

Productkaart Dynamic Verhuurhypotheek

Financieringsdoelgroep	Alleen natuurlijke personen, woonachtig in Nederland.
Onderpand	Nieuwbouw of bestaande bouw, alleen woonhuis of appartement. Onderpand dient courant te zijn.
Uitgesloten onderpanden	Alle overige onderpanden zijn uitgesloten (zie acceptatiehandleiding)
Onderpand gebied	Dynamic is in heel Nederland actief
Aantal verhuurde onderpanden in bezit	Maximaal 4 verhuurde onderpanden in bezit, per woning sluit je een Dynamic Verhuurhypotheek. Het onderpand voor eigen bewoning tellen we niet mee.
Rente	Rente garantieverklaring is passeerrente
Acceptatietermijn garantieverklaring	De garantieverklaring kent een acceptatietermijn van 3 weken
Geldigheid garantieverklaring	4 maanden, kosteloos met 2 maanden te verlengen
Annuleringskosten	1% van de hoofdsom na verlenging
Maximale looptijd lening	30 jaar
Minimale looptijd lening	10 jaar
Aflosvormen	Annuïtair, lineair, aflossingsvrij
Maximaal aflossingsvrij	50% marktwaarde in verhuurde staat
Renteopslag aflossingsvrij	0,1% opslag ten opzichte van annuïtair/lineair tarief
Rentevaste periodes	Variabel, 1 , 3, 5, 10, 15, 20 en 30 jaar
Huurinkomsten meenemen	Basisberekening - Bij bestaand huurcontract worden huurinkomsten volledig meegerekend tot het toetsinkomen, bij een onverhuurd onderpand 50% van de markthuur. Maatwerkberekening - We kijken naar huurinkomsten uit een getekend huurcontract en de markthuur, kiezen de laagste van de twee en rekenen met 80% daarvan. Bij nieuwbouw nemen we alleen huurinkomsten mee als de woning binnen 6 maanden wordt opgeleverd. 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.
Boetevrij aflossen	10% per kalenderjaar van het oorspronkelijk geleende bedrag - Bij vrijwillige verkoop van het onderpand - Bij overlijden geldnemer en de nabestaanden binnen 6 maanden na overlijden de Lening terugbetalen - Op de renteherzieningsdatum - Bij een gedwongen verkoop die geen gevolg is van het verwijtbaar gedrag van de klant - Als de actuele rente voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan de lopende rente - Met de uitkering van een verpande overlijdensrisicoverzekering die bij de lening hoort. Voor uitgebreide voorwaarden, zie de acceptatiehandleiding.
Aantal aanvragers	Maximaal 3 geldnemers (partners, vrienden, familie)
Rente bouwdepot	Gelijk aan hypotheekrente, bij verlenging bouwdepot geen rentevergoeding

DYNAMIC

VERHUURHYPOTHEKEN

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