



Doelgroep

De Nederlandse verstrekt hypotheekleningen uitsluitend aan **zakelijke vastgoedbeleggers** voor de aankoop of herfinanciering van verhuurde of te verhuren panden.

Zakelijke entiteit

Zakelijke entiteit, die als doel heeft het aankopen en verhuren van onroerend goed, kwalificeert zich als zakelijk belegger

Natuurlijk persoon

Een **natuurlijk persoon**, die **3 of meer onderpanden** in bezit heeft voor de verhuur, kwalificeert zich als zakelijk belegger. Een **natuurlijk persoon**, die **minder dan 3 onderpanden** in bezit heeft voor de verhuur, kan zich kwalificeren als zakelijk belegger, dit wordt beoordeeld door middel van de ambitieverklaring.

Onderpand

Woningen, appartementen en gecombineerde panden in heel Nederland, alleen het aardbevingsgebied is uitgesloten.

Woningen en appartementen

De maximale verstrekking op een onderpand met een volledige woonbestemming bedraagt **85% van de marktwaarde*** in verhuurde staat.

Met deels zakelijke bestemming

De maximale verstrekking op een onderpand met een deels zakelijke bestemming bedraagt **85% van de marktwaarde*** in verhuurde staat. Bij een dergelijk onderpand moet het woongedeelte minimaal 80% van de waarde representeren. De maximale verstrekking op een onderpand waar het zakelijke deel tussen de 20% en 50% van de waarde representeert is maximaal 85% van alleen de waarde van het woongedeelte.

*We hanteren hier de laagste van de actuele marktwaarde in verhuurde staat of de koopsom van het onderpand. Hier kan op individuele basis een uitzondering voor worden gemaakt.

Lening

De Nederlandse verstrekt leningen vanaf € 100.000,- tot € 4.000.000,- per aanvraag.

Hoogte leensom

- Bij een verstrekking tot **85% LTV** is de **maximale hoofdsom** per hypotheek € 1.500.000,-
- Bij een verstrekking tot **80% LTV** is de **maximale hoofdsom** per hypotheek € 2.000.000,-
- Bij een verstrekking tot **75% LTV** is de **maximale hoofdsom** per hypotheek € 2.500.000,-
- Bij een verstrekking tot **70% LTV** is de **maximale hoofdsom** per hypotheek € 4.000.000,-

De maximale totale lening per leningnemer bedraagt **€ 7.500.000,-**

Aflossvormen

Aflossingsvrije en annuïtaire aflossing met een looptijd van maximaal **35 jaar**

- Bij een verstrekking tot **80%** van de marktwaarde in verhuurde staat, **volledig aflossingsvrije** lening mogelijk.
- Bij een verstrekking **boven 80%** van de marktwaarde in verhuurde staat, **maximaal 30% van de hoofdsom aflossingsvrij**, het restant annuïtair in maximaal 35 jaar.

Rentevastperiodes

Rentevastperiodes van **kwartaalvariabel, 1, 2, 3, 5, 7 en 10 jaar**.

Boetevrij aflossen

Boetevrij aflossen per kalenderjaar **10%** van de oorspronkelijke hoofdsom.

Oversluitservice

Een herfinanciering regelen met een verstrekking tot 75% van de marktwaarde in verhuurde staat? Dan is het onder voorwaarden mogelijk dit te doen zonder het aanleveren van de huurovereenkomst en bijschrijving van de huur.

Verbouwen of renoveren

Een woning verbouwen of renoveren is mogelijk met een bouwdepot.

- De **totale verbouwing** mag maximaal **20%** zijn van de laagste van de marktwaarde voor verbouw of koopsom tot een maximum van **€ 75.000,-**.
- Het bedrag dat aan overwaarde wordt gecreëerd op basis van de waarde na verbouw en de verbouwingskosten worden in het bouwdepot gehouden en na realisatie van de verbouwing uitgekeerd.
- De maximale looptijd van een bouwdepot is **6 maanden**.
- De kosten voor het bouwdepot zijn € 50,- per maand en rente en aflossing worden over het volledige bedrag betaald.

Productkaart De Nederlandse



Betaalbaarheid

Op basis van de Interest Coverage Ratio (ICR) en Debt Service Coverage Ratio (DSCR).

ICR

De huurinkomsten* dienen minimaal 1,25x de rentelasten te dekken voor de ICR. Bij een ICR van minder dan 1,50x dient er additioneel inkomen uit verhuur of vermogen te worden aangetoond.

DSCR

De huurinkomsten* dienen minimaal 1,10x de rentelasten en aflossingen te dekken voor de DSCR.

Kamerverhuur

Kamerverhuur toegestaan wanneer de huurinkomsten uit het betreffende pand minimaal 1,50x de rentelasten dekken en de benodigde vergunningen aanwezig zijn.

*We hanteren als huurinkomsten de laagste van de getaxeerde huurwaarde en de werkelijke huuropbrengst van de woning volgens de huurovereenkomst.



Offerte


De geldigheid van een offerte van De Nederlandse is **3 maanden** vanaf het moment van aanvragen.


Verlenging

Mogelijk om met **3 maanden** te verlengen na het accepteren van de definitieve overeenkomst. De **bereidstellingsprovisie** is **0,25%** van de hoofdsom per maand.

Contact en meer informatie

Bekijk al onze acceptatie- en productvoorwaarden in onze acceptatiegids, of neem contact op met ons:

 www.de-nederlandse.nl.

 **030 30 70 550** of neem contact op met je accountmanager.

 info@de-nederlandse.nl

De Groene Vastgoedhypotheek

De Nederlandse wil de verduurzaming van woningen in Nederland stimuleren, daarom hebben wij als eerste in Nederland **De Groene Vastgoedhypotheek** geïntroduceerd.

Hoe werkt het?

De Groene Vastgoedhypotheek is er voor woningen met een **energielabel A en B**. Een hypotheek op deze woningen levert je bij De Nederlandse bij aanvang een **rentekorting van 0,10%** op.

Financier je een woning met energielabel **C t/m G** dan kun je zelfs een **rentekorting van 0,15%** krijgen. Dit doe je door een verbetering in je energielabel te realiseren (bijvoorbeeld D naar C). De korting wordt verwerkt zodra **binnen 6 maanden** is aangetoond dat de woning een beter energielabel heeft.

Het verduurzamen van de woning kan uit eigen middelen worden betaald, maar het is ook mogelijk om dit middels een bouwdepot te financieren.

