

# Het MoneyView *Special Item*

Elke maand gratis in uw mailbox

Oktober 2019:

## Hypotheeken



PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEKEN 2019			
Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie klant	Afwijking max. leencapaciteit overbrugging	Is afwijking van de maximale leencapaciteit mogelijk bij overbrugging?	1
	Afwijking max. leencapaciteit oversluiten	Is afwijking van de maximale leencapaciteit op basis van inkomen mogelijk bij oversluiten?	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
	Perspectiefverklaring	Wordt een hypotheek verstrekt op basis van een perspectiefverklaring?	1,5
	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
	Verhoging leencapaciteit energiebesparing	Verhoging leencapaciteit mogelijk bij energiebesparende maatregelen in de woning?	1,5
Zelfstandig ondernemer	Wat is de maximale aflossingsvrije hypotheek voor een zelfstandig ondernemer (in % MW)?	1,5	
Acceptatie woning	Afwijking LTV restschuld	Is afwijking van de LTV mogelijk bij een restschuld op de oude woning?	1
	Afwijking max. LTV aflosvrij bij energiebesparing	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt er maximaal aflossingsvrij verstrekt in het geval er energiezuinige maatregelen aan de woning zijn getroffen?	1,5
	Financiering restschuld bestaande klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij bestaande klanten?	1

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

Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie woning	Financiering restschuld nieuwe klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij nieuwe klanten?	1
	Hoogte Calcasa geaccepteerd	Tot welke hypothecaire hoogte wordt een Calcasa waardepeiling geaccepteerd als alternatief taxatierapport?	1
	Max. hyp. bestaande bouw	Hoeveel bedraagt de maximale aflossingsvrije hypotheek bij bestaande bouw (in % MW)?	1
	Max. hyp. nieuwbouw	Hoeveel bedraagt de maximale aflossingsvrije hypotheek bij een nieuwbouwwoning (in % MW)?	1
	Min. waarde onderpand	Wat is de minimale waarde van het onderpand?	0,5
	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
	Verhuurd pand	Is een hypotheek op een (tijdelijk) verhuurd pand mogelijk?	0,5
Flexibiliteit aflossing	Berekening boetevrij deel	Wordt het boetevrij deel per leningdeel of over de gehele lening berekend?	1,5
	Boetevrij verkoop pand	Kan de hypotheek boetevrij worden afgelost bij verkoop van het onderpand?	1,5
	Executie ->boetevrij afl.	Is de algehele aflossing boetevrij bij gedwongen verkoop van de woning (executie)?	1
	Extra boetevrij aflossen	Tot welke hoogte is extra boetevrij aflossen mogelijk boven het jaarlijks maximaal toegestane?	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
	Max. boetevrij aflossen	Hoeveel procent van de oorspronkelijke hoofdsom kan per jaar boetevrij worden afgelost?	1
	Minimum extra aflossing	Wat is het minimale bedrag voor een extra aflossing?	0,5
	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
	Top weg na aflossing top	Vervalt de topopslag op de rente na aflossing van de top?	1,5
Flexibiliteit bij aanvang	Afwijking max. LTV aflosvrij bij oversluiten	Tot welk percentage van de marktwaarde is afwijking van de 50% aflosvrij-regel mogelijk op basis van de waarde van het onderpand bij oversluiten?	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
	Berekening kosten verlengen offerte	Worden de kosten voor verlengen van de offerte per werkelijk aantal verlengde dagen berekend of over een volle maand?	1
	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
	Combineren rentevaste periodes	Is het mogelijk om meerdere leningdelen aan te houden met verschillende rentevaste periodes?	1

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

Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit bij aanvang	Energiebespaarbudget	Biedt de aanbieder de mogelijkheid aan de klant om gebruik te maken van een energiebespaarbudget?	1,5
	Hogere inschrijving	Is een hogere hypothecaire inschrijving mogelijk?	0,5
	Kosten verlengen offerte	Hoeveel bedragen de kosten (%) voor verlengen offerte indien de marktrente hoger is dan de rente in de offerte?	1
	Max. duur offerte nw.bouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij nieuwbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1
	Max. duur offerte oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij oudbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1
	Max. looptijd OVB nw.bouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij nieuwbouw?	1
	Max. looptijd OVB oudbouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij bestaande bouw?	1
	Max. OVB onverkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij niet verkocht pand?	1,5
	Max. OVB verkocht pand	Wat is de maximale hoogte van het overbruggingskrediet bij een verkocht pand?	1,5
	Maximaal hypotheekbedrag	Wat is het maximale hypotheekbedrag?	0,5
	Minimale 1e hypotheek	Wat is de minimaal af te sluiten eerste hypotheek?	0,5
	Offerteduur nieuwbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij nieuwbouw?	1
	Offerteduur oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij bestaande bouw?	1
	Rente bij passeren	Wordt offerte-, dag- of dalrente gehanteerd bij passeren?	1,5
	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
	Variabele rente mogelijk	Is variabele rente mogelijk?	1
Wanneer kosten bij verlengen offerte	In welk geval worden er kosten voor het verlengen van de offerte in rekening gebracht?	1	
Flexibiliteit looptijd	Kosten omzetten hyp.vorm	Hoeveel bedragen de kosten voor het omzetten naar een andere hypotheekvorm?	0,5
	Rentevergoeding bouwdepot na verlenging	Is rentevergoeding over het bouwdepot nog van toepassing na verlenging van de duur van het bouwdepot?	0,5
	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
	Top automatisch weg	Wordt de rente-opslag automatisch verlaagd aan het eind van de rvp?	1
	Top weg na waardeestijging	Vervalt de topopslag op de rente na een waardeestijging van de woning?	1

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

Cluster	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit looptijd	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	15%
Flexibiliteit looptijd	15%
Flexibiliteit aflossing	17,5%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>