

de Argenta hypotheek in het kort.

Lees er meer over in de hypotheekgids.

offerte.

geldigheid
acceptatietermijn
kosten bij verlenging
bouwdepot
rentevergoeding

standaard 4 maanden en verlenging mogelijk met 8 maanden
renteaanbod 3 weken en bindende offerte 2 weken
geen bereidstellingskosten en € 500,- annuleringskosten als offerte is verlengd
geen kosten en geldigheid voor 24 maanden (verlengen met maximaal 12 maanden mogelijk)
bouwdepotvergoeding over het nog niet opgenomen bedrag is gelijk aan de hypotheekrente

lening.

leningvormen
hoofdsom

annuïtair, lineair en aflossingsvrij tot maximaal 50% van de marktwaarde

- minimale hoofdsom is € 25.000,-
- maximale hoofdsom is € 1.500.000,- (inclusief overbrugging en eventuele verhoging)
- minimale hoofdsom bij verhoging is € 5.000,-

100% van de marktwaarde voor leningen met of zonder NHG
jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypotheek

- automatisch bij nieuwe taxatie of Calcasa desktoptaxatie
- bij extra aflossen (minimaal € 500,-)
- bij een nieuwe rentevaste periode

maximale hypotheek
aflossen zonder vergoeding
aanpassen risicoklasse

Voor een hoofdsom groter dan € 1.000.000,- geldt een maximale verstrekking van 90% van de marktwaarde.

rente.

rente bij passeren
rente bij verlengen
rente bij renteherziening

als de passeerrente lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes
als de rente op het vastklikmoment (na 4 maanden) lager is dan de rente uit het renteaanbod dan krijgt de klant de laagste van deze 2 rentes
als de rente op de ingangsdatum van de nieuwe rentevaste periode lager is dan de rente uit het renteherzieningsvoorstel dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

huis.

type huis
nieuwbouw
minimale marktwaarde
erfpacht

huizen en appartementen in Nederland die bestemd en geschikt zijn voor permanente eigen bewoning
collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), projectbouw en bouwen in eigen beheer met aannemer mogelijk
€ 100.000,- (na verbouwing)

- overheid, semi-overheid en woningcorporaties zijn toegestaan
- particulier erfpacht kan worden voorgelegd
- bij aankoop van een huis of het oversluiten van een hypotheek kijken we naar het taxatierapport of naar de Calcasa desktoptaxatie
- bij afkoop van erfpacht of een appartement kijken we naar het taxatierapport
- bij nieuwbouw kijken we naar de koop-/ aannemingsovereenkomst
- de desktoptaxatie is onder andere mogelijk tot een loan to value (LTV) van 90% van de marktwaarde
- de maximale hoofdsom is € 750.000,- (zonder overbruggingshypotheek)
- de minimale betrouwbaarheid moet 4,0 of hoger zijn (5,0 bij NHG)

waardering

Calcasa desktoptaxatie

gewoon
lekker
wonen.

overbrugging

hypothec (exclusief overbrugging)	≤ 90% van de marktwaarde	> 90% van de marktwaarde
verkocht huis en ontbindende voorwaarden wel verstreken	100% verkoopprijs - 1,85% verkoopkosten - restschuld	100% verkoopprijs - 1,85% verkoopkosten - restschuld
verkocht huis en ontbindende voorwaarden nog niet verstreken	100% marktwaarde - 1,85% marktwaarde - restschuld	90% marktwaarde - restschuld
huis niet verkocht	100% marktwaarde - 1,85% marktwaarde - restschuld	90% marktwaarde - restschuld

- de kosten van een overbruggingshypothec zijn € 250,- en de looptijd is maximaal 2 jaar
 - de marktwaarde voor een overbrugging kan bepaald worden door een taxatierapport zonder verplichte validatie of een Calcasa desktoptaxatie
 - de verkoopovereenkomst mag ook gebruikt worden als het huis verkocht is maar de ontbindende voorwaarden nog niet verstreken zijn (er kan dan maximaal 90% van de verkoopprijs - restschuld worden overbrugd)
- alleen in combinatie met NHG
- de lening mag binnen 12 maanden na verkoop van het huis onder dezelfde voorwaarden meeverhuizen naar het nieuwe huis

koopregelingen verhuisregeling

inkomen.

loondienst onbepaalde tijd* loondienst voor bepaalde tijd flexwerk*

wordt volledig meegenomen en een inkomensstijging binnen 6 maanden mag meegenomen worden
wordt volledig meegenomen als er intentieverklaring is afgegeven
inkomen van de laatste 3 kalenderjaren met als maximum het gemiddeld inkomen of het inkomen van het laatste jaar (alleen in combinatie met een hoger vast inkomen)

uitkering pensioen

blijvende uitkering wordt gezien als vast inkomen
senioren die willen verhuizen naar een ander huis mogen getoetst worden met de werkelijke lasten (hierin volgen we de voorwaarden en normen voor senioren van NHG)

ondernemers

1 tot 3 jaar ondernemer?

alleen in combinatie met NHG en Inkomensverklaring Ondernemer

langer dan 3 jaar ondernemer?

- met NHG: inkomensverklaring ondernemer
- zonder NHG: inkomensverklaring ondernemer of cijfers van de laatste 3 jaar

* Inkomen uit loondienst kan met de Inkomensbepaling Loondienst vastgesteld worden. Ook de Perspectiefverklaring is mogelijk met en zonder NHG (zonder NHG gelden extra regels).

extra leenmogelijkheid

- € 9.000,- bij huis met A+++/< 0,6 EPC
- € 9.000,- bij energiebesparende voorzieningen
- € 15.000,- bij huis met energie-index/EPC ≤ 0
- € 25.000,- bij "nul-op-de-meter" woning samen met energieprestatie-garantie van 10 jaar