



Lloyds Bank Verhuurhypotheek



LLOYDS BANK



WAT IS DE VERHUURHYPOTHEEK?

DE NAAM ZEGT HET EIGENLIJK AL. DE VERHUURHYPOTHEEK IS EEN HYPOTHEEK WAARMEE U EEN VERHUURDE OF TE VERHUREN WONING KUNT KOPEN. INTERESSANT VOOR PARTICULIEREN DIE WAT MEER RENDEMENT UIT HUN SPAARGELD WILLEN HALEN OF BIJVOORBEELD EEN WONING WILLEN KOPEN VOOR STUDERENDE KINDEREN.



Voor wie is de Verhuurhypotheek bedoeld?

Heeft u een bestaande of nieuwbouwwoning in Nederland op het oog? En wilt u deze permanent gaan verhuren? Dan is de Lloyds Bank Verhuurhypotheek misschien iets voor u. Tenminste, als u:

- langdurig een woning wilt verhuren;
- een minimaal bruto jaarinkomen van € 30.000,- (exclusief huurinkomen) heeft;
- maximaal vier andere verhuurde woningen in bezit heeft;
- in het verleden al eens een hypotheek heeft afgesloten voor een eigen woning.

De Verhuurhypotheek is niet bedoeld voor professionele onroerend goed beleggers.

Voor het afsluiten van de Verhuurhypotheek is financieel advies verplicht.



WAT IS ER ANDERS AAN DE VERHUURHYPOTHEEK?

U heeft met andere voorwaarden te maken dan bij een gewone hypotheek voor een eigen woning. De Verhuurhypotheek is niet bedoeld voor eigen bewoning maar voor bewoning door een huurder. Daarom moet de marktwaarde in verhuurde staat worden vastgesteld. De marktwaarde in verhuurde staat kan lager zijn dan de marktwaarde vrij van verhuur. Daardoor kan het maximale bedrag dat u kunt lenen ook lager zijn.

WORDT INKOMEN UIT VERHUUR MEEGENOMEN?

Het bruto jaarinkomen van u en uw eventuele partner samen moet minimaal € 30.000,- zijn. Past de aanvraag niet op uw reguliere inkomen? Dan kunnen we uw netto inkomsten uit verhuur van het gefinancierde onderpand gedeeltelijk, voor maximaal 80%, meenemen in de betaalbaarheidstoets.

Uitzonderingen:

- wanneer de netto huurinkomsten meer dan €1750 per maand bedragen, wordt er maximaal 50% van de netto huurinkomsten meegenomen in de toetsing.
- wanneer de woning verhuurd is of verhuurd gaat worden aan familie (t/m tweede graad), dan worden de huurinkomsten niet meegenomen in de toetsing.

Als aanvullende regel geldt dat de bruto huurinkomsten minimaal 125% van het maandbedrag zijn dat u voor de Verhuurhypotheek betaalt.

HOE WORDT DE WAARDE VAN DE WONING BEPAALD?

De waarde van de verhuurde of te verhuren woning wordt bepaald met een NWWI gevalideerd taxatierapport. In dit taxatierapport moeten de marktwaarde in verhuurde staat, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik en de (verwachte) bruto en netto huurinkomsten staan. Dit geldt ook voor nieuwbouw. Is er sprake van achterstallig onderhoud? Dan weegt een bouwkundig onderzoek ook mee in de waardebepaling.

WAT ZIJN DE RISICO'S?

Los van de risico's waar u rekening mee moet houden bij het afsluiten van een hypotheek voor eigen bewoning, brengt een verhuurhypotheek extra risico's met zich mee. Zo kunnen de huurinkomsten tegenvallen of zelfs wegvallen door bijvoorbeeld leegstand. Ook kunnen de kosten van de woning hoger uitvallen door een verhoging van de onroerendezaakbelasting, opstalverzekering, servicekosten, heffingen, kosten voor onderhoud of het herstellen van schade.

Daarnaast heeft een huurder in Nederland recht op huurbescherming. De huurder wordt hierdoor onder andere beschermd tegen het opzeggen door de verhuurder.

Dit kan juridische kosten met zich mee brengen.

De regels voor verhuur en verhuurhypotheeken kunnen mogelijk in de toekomst wijzigen. Ook de fiscale behandeling van uw huurinkomsten kan wijzigen. Dat kan tot gevolg hebben dat uw netto huurinkomsten dalen.

De risico's en kosten gelden per verhuurde woning. Deze risico's en kosten worden hoger als u meer verhuurde woningen in bezit heeft.



WAT ZIJN DE KENMERKEN?

We hebben de belangrijkste kenmerken van de Verhuurhypotheek voor u op een rijtje gezet:

- Het maximale bedrag dat u kunt lenen is 75% van de marktwaarde van de woning in verhuurde staat: u heeft dus eigen geld nodig.
- De minimale lening is € 75.000,- en de maximale lening is € 1.000.000,- per Verhuurhypotheek. Sluit u meerdere Verhuurhypotheeken af? Dan is de maximale totale lening € 2.000.000,- voor 5 Verhuurhypotheeken samen.
- Zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen komen in aanmerking (met een minimale waarde van € 100.000,- in verhuurde staat).
- De minimale looptijd is 5 jaar en de maximale looptijd 30 jaar.
- Jaarlijks mag u maximaal 15% van de oorspronkelijke hypotheek zonder vergoeding extra aflossen.

DE HYPOTHEEKVORMEN:

U kunt kiezen uit de volgende hypotheekvormen:

- Annuïtair
- Lineair
- Aflossingsvrij (Aflossingsvrij mogelijk tot 50% van de marktwaarde in verhuurde staat)

DE RENTE:

- U kunt de rente vastzetten voor een periode van: 1, 5, 6, 10, 15 of 20 jaar.
- De rente kent twee tariefklassen: $\leq 50\%$ en $\leq 75\%$ van de marktwaarde in verhuurde staat.
- U betaalt de laagste van deze twee rentes: of de rente in ons hypotheekaanbod of de lagere rente die geldt op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris.
- Scherpe tarieven voor annuïtaire en lineaire leningdelen.
- De rente is niet fiscaal aftrekbaar.

HET AANBOD:

- Het bindend hypotheekaanbod heeft een geldigheidsstermijn van 90 dagen vanaf de datum van uw hypotheekaanvraag.
- U kunt het bindend hypotheekaanbod met 3 maanden (90 dagen) verlengen. Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden als de rente wijzigt.



EEN VERHUURHYPOTHEEK, MAAR DAN VAN LLOYDS BANK

- Voor het kopen van een woning voor verhuur.
- Maximaal 5 Verhuurhypotheeken per klant.
- Maximale verstrekking van 75% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- Aflossingsvrij tot 50% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- Overlijdensrisicoverzekering niet verplicht.

Wilt u meer weten over de Verhuurhypotheek?

Kijk dan op [LloydsBank.nl/verhuurhypotheek](https://lloydsbank.nl/verhuurhypotheek).

LLOYDS BANK



Versie september 2020. Lloyds Bank GmbH • Statutaire zetel te Berlijn, Duitsland • Geregistreerd in handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr. HRB 190317 B) • Bestuurders: Franz von L'Estocq en Bertil Bos • Voorzitter Raad van Commissarissen: Michael Jones • Nederlandse vestiging is ingeschreven bij de KvK (nr. 72211342) en AFM (nr. 12046352)
• De Entree 254, 1101 EE Amsterdam • Tel: 020 200 83 88

LloydsBank.nl