

Het MoneyView *Special Item*

Elke maand gratis in uw mailbox

Oktober 2020:

Hypotheeken



PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2020			
Cluster (weging)	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie klant (17.5%)	Arbeidsmarktscan	Wordt voor flexwerkers een hypotheek met en zonder NHG verstrekt op basis van een arbeidsmarktscan?	1,0
	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
	Inkomensverklaring zelfst. Ondernemer	Wordt de inkomensverklaring zelfstandig ondernemer, afgegeven door een onafhankelijke deskundige rekenexpert, bij aanvragen met en zonder NHG geaccepteerd?	1,0
	NHG 12 mnd zzp'er	Verstrekt de aanbieder een hypotheek met NHG aan zzp'ers die pas 12 maanden als zelfstandige actief zijn?	1,0
	Huurinkomsten	Worden huurinkomsten meegenomen in het toetsinkomen?	0,5
	Inkomen uit vermogen	Wordt inkomen uit vermogen meegenomen in de inkomensvoets?	0,5
	Lastenverlichting	Wordt eigen vermogen aangewend voor betaling van deel hypotheekrente ten behoeve van lastenverlichting?	0,5
	Hercalculatie studieschuld na aflossing	Vindt na een extra aflossing op een studieschuld hercalculatie van de studieschuld plaats voor vaststelling van de maximale financieringslast?	1,0
	Aankoop familie	Wordt gezamenlijke aankoop door familieleden geaccepteerd?	0,5
	Persoonsgebonden budget	Wordt persoonsgebonden budget meegenomen bij de acceptatie?	0,5
	Acceptatie vruchtgebruik	Wordt hypotheek verstrekt aan de langstlevende partner die het vruchtgebruik heeft van het volledig in eigendom zijnde onderpand?	0,5
	Seniorenpropositie	Wordt bij mensen die uiterlijk 10 jaar voor pensioendatum een hypotheekaanvraag doen met NHG of zonder NHG, getoetst op werkelijke lasten (seniorenpropositie)?	1,5
	Afwijking max. leencapaciteit oversluiten	Is afwijking van de maximale leencapaciteit op basis van inkomen mogelijk bij oversluiten?	1,0

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2020

Cluster (weging)	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie klant (17.5%)	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?	1,0
	Afwijking max. LTV bij oversluiten	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt maximaal verstrekt bij oversluiten?	0,5
	Inkomstenstijging binnen 6 maanden	Wordt bij het bepalen van de leencapaciteit rekening gehouden met een inkomstenstijging binnen zes maanden?	0,5
	Minimaal verplichte ORV	Wat is de minimaal verplichte overlijdensrisicoverzekering indien de lening zonder NHG wordt afgesloten?	1,0
	Minimaal verplichte ORV bij NHG	Wat is de minimaal verplichte overlijdensrisicoverzekering indien de lening met NHG wordt afgesloten?	1,0
Acceptatie woning (12.5%)	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
	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?	1,0
	Afwijking max. LTV energiebesparing NHG	Tot welk percentage van de marktwaarde wordt er bij NHG maximaal verstrekt in het geval er energiezuinige maatregelen aan de woning zijn getroffen?	1,0
	Afwijking LTV restschuld	Is afwijking van de LTV mogelijk bij een restschuld op de oude woning?	1,0
	Financiering restschuld bestaande klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij bestaande klanten?	1,0
	Financiering restschuld nieuwe klanten	Is financiering van een restschuld mogelijk bij nieuwe klanten?	1,0
	Min. waarde onderpand	Wat is de minimale waarde van het onderpand?	0,5
	Hoogte Calcasa geaccepteerd	Tot welke hypothecaire hoogte wordt een Calcasa waardepeiling geaccepteerd als alternatief taxatierapport?	1,0
	Woonboot	Is een hypotheek op een woonboot mogelijk?	0,5
	Recreatiewoning	Is een hypotheek op een recreatiewoning mogelijk?	0,5
	Woon-/winkelpand	Is een hypotheek op een woon-/winkelpand mogelijk?	0,5
	Woonboerderij	Is een hypotheek op een woonboerderij mogelijk?	0,5
	Verhuurd pand	Is een hypotheek op een (tijdelijk) verhuurd pand mogelijk?	0,5
	Zelfbouw	Wordt volledige zelfbouw (de klant die zijn eigen woning zelf bouwt) geaccepteerd?	0,5
	Bouw in eigen beheer	Wordt bouw in eigen beheer/kavelbouw geaccepteerd?	0,5
	CPO	Wordt een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) geaccepteerd?	0,5
Prefab of houtskeletbouw	Wordt prefab of houtskeletbouw geaccepteerd?	0,5	

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2020

Cluster (weging)	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Acceptatie woning (12.5%)	Max. hyp. bestaande bouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij bestaande bouw (in % MW)?	1,0
	Max. hyp. nieuwbouw	Hoeveel bedraagt de maximale hypotheek bij een nieuwbouwwoning (in % MW)?	1,0
Flexibiliteit aflossing (20%)	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 een standaard annuïtaire of lineaire aflossing kan worden verlaagd gedurende de rentevaste periode?	1,0
	Tijdelijke stop aflossen	Is het mogelijk het aflossen tijdelijk stop te zetten?	0,5
	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?	1,0
	Extra boetevrij aflossen	Tot welke hoogte is extra boetevrij aflossen mogelijk boven het jaarlijks maximaal toegestane?	1,5
	Incasso extra aflossen	Is extra aflossen middels periodieke automatische incasso mogelijk?	0,5
	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)?	1,0
	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 aflossen niet verpande ORV niet schuldenaar	Kan er boetevrij worden afgelost met de uitkering van een niet verpande ORV op het leven van een niet schuldenaar?	0,5
Boetevrij verkoop pand	Kan de hypotheek boetevrij worden afgelost bij verkoop van het onderpand?	1,5	
Flexibiliteit bij aanvang (35%)	Offerteduur oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij bestaande bouw?	1,0
	Offerteduur nieuwbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod geldig bij nieuwbouw?	1,0
	Kosten verlengen offerte	Hoeveel bedragen de kosten (%) voor verlengen offerte indien de marktrente hoger is dan de rente in de offerte?	1,0
	Wanneer kosten bij verlengen offerte	In welk geval worden er kosten voor het verlengen van de offerte in rekening gebracht?	1,0
	Max. duur offerte oudbouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij oudbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1,0
	Max. duur offerte nw.bouw	Hoeveel maanden is het rentevoorstel/bindend aanbod bij nieuwbouw maximaal geldig, inclusief verlenging?	1,0

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2020

Cluster (weging)	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit bij aanvang (35%)	Annuleringskosten	Worden er annuleringskosten in rekening gebracht na acceptatie van het rentevoorstel/bindend aanbod offerte, na verlenging van het rentevoorstel/bindend aanbod of nooit?	1,0
	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?	0,5
	Energiebespaarbudget	Biedt de aanbieder de mogelijkheid aan de klant om gebruik te maken van een energiebespaarbudget?	1,5
	Oversluiting NHG zonder LTI-LTV Toets	Kan bij een zuivere oversluiting van NHG (conform Norm 3.1.1 en 3.1.2) de LTI- en LTV-toets achterwege gelaten worden?	0,5
	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?	1,0
	Variabele rente mogelijk	Is variabele rente mogelijk?	1,0
	Max. hyp. variabele rente	Tot welk maximum kan de hypotheek tegen een variabel tarief worden verstrekt?	0,5
	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?	1,0
	Max. looptijd OVB nw.bouw	Wat is de maximale looptijd van het overbruggingskrediet bij nieuwbouw?	1,0
	Duur nieuwbouwdepot	Hoeveel maanden kan een nieuwbouwdepot maximaal worden aangehouden (basis + verlenging)?	1,0
	Rente bouwdepot nieuwbouw	Welke rente wordt bij nieuwbouw vergoed over het bouwdepot?	0,5
	Duur bouwdepot oudbouw	Hoeveel maanden kan een bouwdepot bij bestaande bouw maximaal worden aangehouden (basis + verlenging)?	1,0
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 (15%)	Top weg na waardeestijging	Vervalt de topopslag op de rente na een waardeestijging van de woning?	1,0
	Top automatisch weg	Wordt de rente-opslag automatisch verlaagd aan het eind van de rvp?	1,0
	Rentevergoeding bouwdepot na verlenging	Is gedurende de gehele looptijd van het bouwdepot (basis + verlenging) de rentevergoeding hetzelfde?	0,5
	RVP meeverhuizen	Kan bij een verhuizing de oude rentevaste periode afgemaakt worden?	1,5

PRODUCTKENMERKEN DIE WORDEN MEEGEWOGEN IN DE MONEYVIEW PRODUCTRATING 'VOORWAARDEN' ANNUÏTEITEN HYPOTHEKEN 2020

Cluster (weging)	Kenmerk	Vraag	Wegingsfactor
Flexibiliteit looptijd (15%)	RVP meeverhuizen per leningdeel	Kan de rente per leningdeel worden meeverhuisd?	0,5
	Woning geleverd voor verhuisregeling	Moet de oude woning zijn geleverd om gebruik te kunnen maken van de verhuisregeling?	1,0
	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?	1,0
	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?	0,5
	Doorgeven rentevoorwaarden	Is het mogelijk om de rentevoorwaarden door te geven aan de koper van het pand?	0,5
	Tussentijds rentemiddelen	Is een tussentijdse renteaanpassing mogelijk door middel van rentemiddeling?	1,0
	Boetevrij omzetten naar dagrente	Kan het standaard boetevrij aflosbare gedeelte worden afgesplitst en als apart leningdeel boetevrij worden omgezet naar dagrente?	1,0