

Productkenmerken

Lloyds Bank

Verhuurhypotheek

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijke personen met een eigenwoningverleden en/of een beleggingspand in bezit
Aantal beleggingspanden	De klant heeft maximaal 5 verhuurhypotheeken bij Lloyds Bank of elders
Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan een verhuurhypotheek worden gevestigd
Verhuur aan familie toegestaan	Ja, huurinkomsten uit onderpand verhuurd aan familie (t/m tweede graad) wordt niet meegenomen

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland
LTV	75% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	€ 100.000
Bouwdepot	Ja
Nieuwbouw	Ja, let op aanvullende voorwaarden en gevalideerd taxatierapport met MW in verhuurde staat is verplicht
Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport met de marktwaarde in verhuurde staat, de verwachte huurinkomsten, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik is verplicht
Kamerverhuur	Nee

Overig	
Aanvullende informatie	Sluit de klant meerdere verhuurhypotheeken af? Dan is de maximale totale lening € 2.000.000 voor 5 verhuurhypotheeken samen

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	Ja
Toelichting huur als toetsinkomen	De netto huurinkomsten die worden vastgesteld in het taxatierapport worden meegenomen. Tot € 1.750 netto huur per maand mag worden gerekend met 80% van de netto huurinkomsten. Zijn de netto huurinkomsten hoger dan € 1.750 dan mag het meerdere maximaal voor 50% worden meegenomen
Huur korter dan 1 jaar	Ook bij huur korter dan 1 jaar geldt bovengenoemde methodiek
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 50% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 75.000,00
Maximale hoofdsom	€ 1.000.000
Aantal risicoklassen	2
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	De bruto huurinkomsten moeten minimaal 125% van het maandbedrag van de Verhuurhypotheek bedragen Indien klant inwonend is dan wordt getoetst met een last van € 900 per maand

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

NIBC Direct

Investeringshypotheek

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijke personen (incl. bloedverwanten)
Aantal beleggingspanden	Maximaal 4 verhuurde onderpanden in bezit

Overwaarde opnemen Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan hypotheek worden gevestigd

Verhuur aan familie toegestaan Ja

Onderpand	
Ligging	Selectief aantal gemeenten*
LTV	75% MW in verhuurde staat of 75% totale investering indien woning korter dan 1 jaar geleden aangekocht
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	Nee
Bouwdepot	Ja, minimum depot van €7.500
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport of een BOG taxatie op voorlegbasis
Kamerverhuur	Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig	
Selectie gemeenten	*Overzicht geselecteerde gemeenten

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	80% van de huurinkomsten
Toelichting huur als toetsinkomen	Huur wordt voor 80% meegenomen vanaf 1 jaar historie
Huur korter dan 1 jaar	Ja, Huur wordt voor 50% meegenomen als het huurcontract nog geen 12 maanden loopt, als echter de genoemde huurinkomsten in het taxatierapport lager zijn dan het huurcontract wordt gerekend met 50% van huurinkomsten zoals vermeld in het taxatierapport
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 50% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	Boven 50% MW in verhuurde staat in 30 jaar lineair of in 10 jaar annuïtair aflossen
Minimale hoofdsom	€ 70.000
Maximale hoofdsom	€ 500.000
Aantal risicoklassen	1
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Wordt het vastgoed aangekocht of is dit minder dan een jaar geleden aangekocht? Dan gebruiken wij in de bepaling van de maximale verstrekking dus het laagste bedrag van de marktwaarde in verhuurde staat of de gemaakte investering (aankoopsom + k.k., notaris-, adviseurs-, taxatie- en eventuele verbouwkosten). Dat gebeurt niet als de stijging van de waarde naar genoegen van de bank is onderbouwd en met een overrule is geaccordeerd door de Hypotheekdesk van NIBC Direct

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep

Voor wie geschikt Consument

Aanvragers Natuurlijke personen (incl. bloedverwanten) maximaal 3 debiteuren

Aantal beleggingspanden 4

Overwaarde opnemen Ja

Verhuur aan familie toegestaan Ja

Onderpand

Ligging Heel Nederland

LTV 90% MW in verhuurde staat

Type onderpand Woonhuizen en appartementen

Minimale marktwaarde € 100.000

Bouwdepot Ja, maximaal 20% van de MW

Nieuwbouw Nee

Taxatierapport Dynamis of gevalideerd

Kamerverhuur Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig

Aanvullende informatie [Toelichting rekenmethode maatwerk toets](#)

Dynamic

Verhuurhypotheeken

Inkomenstoets

LTI conform TRHK Ja

Huur als toetsinkomen bij getekend huurcontract Ja, 100% van de netto huuropbrengsten bij de basis methode en 80% van de netto huuropbrengsten bij de maatwerk methode

Toelichting huur als toetsinkomen bij de maatwerk toets De huuropbrengst wordt opgeteld bij de toegestane financieringslast. Van deze methode kan alleen gebruik worden gemaakt wanneer het inkomen minimaal € 36.000 (bij 1 aanvrager) of € 45.000 (bij 2 aanvragers) op jaarbasis is. En de huurinkomsten van het te financieren pand zijn niet nodig voor het betalen van de huidige lasten. Oftewel zonder de lasten en inkomsten van de te financieren woning moet je de huidige maandlasten kunnen dragen*

Huur als toetsinkomen bij ontbreken huurcontract Ja, tot maximaal 50% van de netto huurinkomsten of huur uit het taxatierapport

Pensioeninkomen aantonen vanaf Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd

Lening

Aflossingsvorm Aflossingsvrij, annuïteit en lineair

Aflossingsvrij Max. 50% van de MW in verhuurde staat

Looptijd aflossing 30 jaar

Minimale hoofdsom € 100.000
Voor leningen < € 100.000 brengt Dynamic € 900 in rekening

Maximale hoofdsom € 1.000.000

Aantal risicoklassen 5

Boetevrij aflossen Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden

*Maatwerk toets mogelijk als is voldaan aan de volgende voorwaarden:
-Huurinkomsten minimaal 1,2 keer de hypotheeklasten
-Bij 1 aanvrager is het jaarinkomen minimaal € 36.000 en bij 2 aanvragers minimaal € 45.000
-Minimaal eigen vermogen van € 5.000
-Bovenop het minimaal eigen vermogen is er voldoende buffer voor financiële tegenslagen in geval van leegstand

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijke personen maximaal 2 debiteuren
Aantal beleggingspanden	4 panden gefinancierd, 5 panden in bezit
Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan een verhuurhypotheek worden gevestigd
Verhuur aan familie toegestaan	Ja

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland
LTV	80% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	€ 100.000
Bouwdepot	Ja, gemaximeerd
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	NWWI, Taxateur RICS gecertificeerd, Dynamis of taxateurs geselecteerd door Woonfonds
Kamerverhuur	Nee, tenzij familielid t/m de 2e graad

Overig	
Aanvullende informatie	

VCN HypotheekService

Woonfonds

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	Ja, 80% van de netto huuropbrengst bij huur > 1 jaar
Toelichting huur als toetsinkomen	Huuropbrengst wordt opgeteld bij de toegestane financieringslast
Huur korter dan 1 jaar	Ja, tot maximaal 50% van de netto huurinkomsten of huur uit het taxatierapport
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd. Huurinkomsten worden in dat geval niet meegenomen

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 60% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 70.000 (lager < € 70.000 voorleggen)
Maximale hoofdsom	€ 300.000, totaal max. € 750.000
Aantal risicoklassen	3
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 15% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument
Aanvragers	Natuurlijk personen
Aantal beleggingspanden	4
Overwaarde opnemen	Ja, op een hypotheekvrije woning voor de verhuur kan hypotheek worden gevestigd
Verhuur aan familie toegestaan	Ja

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland
LTV	70% van de MW in verhuurde staat
Type onderpand	Woonhuizen en appartementen
Minimale marktwaarde	€ 90.000
Bouwdepot	Ja, let op aanvullende voorwaarden
Nieuwbouw	Ja, let op aanvullende voorwaarden
Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport met MW in verhuurde staat
Kamerverhuur	Ja, maximaal 3 kamers waarvan 1 verhuurd aan kind/kleinkind

Overig	
Belangrijkste kenmerken	*Overzicht belangrijkste kenmerken

Nationale-Nederlanden

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Ja
Huur als toetsinkomen	70% van de huurinkomsten indien reeds verhuurd. 40% van de huurinkomsten indien niet verhuurd. In geval van nieuwbouw of > 15% verbouwkosten dan kunnen de huurinkomsten niet worden meegenomen
Toelichting huur als toetsinkomen	Voor het meenemen van de huurinkomsten wordt uitgegaan van de laagste van de werkelijke huurinkomsten of de getaxeerde huurinkomsten
Huur korter dan 1 jaar	Ja, tot maximaal 40% van de getaxeerde huurinkomsten als de woning nog niet is verhuurd*
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd.

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Max. 50% van de MW in verhuurde staat
Looptijd aflossing	30 jaar
Minimale hoofdsom	€ 50.000
Maximale hoofdsom	€ 500.000
Aantal risicoklassen	4
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Drempelbedrag inwonend	Indien aanvrager inwonend is, hanteert NN een drempelbedrag voor fictieve woonlasten van € 700 per maand

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

RNHB

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument (Huurinkomsten < € 35.000 per jaar) Professional (Huurinkomsten > € 35.000 per jaar of als de huurinkomsten (inclusief de (verwachte) inkomsten uit het bij RNHB te financieren vastgoed) meer bedragen dan 30% van het totale inkomen)

Aanvragers Natuurlijk personen en rechtspersonen

Aantal beleggingspanden Onbeperkt

Overwaarde opnemen Ja

Verhuur aan familie toegestaan Ja

Onderpand

Ligging Heel Nederland

LTV Bij een woonhuis tot 80% MW in verhuurde staat, bij een gemengd onderpand tot 75% MW in verhuurde staat en bij een bedrijfspand tot 70% MW in verhuurde staat. Is er sprake van een bouwdepot dan wordt voor de maximale LTV uitgegaan van de aankoopsom + verbouwing als dit lager is dan de MW in verhuurde staat. Is het pand 6 maanden of langer in bezit dan wordt uitgegaan van de MW in verhuurde staat

Type onderpand Woonhuizen, appartementen, gemengde panden en Bedrijven

Minimale marktwaarde € 50.000

Bouwdepot Ja, voor een particuliere belegger max. tot 25% van de hoofdsom van de hypotheek.

Nieuwbouw Nee

Taxatierapport Door een van de geselecteerde RNHB taxateurs. Overzicht met taxateurs is te vinden op de website*

Kamerverhuur Ja, als er een vergunning plicht is vanuit de gemeente dient deze aangeleverd te worden

Overig

Aanvullende informatie [*Volledige lijst op website RNHB](#)

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Alleen bij consument toetsing o.b.v. TRHK. Het Box 1 inkomen moet voldoende zijn om de woonlasten te dragen, zeer ruime explain mogelijk

Huur als toetsinkomen Op basis van ICR en DSCR. Indien er sprake is van een consument wordt er getoetst of de woonlasten gedragen kunnen worden op het Box 1 inkomen (ruime explain mogelijk)

Toelichting huur als toetsinkomen De huurinkomsten worden niet meegenomen in de LTI berekening voor de lasten van de eigen woning (alleen van toepassing indien er sprake is van een particuliere belegger)

Huur korter dan 1 jaar Huurinkomsten vermeld in het taxatierapport worden dan meegenomen in de toets. De kwalificatie verhuurbaarheid moet goed zijn

Pensioeninkomen aantonen vanaf Consument: Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd
Professional: Niet van toepassing

Lening

Aflossingsvorm Lineair (minimaal 2% aflossen per jaar bij woonhuizen) en aflossingsvrij (tot max. 60% MW in verhuurde staat)

Aflossingsvrij Bij een financiering tot 60% van de MW in verhuurde staat mag aflossingsvrij geleend worden. Bij een financiering > 60% MW in verhuurde staat is aflossingsvrij niet mogelijk. Bij combinatiepanden tot 55% van de MW in verhuurde staat

Looptijd aflossing Als er afgelost dient te worden is de minimale aflossing 2% per jaar. De juridische looptijd is gelijk aan de looptijd van de RVP

Minimale hoofdsom € 50.000

Maximale hoofdsom Geen

Aantal risicoklassen 3

Boetevrij aflossen Nee

Bijzonderheden

Bijzonderheden

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	De professioneel vastgoedbelegger. Een professioneel vastgoedbelegger is iemand met meer dan 5 panden of iemand die een vastgoed bv heeft opgericht. Bij minder dan 5 panden wordt er rekening gehouden met inkomen, ervaring en eigen vermogen. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden kan de klant in aanmerking komen voor een financiering
Aanvragers	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd. Of een B.V. dan is persoonlijke borgstelling vereist
Aantal beleggingspanden	Onbepakt
Overwaarde opnemen	Ja, tot 80% van de MW in verhuurde staat

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (aardbevingsgebied uitgesloten)
LTV	80% MW in verhuurde staat indien het vastgoed > 6 maanden in bezit is. Bij een aankoop is de koopsom het uitgangspunt (tenzij de getaxeerde MW in verhuurde staat lager is)
Type onderpand	Direct verhuurbare woningen. Indien combipand dan geldt onderstaande: - Is de verhouding tot maximaal 20% commercieel, dan kan de gehele waarde van het pand worden meegenomen bij de bepaling van de LTV. M.b.t. de betaalbaarheid rekent Nestr alleen met de huurinkomsten van de woning(en) - Is de verhouding meer dan 20% commercieel maar minder dan 50% dan kan Nestr financieren o.b.v. de waarde van de woning(en). De betaalbaarheid moet ook uit de woninghuur blijken. Per saldo discount Nestr het gehele zakelijke stuk
Bouwdepot	Niet van toepassing
Nieuwbouw	Niet van toepassing

Taxatierapport	Het onderpand dient getaxeerd te worden in opdracht van Nestr. De taxateur dient aangesloten te zijn bij RICS, VastgoedPRO, Vastgoedcert of NRVV; - De taxateur mag maximaal 30 km van het te taxeren object gevestigd zijn; - Het rapport dient zowel de waarde in verhuurde staat te bevatten alsmede de opiniewaarde (de geschatte waarde bij gedwongen verkoop);
Kamerverhuur	Ja, mits het onderpand gelegen is in steden waar een Hogeschool of Universiteit is gevestigd. Is er sprake van bijvoorbeeld een winkel op de begane grond met daarboven verhuurde appartementen behoort dat ook tot de mogelijkheden.

Overig	
Aanvullende informatie	< 5 panden dan minimaal € 30.000 Box 1 inkomen, een eigen woning of beleggingspand bezitten en de belegger moet eigen vermogen bezitten

Inkomenstoets	
DSCR en ICR	Op basis van Interest Coverage Ratio (ICR minimaal 1,25) en Debt Service Coverage Ratio (DSCR en minimaal 1,10)
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1,25x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Niet van toepassing
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Looptijd lening	35 jaar
Aflossingsvrij	Financieringsaanvragen tot 75% LTV kunnen aflossingsvrij worden aangeboden. Voor financieringen met een LTV tussen de 75% en 80% structureert Nestr de financiering standaard in 2 leningdelen • Leningdeel 1: dit leningdeel bedraagt 70% van de financiering en wordt annuïtair afgelost in 35 jaar; • Leningdeel 2: dit leningdeel bedraagt 30% van de financiering en is aflossingsvrij
Aflossingsvorm	Nestr hanteert 2 aflossingsvormen: a) Annuïtaire aflossing. Er dient rente en aflossing gedurende de gehele looptijd van de lening betaald te worden b) Aflossingsvrij financiering. Er wordt alleen rente betaald gedurende de gehele looptijd van de lening
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	Verstrekking < 80% MW max. € 1 mln Verstrekking < 75% MW max. € 1,5 mln Verstrekking < 60% MW max. € 2 mln De maximale verstrekking per leningnemer is € 5 mln

Aantal risicoklassen	5
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Het is mogelijk dat een vennootschap als huurder optreedt, die op haar beurt verhuurt aan 1 of meerdere bewoners. Denk hierbij aan studentenverhuur, welke door een organisatie wordt georganiseerd en beheerd. Of verhuur aan arbeidsmigranten. In dit laatste geval zal de verhuurder moeten voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen. Voldoet een onderneming aan deze normen, krijgt deze onderneming een SNF-certificaat

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Professioneel vastgoedbelegger. Indien aanvrager < 3 panden bezit, dient via een Business Expansie Plan* te worden aangetoond dat aanvrager een professioneel vastgoedbelegger is
Aanvragers	Natuurlijk persoon die zich kwalificeert als zakelijk belegger en permanent in Nederland is gevestigd. Of een zakelijke entiteit gevestigd in Nederland
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Ja, tot 80% van de MW in verhuurde staat
	*Format Business Expansie Plan

Onderpand	
Ligging	Aardbevingsgebied uitgesloten
LTV	80% MW in verhuurde staat of de koopsom als dit lager is dan de MW
Type onderpand	Woonhuizen en gedeeltelijk zakelijke bestemming indien zakelijk deel < 20% totale MW in verhuurde staat. Is er sprake van een winkelgedeelte > 20% en < 50% dan is financiering mogelijk op basis van waarde woongedeelte
Bouwdepot	Maximaal 15% van het laagste van de koopsom of waarde voor verbouwing met een maximum van € 50.000. Het bouwdepot is maximaal 6 maanden geldig en niet te verlengen
Nieuwbouw	Nee
Taxatierapport	**Bedrijfsmatig taxatierapport door een goedgekeurde taxateur
Kamerverhuur	Een onderpand met meerdere wooneenheden die bestemd zijn voor kamerverhuur is toegestaan. Hiervoor geldt dat de minimale ICR 150% moet bedragen

Overig	
Aanvullende informatie	**Volledige lijst op website De Nederlandse

De Nederlandse

financiert vastgoed

Inkomenstoets	
DSCR en ICR	Op basis van Interest Coverage Ratio (ICR) en Debt Service Coverage Ratio (DSCR)
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1,25x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Huurinkomsten vermeld in het taxatierapport worden dan meegenomen in de toets
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Annuitair (max. looptijd 35 jaar) en aflossingsvrij (tot max. 75% MW in verhuurde staat)
Aflossingsvrij	Leningen tot 75% MW kunnen volledig aflossingsvrij worden aangeboden. Is de lening meer dan 75% van de MW, dan hoeft deze lening niet meer helemaal annuitair te zijn. Je mag dan tot 30% van de hoofdsom aflossingsvrij financieren. Het restant moet annuitair worden afgelost over een maximale duur van 35 jaar
Looptijd aflossing	minimaal 5 en maximaal 35 jaar
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	Verstrekking < 80% MW max. € 1 mln Verstrekking < 75% MW max. € 1,5 mln Verstrekking < 60% MW max. € 2 mln De maximale verstrekking per leningnemer is € 5 mln
Aantal risicoklassen	5
Boetevrij aflossen	Per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Constructies waarbij sprake is van onderverhuur door bemiddelaars of uitzendbureaus moeten worden goedgekeurd door de Nederlandse middels schriftelijke toestemming vooraf

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

SolidBriQ

Build Your Future

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Alleen indien kwalificatie als zakelijke klant met positief afgelegde professionaliteitstoets
Aanvragers	Natuurlijk persoon en eenmanszaak. Overige rechtsvormen die zijn toegestaan: VOF, Maatschap en BV
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Ja, tot 85% van de MW in verhuurde staat, ook tussentijds door opname binnen de verhoogde inschrijving

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (aardbevingsgebied en bepaalde postcode gebieden binnen krimpregio's zijn uitgesloten)
LTV	75% - 85% van de MW in verhuurde staat. Afhankelijk van aanvrager, locatie, gebruik, courantheid en energielabel
Type onderpand	Residentieel vastgoed: -met woonebstemming -gelegen in Nederland -bestemd voor verhuur Combinatiepanden waarbij de functie deels residentieel en deels commercieel zijn toegestaan indien het residentiele deel ten minste 75% van de MW in verhuurde staat van het totale onderpand vertegenwoordigt
Bouwdepot	Maximale looptijd 4 maanden, declareren gedurende looptijd van € 10.000 declaratiebedrag, geen rentevergoeding, kosten bouwdepot € 500 eenmalig
Nieuwbouw	Niet toegestaan tenzij de resterende bouwtermijnen binnen de voorwaarden (looptijd 4 maanden) en omvang (€ 50.000) van het bouwdepot vallen

Taxatierapport	Taxatie dient uitgevoerd te worden door een NRVT BV taxateur op de shortlist van SolidBriQ; de shortlist is te vinden op de website van SolidBriQ inclusief de landelijk taxerende partijen o.a. Dynamis en MVGM; het taxatierapport dient te zijn opgemaakt in het TMI of fluX systeem conform de aanvullende taxatierichtlijnen van SolidBriQ
Kamerverhuur	Ja, toegestaan dit valt onder de bijzondere verhuur condities

Overig	
Aanvullende informatie	Rentekorting van 0,05% indien portefeuille > € 750.000. Extra rentekorting mogelijk via inzetten kortingsbudget (afhankelijk van intermediair). Bij financiering > € 1.000.000 maatwerk mogelijk SolidBriQ brengt een extra boete in rekening bij aflossen in jaar 1 van 3%, in jaar 2 van 2% en jaar 3 van 1% over de vervroegde aflossing minus de boetevrije drempel

Inkomenstoets	
o.b.v. DSCR en ICR	ICR minimaal 1,25 (indien er sprake is van kamerverhuur minimaal 1,50). Indien ICR < 1,75 dan dient aanvullend inkomen uit verhuur of vermogen te worden aangetoond DSCR minimaal 1,10 (indien er sprake is van kamerverhuur minimaal 1,25)
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1,25x de rentelasten) en DSCR (1.10x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Niet van toepassing
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Looptijd lening	Minimaal 3 jaar en maximaal 30 jaar
Aflossingsvrijdeel	Maximaal 75% van de MW in verhuurde staat
Aflossingsvorm	Annuitair, lineair en aflossingsvrij
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	€ 2.500.000, afhankelijk van spreiding in portefeuille is hoger bespreekbaar

Aantal risicoklassen	6
Boetevrij aflossen	Maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Verhuisregeling en doorgeefregeling mogelijk Overige bijzondere verhuur condities: verhuur aan arbeidsmigranten, aan zorginstelling, aan familie of verhuur waarbij sprake is van short-stay, is onder aanvullende voorwaarden toegestaan Financiering aan Nederlanders woonachtig in het buitenland mogelijk Verhuur aan eigen bedrijf om personeel te huisvesten is toegestaan

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Zakelijke beleggers
Aanvragers	Natuurlijk persoon: Vanaf starters met potentie na afleggen Kennis & Ervaringstoets Rechtspersonen: BV/NV/CV, stichting en cooperaties
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Opnemen liquiditeiten	Onbeperkt

Onderpand	
Ligging	Overal in Nederland (met uitzondering van krimpgebieden) Postcodelijst in Hypotheekgids
LTV	Tot 80% marktwaarde in verhuurde staat
Type onderpand	Woningen (geen short stay of AirBNB), kamerverhuur en combinatiepanden
Bouwdepot	NVT
Nieuwbouw	Nee
Taxatierapport	De taxatie dient uitgevoerd te worden door een door Dominvest goedgekeurde taxateur volgens de Dominvest taxatieinstructie. Dominvest is opdrachtgever op het rapport.
Kamerverhuur	Ja

Overig	
Aanvullende informatie	Taxatie volgens de Dominvest taxatie-instructie door een goedgekeurde taxateur

VCN HypotheekService

Dominvest

Hypotheek voor beleggers in residentieel vastgoed

Inkomenstoets	
o.b.v. DSCR en ICR	ICR minimaal 1,25 DSCR minimaal 1,05
Huur als toetsinkomen	Op basis van ICR (1,25x de rentelasten) en DSCR (1.05x de rente en aflossing)
Toelichting huur als toetsinkomen	Er wordt alleen getoetst op basis van ICR en DSCR
Huur korter dan 1 jaar	Niet van toepassing
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Niet van toepassing

Lening	
Looptijd lening	(Maximaal) 30 jaar
Aflossingsvrijdeel	Maximaal 70% van de MW in verhuurde staat
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij en lineair
Minimale hoofdsom	€ 100.000
Maximale hoofdsom	€ 2.500.000 per lening, maximaal totaal obligo per leningnemer is € 9.000.000
Aantal risicoklassen	5
Boetevrij aflossen	Volledig deel boven 60% LTV

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Keuze uit de volgende rentevaste periode: 1,3,5,7,10 jaar

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

ING Bank

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument en Professioneel vastgoedbelegger
Aanvragers	Natuurlijk persoon
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Niet bekend
Verhuur aan familie toegestaan	Ja

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland, geen stedenlijst
LTV	60% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Goed financieerbaar; woningen en appartementen, Verduurzaamd (groene) zakelijk vastgoed op A-locatie. In gespreide portefeuille financieerbaar: Winkels (of combi's), Bedrijfspanden en Kantoorpanden
Bouwdepot	Onbekend
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Certificering taxateur en samenstelling rapport conform RICS/ NRVV (kamer bedrijfsmatig vastgoed)
Kamerverhuur	Nee

Overig	
Aanvullende informatie	

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Huur als toetsinkomen	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Toelichting huur als toetsinkomen	DSCR methode
Huur korter dan 1 jaar	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Consument: Binnen 10 jaar van het bereik van de AOW leeftijd. Professional: Niet van toepassing

Lening	
Aflossingsvorm	Aflossing 4% per jaar
Aflossingsvrij	Minimale aflossing
Looptijd aflossing	10 jaar
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Maximale hoofdsom	Onbekend
Aantal risicoklassen	NVT
Boetevrij aflossen	0,1% rente opslag indien de klant 10% per kalenderjaar boetevrij wil kunnen aflossen

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	ING financiert ook vastgoed BV's en personal holdings Een versneld aanvraagproces voor aanvragen < € 250.000

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.

Productkenmerken

ABN AMRO

Doelgroep	
Voor wie geschikt	Consument en Professioneel vastgoedbelegger
Aanvragers	Natuurlijk persoon
Aantal beleggingspanden	Onbeperkt
Overwaarde opnemen	Niet bekend
Verhuur aan familie toegestaan	Ja

Onderpand	
Ligging	Heel Nederland (winkelpanden alleen op A1 locatie in grote steden)
LTV	65% MW in verhuurde staat
Type onderpand	Zelfstandige verhuurde woningen. Bedrijfspanden, Kantoorpanden (min. energielabel C) en winkelpanden
Bouwdepot	Ja
Nieuwbouw	Ja
Taxatierapport	Certificering taxateur en samenstelling rapport conform RICS/ NRVt (kamer bedrijfsmatig vastgoed)
Kamerverhuur	Nee

Overig	
Aanvullende informatie	Overzicht rentetarieven

Inkomenstoets	
LTI conform TRHK	Voor consumenten een Financieringscheck. De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten en aflossing
Huur als toetsinkomen	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Toelichting huur als toetsinkomen	DSCR methode
Huur korter dan 1 jaar	De huur wordt zakelijk beoordeeld obv huur vs rentelasten
Pensioeninkomen aantonen vanaf	Consument: Binnen 10 jaar van het bereiken van de AOW leeftijd. Professional: Niet van toepassing

Afschrijving	
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij, annuïteit en lineair
Aflossingsvrij	Minimale aflossing 2,5%
Looptijd aflossing	10 jaar
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Maximale hoofdsom	Onbeperkt
Aantal risicoklassen	3
Boetevrij aflossen	5,00%

Bijzonderheden	
Bijzonderheden	Ook bedrijfswoningen tot 60% MW. Er zijn afsluitkosten van toepassing: -Professional € 610 -Consument > 2 panden € 610 + € 1.725 voor advies -Consument voor 1e en/of 2e pand € 700

VCN HypotheekService

Het beleid van aanbieders kan wijzigen. Wij zijn hier niet voor verantwoordelijk.