatief taxatierapport?	1
	Verhuurd pand	Is een hypotheek op een (tijdelijk) verhuurd pand mogelijk?	0,5
	Max. hyp. bestaande bouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij bestaande bouw (in % MW)?	1
	Max. hyp. nieuwbouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij een nieuwbouwwoning (in % MW)?	1
Flexibiliteit aflossing	Top weg na aflossing top	Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?	1,5
	Maandelijkse check voor verlaging top	Wordt er maandelijks gecheckt of de rente-opslag na aflossing kan worden verlaagd gedurende de rentevaste periode?	1
	Minimum extra aflossing	Wat is het minimale bedrag voor een extra aflossing?	0,5
	Ext afl -> annuïteit lager	Kan na een extra aflossing gekozen worden voor een lagere maandlast?	0,5
	Extra afl.-> looptd korter	Kan na een extra aflossing gekozen worden voor een kortere looptijd?	0,5
	Max. boetevrij aflossen	Hoeveel procent van de oorspronkelijke hoofdsom kan per jaar boetevrij worden afgelost?	1
	Extra boetevrij aflossen	Tot welke hoogte is extra boetevrij aflossen mogelijk boven het jaarlijks maximaal toegestane?	1,5
	Berekening boetevrij deel	Wordt het boetevrij deel per leningdeel of over de gehele lening berekend?	1,5
	Executie -> boetevrij afl.	Is de algehele aflossing boetevrij bij gedwongen verkoop van de woning (executie)?	1
	Ovl partner-> boetevr. afl	Is boetevrij aflossen mogelijk na het overlijden van de partner als deze niet heeft getekend voor de hypotheek (niet medeschuldenaar)?	0,5
	Boetevrij verkoop pand	Kan de hypotheek boetevrij worden afgelost bij verkoop van het onderpand?	1,5
Flexibiliteit bij aanvang	Offerteduur oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij bestaande bouw?	1
	Offerteduur nieuwbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij nieuwbouw?	1
	Kosten verlengen offerte	Hoeveel bedragen de kosten (%) voor verlengen offerte indien de marktrente hoger is dan de rente in de offerte?	1

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2019

Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit bij aanvang	Berekening kosten verlengen offerte	Worden de kosten voor verlengen van de offerte per werkelijk aantal verlengde dagen berekend of over een volle maand?	1
	Wanneer kosten bij verlengen offerte	In welk geval worden er kosten voor het verlengen van de offerte in rekening gebracht?	1
	Max. duur offerte oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij oudbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1
	Max. duur offerte nw.bouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij nieuwbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1
	Annuleringskosten	Worden er annuleringskosten in rekening gebracht na acceptatie van het rentevoorstel/bindend aanbod offerte, na verlenging van het rentevoorstel/bindend aanbod of nooit?	1
	Rente bij passeren	Wordt offerte-, dag- of dalrente gehanteerd bij passeren?	1,5
	Box III vrij besteedbaar	Is het mogelijk om de lening (gedeeltelijk) in box III af te sluiten waarbij de klant het bestedingsdoel vrij mag bepalen?	1
	Energiebespaarbudget	Biedt de aanbieder de mogelijkheid aan de klant om gebruik te maken van een energiebespaarbudget?	1,5
	Minimale 1e hypotheek	Wat is de minimaal af te sluiten eerste hypotheek?	0,5
	Maximaal hypotheekbedrag	Wat is het maximale hypotheekbedrag?	0,5
	Combineren rentevaste periodes	Is het mogelijk om meerdere leningdelen aan te houden met verschillende rentevaste periodes?	1
	Variabele rente mogelijk	Is variabele rente mogelijk?	1
	Max. OVB verkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij een verkocht pand?	1,5
	Max. OVB onverkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij niet verkocht pand?	1,5
	Max. looptijd OVB oudbouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij bestaande bouw?	1
	Max. looptijd OVB nw.bouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij nieuwbouw?	1
	Rente bouwdepot nieuwbouw	Welke rente wordt bij nieuwbouw vergoed over het bouwdepot?	0,5
Rente depot verbouwing	Welke rente wordt bij een verbouwing vergoed over het bouwdepot?	0,5	
Hogere inschrijving	Is een hogere hypothecaire inschrijving mogelijk?	0,5	
Flexibiliteit looptijd	Top weg na waardeinstijging	Vervalt de topopslag op de rente na een waardeinstijging van de woning?	1
	Top automatisch weg	Wordt de rente-opslag automatisch verlaagd aan het eind van de rvp?	1
	Rentevergoeding bouwdepot na verlenging	Is rentevergoeding over het bouwdepot nog van toepassing na verlenging van de duur van het bouwdepot?	0,5
	Kosten omzetten hyp.vorm	Hoeveel bedragen de kosten voor het omzetten naar een andere hypotheekvorm?	0,5

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2019

Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit looptijd	RVP meeverhuizen	Kan bij een verhuizing de oude rentevaste periode afgemaakt worden?	1,5
	RVP meeverhuizen per leningdeel	Kan de rente per leningdeel worden meeverhuisd?	0,5
	Tekenen akte binnen...mnd	Hoe lang mag de periode zijn tussen levering van de oude woning en levering van de nieuwe woning voor gebruikmaking van de verhuisregeling?	1
	Meeverhuizen rente zonder NHG	Komt de klant bij het meeverhuizen van de hypotheekrente in aanmerking voor een hypotheek zonder NHG als de oude hypotheek met NHG is gesloten?	1
	Tussentijds rentemiddelen	Is een tussentijdse renteaanpassing mogelijk door middel van rentemiddeling?	1

CLUSTERWEGINGEN

Cluster	Weging
Flexibiliteit bij aanvang	35%
Acceptatie klant	17,5%
Acceptatie woning	12,5%
Flexibiliteit looptijd	15%
Flexibiliteit aflossing	20%
Totaal	100%