

Overzicht productvoorwaarden



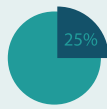
Hypotheek voor nieuwbouwwoningen en woningen met energielabel A of hoger



Hypotheekaanbod tot 12 maanden geldig voor nieuwbouwwoningen



Woningen met energielabel B t/m G komen ook in aanmerking voor een Impact Hypotheek als deze voldoende worden verduurzaamd



Tot 25% vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen



Automatische risicoklasse aanpassing



Dagrente geldt 2 maanden vanaf het hypotheekvoorstel, hierna wordt de laagste vergelijkingsrente vastgesteld



Overbruggingshypotheek en Bouwdepot tot maximaal 36 maanden geldig



Een klantvriendelijk, papierloos en digitaal aanvraagproces



Verhuisregeling tot wel 12 maanden geldig



Wij ondersteunen duurzame initiatieven en helpen bij het verduurzamen van de woning

Hypotheek

Maximale hoofdsom	€ 950.000
Minimale hoofdsom	€ 75.000
Minimale looptijd	10 jaar
Maximale looptijd	30 jaar
Tweede hypotheek/onderhandse verhoging	Minimaal € 10.000,-

Rentepercentage

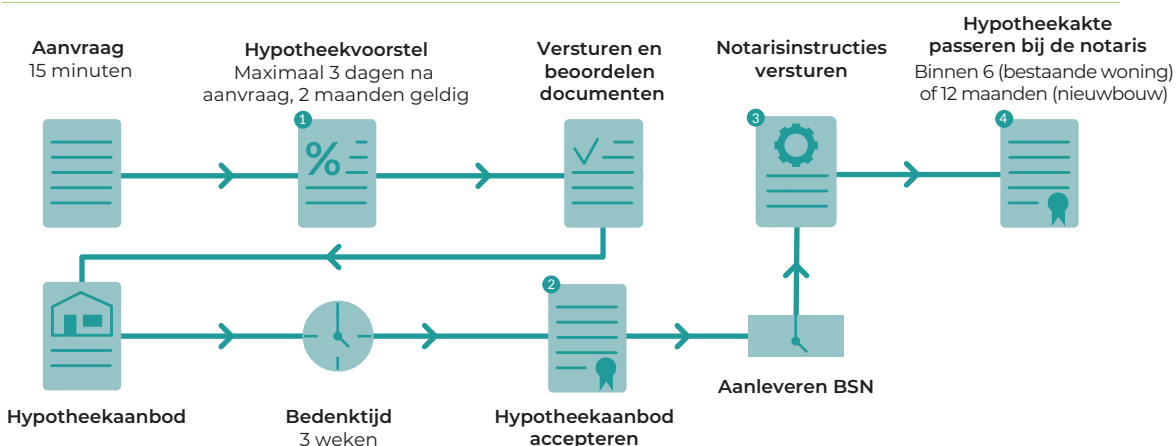
Rentevaste periodes	Looptijden: 1, 5, 10, 15, 20, 25 and 30 jaar
Risicoklassen	LTV: ≤60%, ≤80%, ≤90%, >90%
Rente bij passeren	De eerste 2 maanden hanteren wij de dagrente en geldt het rentepercentage in het hypotheekaanbod of het rentepercentage op de dag waarop de hypotheekakte paseert als deze lager is dan het rentepercentage in het hypotheekaanbod. Na deze eerste 2 maanden, geldt het rentepercentage uit het hypotheekaanbod of het rentepercentage 2 maanden na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel als deze lager is dan het rentepercentage in het hypotheekaanbod
Rentemiddeling	Nee
Aanpassing risicoklasse en (eventueel) rente op basis van (extra) aflossing	Automatisch
Aanpassing risicoklasse en (eventueel) rentepercentage door waardestijging woning	Op aanvraag mogelijk indien de waardestijging aangetoond wordt d.m.v. een recent taxatierapport of een recente WOZ-waarde

Geldigheid voorstel /aanbod

Geldigheid hypotheekvoorstel	2 maanden
Tekentermijn hypotheekaanbod	21 dagen
Geldigheid hypotheekaanbod	6 maanden voor bestaande woningen en 12 maanden voor nieuwbouwwoningen vanaf datum hypotheekvoorstel
Annuleringskosten	1% van de hoofdsom na het annuleren of laten verlopen van een getekend hypotheekaanbod

Tijdlijn

- 1 Vaststelling rentepeildatum
- 2 Klanten hebben 21 dagen de tijd om het hypotheekaanbod digitaal te ondertekenen
- 3 Bij het annuleren of laten verlopen van het hypotheekaanbod, brengen wij 1% van de hoofdsom in rekening, als annuleringskosten
- 4 Bij passeren binnen de eerste 2 maanden na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel, is de dagrente van toepassing. Na deze 2 maanden wordt het rentepercentage van het voorstel vergeleken met dat van het aanbod, waarna het laagste rentepercentage wordt vastgesteld



Hypotheekvormen

Voorbeeld 1: Als de oude woning is verkocht en aan de ontbindende voorwaarden is voldaan: (98% x verkoopprijs) -/- overige saldo van de bestaande hypotheek

Voorbeeld 2: Als de oude woning nog niet (definitief) is verkocht: 90% MW -/- overige saldo van de bestaande hypotheek

Bouwdepot

Administratie

Geaccepteerd type woning/appartement	Huizen, appartementen, boerderijen die gebruikt worden voor woon/winkelpanden (max. 25% vloeroppervlak voor commercieel gebruik)
Minimale marktwaarde (na verbouwing)	€ 100.000,-
Erfpacht	Wij accepteren alleen erfpachtconstructies als deze zijn uitgegeven door overheidsinstanties. De resterende duur van het recht van de erfpacht mag niet korter zijn dan de looptijd van de hypotheek
Energie label woning	Wij financieren (nieuwbouw)woningen met minimaal energielabel A of woningen die met 1 (bij label B), 2, (bij labels C-E) of met 3 energielabels (bij labels F en G) worden verbeterd
Energie label indicatie	Om inzichtelijk te maken of verduurzaming financieel haalbaar is, stelt onze samenwerkingspartner De Energiebespaarders de online Bespaarcheck beschikbaar. Hieruit komt een Energie label indicatie, waarin staat hoeveel klanten naar verwachting moeten investeren in de verduurzaming van de woning, om de beoogde energielabelverbetering te realiseren. Een Energie label indicatie is alleen geschikt voor klanten die al verduurzamingsadvies hebben ingewonnen of zelf bekend zijn met de verduurzamingsmogelijkheden die passen bij de kenmerken van hun huis. In dat geval, deelt u deze met Impact Hypotheken
Energie adviesrapport	Wij raden, naast een Energie label indicatie, altijd een fysieke woning-opname aan. De Energiebespaarders biedt deze kosteloos aan aan klanten van Impact Hypotheken. Uit deze woningopname volgt een Energie adviesrapport, dat meer zekerheid biedt over de haalbaarheid van de beoogde energielabelverbetering. Hieruit moet blijken dat het Verduurzamingsdepot overeenkomt met de geadviseerde investering; het Energie adviesrapport moet worden gedeeld met Impact Hypotheken
Energiebeparende voorzieningen	Verruiming op het gebied van maximale financiering op inkomen en marktwaarde, zoals opgenomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en het gebruik van een energiebesparingsbudget zijn toegestaan
Duurzaamheidskorting	Klanten die een woning bezitten of aankopen die al duurzaam is (minimaal energielabel A of nieuwbouw) profiteren direct van onze Duurzaamheidskorting. Als klanten voor een huis met energielabel B t/m G een bedrag voor Energiebesparende voorzieningen of een Energiebespaarbudget opnemen in hun hypotheek, komen zij ook in aanmerking voor deze Duurzaamheidskorting. Deze wordt toegekend wanneer de woning is verbeterd naar het beoogde energielabel
Duurzame initiatieven	We plaatsen regelmatig inspirerende en informatieve artikelen over het verduurzamen van de woning en tuin op onze site en socials
Geaccepteerde inkomenstypen	Loondienstverband (tijdelijk/vast), ZZP'er of zelfstandig ondernemer, beperkte sociale uitkeringen (IVA, WAO), partneralimentatie, pensioenen/lijfrente
Minimuminkomen	€ 25.000,-
Inkomen als ZZP'er of zelfstandig ondernemer	Mogelijk op basis van een Inkomensverklaring. Een aanvrager moet minimaal twee volle kalenderjaren actief zijn als ondernemer
Onregelmatigheidstoeslag, overwerk, provisie of vergelijkbaar inkomen	Indien structureel, het totaal van de laatste 12 maanden
Hypotheekvormen	Annuïtair, lineair en aflossingsvrij
Maximale aflossingsvrije lening	50% van de marktwaarde
Verhuisregeling	Mogelijk binnen 12 maanden na afbetaling van de oude hypotheek
Overbruggingshypotheek	Maximum 24 maanden voor bestaande woningen en 36 maanden voor nieuwbouwwoningen. Zie voorbeelden 1 en 2
Bouwdepot	Ja
Minimaal bouwdepot	Niet van toepassing
Maximale looptijd	18 maanden voor bestaande woningen en 24 maanden voor nieuwbouwwoningen
Verlenging mogelijk	Het bouwdepot kan worden verlengd met 6 maanden voor bestaande woningen en 12 maanden voor nieuwbouwwoningen
Rentevergoeding over het saldo in het bouwdepot	Gelijk aan de gewogen gemiddelde hypotheekrente. Na verlenging van het bouwdepot vervalt de rentevergoeding over het saldo in het bouwdepot
Vergoedingsvrij aflossen per kalenderjaar	Klanten mogen jaarlijks 25% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen. Indien hiervoor geen eigen middelen worden ingezet, is dit 15% per kalenderjaar. Bij verkoop van de woning, overlijden en aan het einde van de rentevaste periode mag er volledig zonder vergoeding worden afgelost
Berekening vergoeding bij vervroegd aflossen	Netto contante waarde methode
Minimaal aflosbedrag	€ 500,-