

DYNAMIC

VERHUURHYPOTHEKEN

Kenmerken Dynamic Verhuurhypotheek	
Financieringsdoelgroep	Alleen natuurlijke personen, woonachtig in Nederland.
Onderpand	Bestaande bouw, alleen woonhuis of appartement. Onderpand dient courant te zijn.
Uitgesloten onderpanden	Alle overige onderpanden zijn uitgesloten (zie acceptatiehandleiding)
Onderpand gebied	Dynamic is in heel Nederland actief
Aantal verhuurde onderpanden in bezit	Maximaal 4 verhuurde onderpanden in bezit, per woning sluit je een Dynamic Verhuurhypotheek. Het onderpand voor eigen bewoning tellen we niet mee.
Rente	Rente garantieverklaring is passeerrente
Acceptatietermijn Garantieverklaring	De garantieverklaring kent een acceptatietermijn van 3 weken
Geldigheid Garantieverklaring	4 maanden, kosteloos met 2 maanden te verlengen
Annuleringskosten	1% van de hoofdsom na verlenging
Maximale looptijd lening	30 jaar
Minimale looptijd lening	10 jaar
Aflossvormen	Annuïtair, lineair, aflossingsvrij
Maximaal Aflossingsvrij	50% Marktwaaarde in verhuurde staat
Renteopslag aflossingsvrij	0,2% opslag ten opzichte van annuïtair/lineair tarief
Rentevaste periodes	Variabel, 1, 3, 5, 10, 15, 20 en 30 jaar
Huurinkomsten meenemen	<ul style="list-style-type: none"> • Basisberekening <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bij bestaand huurcontract worden huurinkomsten volledig meegerekend tot het toetsinkomen, bij een onverhuurd onderpand 50% van de markthuur. • Maatwerkberekening <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bij bestaand huurcontract wordt 80% van de huurinkomsten meegerekend op de maximale financieringslast, bij een onverhuurd onderpand 50% van de markthuur. <p>Voor elke andere woning in je bezit die niet als hoofdverblijf gebruikt wordt, worden de (gesaldeerde) lasten en inkomsten opgeteld bij het toetsinkomen. Bruto huurinkomsten worden verminderd met 20% exploitatiekosten. Vervolgens halen wij hiervan de financieringslasten af.</p>
Boetevrij aflossen	<ul style="list-style-type: none"> • 10% per kalenderjaar van het oorspronkelijk geleende bedrag • Bij vrijwillige verkoop van het onderpand • Bij overlijden geldnemer en de nabestaanden binnen 6 maanden na overlijden de Lening terugbetalen • Op de renteherzieningsdatum • Bij een gedwongen verkoop die geen gevolg is van het verwijtbaar gedrag van de klant • Als de actuele rente voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan de lopende rente • Met de uitkering van een verpande overlijdensrisicoverzekering die bij de lening hoort. <p>Voor uitgebreide voorwaarden, zie de acceptatiehandleiding.</p>
Aantal aanvragers	Maximaal 3 geldnemers (partners, vrienden, familie)
Rente Bouwdepot	Gelijk aan hypotheekrente, bij verlenging bouwdepot geen rentevergoeding
Looptijd Bouwdepot	6 maanden; te verlengen met 6 maanden
Maximaal verstrekking percentage	90% Marktwaaarde in verhuurde staat

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Minimaal hypotheekbedrag	n.v.t.
Maximaal hypotheekbedrag	€ 1.000.000
Inkomenstoets	Conform Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet
Minimale waarde onderpand (verhuurde staat)	€ 100.000
Beoordeling zelfstandigen	Beoordeling en inkomensbepaling op basis van Inkomensverklaring
Afsluitkosten	Bij aanvragen lager dan € 100.000 rekenen we € 900 afsluitkosten. Verstrekkingen hoger dan € 100.000 kennen geen afsluitkosten.
Verbouwing	Mogelijk tot maximaal 20% van de getaxeerde verhuurde marktwaarde voor verbouwing. Minimaal € 5.000 bouwdepot.
Dekking overlijdensrisico	Hoofdsom boven de 80% marktwaarde in verhuurde staat moet door een overlijdensrisicoverzekering worden afgedekt gedurende de looptijd van de hypotheek.
Taxatierapport	Gevalideerd door NRVV gecertificeerde taxateur of via Dynamis taxaties.
Zekerheden	1e hypotheekrecht, verpanding huurpenningen
Kamerverhuur	Alleen toegestaan als ten minste een familielid t/m de 2e graad een kamer huurt. Dit betekent bijvoorbeeld dat kinderen (en hun vrienden) in het aangekochte onderpand mogen huren.
Consumptieve besteding	Niet toegestaan (tenzij het vastgoed gerelateerd is, bijvoorbeeld de aankoop van een andere woning of een verbouwing).
Verhoging	Minimaal € 10.000. Afsluitkosten voor een verhoging bedragen € 600.
Bankgarantie	Niet mogelijk
Indienen hypotheekaanvraag	Alleen via HDN

Meer uitgebreide acceptatievoorwaarden vind je in onze acceptatiehandleiding. Deze zijn altijd leidend.