

Productkaart Dynamic Verhuurhypotheek	
<b>Financieringsdoelgroep</b>	Alleen natuurlijke personen, woonachtig in Nederland.
<b>Onderpand</b>	Nieuwbouw of bestaande bouw, alleen woonhuis of appartement. Onderpand dient courant te zijn.
<b>Uitgesloten onderpanden</b>	Alle overige onderpanden zijn uitgesloten (zie acceptatiehandleiding)
<b>Onderpand gebied</b>	Dynamic is in heel Nederland actief
<b>Aantal verhuurde onderpanden in bezit</b>	Maximaal 4 verhuurde onderpanden in bezit, per woning sluit je een Dynamic Verhuurhypotheek. Het onderpand voor eigen bewoning tellen we niet mee.
<b>Rente</b>	Rente garantieverklaring is passeerrente
<b>Acceptatietermijn garantieverklaring</b>	De garantieverklaring kent een acceptatietermijn van 3 weken
<b>Geldigheid garantieverklaring</b>	4 maanden, kosteloos met 2 maanden te verlengen
<b>Annuleringskosten</b>	1% van de hoofdsom na verlenging
<b>Maximale looptijd lening</b>	30 jaar
<b>Minimale looptijd lening</b>	10 jaar
<b>Aflosvormen</b>	Annuïtair, lineair, aflossingsvrij
<b>Maximaal aflossingsvrij</b>	50% marktwaarde in verhuurde staat
<b>Renteopslag aflossingsvrij</b>	0,1% opslag ten opzichte van annuïtair/lineair tarief
<b>Rentevaste periodes</b>	Variabel, 1 , 3, 5, 10, 15, 20 en 30 jaar
<b>Huurinkomsten meenemen</b>	<p><b>Basisberekening</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij bestaand huurcontract worden huurinkomsten volledig meegerekend tot het toetsinkomen, bij een onverhuurd onderpand 50% van de markthuur.</li> </ul> <p><b>Maatwerkberekening</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>We kijken naar huurinkomsten uit een getekend huurcontract en de markthuur, kiezen de laagste van de twee en rekenen met 80% daarvan.</li> </ul> <p>Bij nieuwbouw nemen we alleen huurinkomsten mee als de woning binnen 6 maanden wordt opgeleverd.</p> <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>
<b>Boetevrij aflossen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% per kalenderjaar van het oorspronkelijk geleende bedrag</li> <li>Bij vrijwillige verkoop van het onderpand</li> <li>Bij overlijden geldnemer en de nabestaanden binnen 6 maanden na overlijden de Lening terugbetalen</li> <li>Op de renteherzieningsdatum</li> <li>Bij een gedwongen verkoop die geen gevolg is van het verwijtbaar gedrag van de klant</li> <li>Als de actuele rente voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan de lopende rente</li> <li>Met de uitkering van een verpande overlijdensrisicoverzekering die bij de lening hoort.</li> </ul> <p>Voor uitgebreide voorwaarden, zie de acceptatiehandleiding.</p>
<b>Aantal aanvragers</b>	Maximaal 3 geldnemers (partners, vrienden, familie)
<b>Rente bouwdepot</b>	Gelijk aan hypotheekrente, bij verlenging bouwdepot geen rentevergoeding

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

<b>Looptijd bouwdepot</b>	Bestaande bouw 6 maanden, nieuwbouw 18 maanden. Beide te verlengen met 6 maanden.
<b>Maximaal verstrekking percentage</b>	90% Marktwaaarde in verhuurde staat
<b>Minimaal hypotheekbedrag</b>	€ 70.000
<b>Maximaal hypotheekbedrag</b>	€ 1.000.000
<b>Inkomenstoets</b>	Conform Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet
<b>Minimale waarde onderpand</b>	€ 100.000
<b>Beoordeling zelfstandigen</b>	Beoordeling en inkomensbepaling op basis van Inkomensverklaring, specifiek opgemaakt voor de Dynamic Verhuurhypotheek
<b>Afsluitkosten</b>	Geen afsluitkosten
<b>Verbouwing</b>	Minimaal € 5.000 bouwdepot.
<b>Dekking overlijdensrisico</b>	Hoofdsom boven de 80% marktwaaarde in verhuurde staat moet door een overlijdensrisicoverzekering worden afgedekt gedurende de looptijd van de hypotheek.
<b>Taxatierapport</b>	Gevalideerd door NRVT gecertificeerde taxateur, via Dynamis taxaties of een van de andere goedgekeurde taxateurs. Bekijk voor meer informatie <a href="https://dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek/je-verhuurwoning-laten-taxeren">dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek/je-verhuurwoning-laten-taxeren</a> .
<b>Zekerheden</b>	1e hypotheekrecht, verpanding huurpenningen
<b>Kamerverhuur</b>	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.
<b>Consumptieve besteding</b>	Toegestaan, in verband met het benutten van overwaarde.
<b>Verhoging</b>	Minimaal € 10.000. Afsluitkosten voor een verhoging bedragen € 600.
<b>Bankgarantie</b>	Niet mogelijk
<b>Indienen hypotheekaanvraag</b>	Alleen via HDN

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