

Checklist 'Verhuurhypotheek aanvragen'

Onze samenwerking

1. *Heb je een getekende samenwerkingsovereenkomst met Dynamic?*
Dit is een voorwaarde om bij Dynamic een hypotheekaanvraag te doen. Dynamic is het moederbedrijf van bijBouwe, maar een ander label. Daarom moeten we opnieuw met jou de samenwerking aan gaan.
2. *Staat het juiste relatienummer van Dynamic in je adviessoftware?*
Bij het afronden van de nieuwe samenwerking krijg je van ons je Dynamic relatienummer. Zorg dat deze goed in je adviessoftware staat.

Onderpand

3. *Voor permanente verhuur*
We accepteren geen onderpanden voor eigen bewoning, tweede woning of tijdelijke verhuur. Wel accepteren we panden in heel Nederland en mag je meerdere kamers in de woning verhuren (voor bijvoorbeeld studenten).
4. *De taxatiewaarde in verhuurde staat*
De taxatiewaarde (na verbouw) die we in de aanvraag verwachten is de taxatiewaarde in verhuurde staat.
5. *Geen nieuwbouw*
Op dit moment accepteren we geen nieuwbouwwoning als onderpand.
6. *Het bouwdepot is maximaal 20% van de waarde in verhuurde staat*
Let op dat het bouwdepot maximaal 20% bedraagt van de marktwaarde in verhuurde staat. Dit wijkt af van reguliere marktwaarde, en dient te blijken uit het taxatierapport.

Inkomen

7. *De huurinkomsten op de verhuurpanden kan je meenemen.*
Soms kan je deze aan de woning zelf koppelen en soms dien je deze als overige inkomsten toe te voegen. Check in je adviessoftware hoe dit werkt. Je kan 80% van de (verwachte) huurinkomsten meenemen. Nog geen huurder? Dan gaan we uit van 50% van de markthuurwaarde die blijkt uit het taxatierapport.

Lening

8. *Is het een Box 3 lening?*
Een verhuurhypotheek valt in de regel in belasting Box 3. Zo dient de hypotheek opgevoerd te worden in de adviessoftware.
9. *Geen NHG*
Het is niet mogelijk om een verhuurhypotheek met NHG aan te vragen. Valt de woning wel in de NHG-voorwaarden, let er op dat je de hypotheek aanvraagt zonder NHG.