



## Doelgroep

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

### Natuurlijk persoon

Een **natuurlijk persoon** kwalificeert zich als zakelijk belegger als hij/zij:

- 3 of meer verhuurde onderpanden in het bezit heeft; of
- minimaal € 30.000,- aan huurinkomsten en daarnaast nog inkomen heeft; of
- de waarde in verhuurde staat van de portefeuille is meer dan € 1.000.000,- en er is inkomen; of
- dit aantoonbaar door middel van de ambitieverklaring en voldoende eigen middelen heeft om zijn portefeuille minimaal uit te bereiden naar 3 panden binnen 3 jaar.

### Zakelijke entiteit

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

## 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**. 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.

### Combinatiepanden

Panden waarbij de marktwaarde van het woongedeelte minimaal 50% van de totale waarde van het pand representeert. Ook mogelijk om een deel van de huurinkomsten uit het commerciële gedeelte mee te nemen voor de betaalbaarheid. Check de gids voor de verschillende mogelijkheden.

## De Groene Vastgoedhypotheek

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

### 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 met een bouwdepot te financieren.

## 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 basis ICR. Afhankelijk van de LTV 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.

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

## Verbouwen

Een woning verbouwen of renoveren is mogelijk met een bouwdepot.

- De **totale kosten voor verbouwing** mogen maximaal 20% zijn van de marktwaarde voor verbouw tot een **maximum van € 100.000,-**.
- 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.





## Lening

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

### Hoogte leensom

- Bij een verstrekking vanaf € 1.500.000,-, max. 80% LTV
- Bij een verstrekking vanaf € 2.000.000,-, max. 75% LTV
- Bij een verstrekking vanaf € 2.500.000,-, max. 70% LTV

De maximale totale lening per leningnemer bedraagt € 7.500.000,-

### Aflosvormen

**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.

## Offerte en rentevaststelling

Het renteaanbod is 3 weken geldig. De rente uit het renteaanbod is een **indicatieve rente** die na het tekenen van het renteaanbod voor 60 dagen vastgezet kan worden.


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](http://www.de-nederlandse.nl)

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

 [info@de-nederlandse.nl](mailto:info@de-nederlandse.nl)



## Bied extra service met De Verduurzamingscheck

We willen verduurzaming stimuleren en het de vastgoedbelegger zo gemakkelijk mogelijk maken.

Daarom hebben we De Verduurzamingscheck. Gemak voor de vastgoedbelegger, die alles rondom verduurzamen in 1x met een centraal aanspreekpunt regelt. Regel kosteloos een verduurzamingsexpert voor uw klant!

Meer weten en ook De Verduurzamingscheck kunnen aanvragen? Neem contact met ons op.

