

Bestaande bouw

- Waardebepaling met een NWWI gevalideerd taxatierapport of een taxatierapport van Dynamis met de marktwaarde in verhuurde staat, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik en de (verwachte) bruto en netto huurinkomsten.
- Is er sprake van een verbouwing? Dan moet ook de marktwaarde in verhuurde staat na verbouwing en de marktwaarde vrij van huur na verbouwing worden vermeld.
- Bouwdepot bij verbouwing is 24 maanden geldig. De bouwdepotrente is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente.
- Eigen middelen: minimaal aankoop-/oversluitkosten + drie keer de maandlast verhuurhypotheek aantonen.

Nieuwbouw

- Waardebepaling met een NWWI gevalideerd taxatierapport of een taxatierapport van Dynamis met de marktwaarde in verhuurde staat, de marktwaarde vrij van verhuur en gebruik en de (verwachte) bruto en netto huurinkomsten.
- Bouwdepot is 24 maanden geldig. De bouwdepotrente is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente.
- Eigen middelen: minimaal aankoopkosten + de maandlast Verhuurhypotheek tot oplevering (alleen als huurinkomen onderdeel is van het toetsinkomen) + drie keer de maandlast van Verhuurhypotheek na oplevering aantonen.

Overlijdensrisicoverzekering

- Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht.

Aflossen

- Extra aflossen: Jaarlijks maximaal 15% van het oorspronkelijke leningdeel vrij van vergoeding.
- Vergoeding extra aflossen: vergelijkingsrente gebaseerd op huidige rentevastperiode.

PRODUCTKAART

LLOYDS BANK VERHUURHYPOTHEEK



LLOYDS BANK

LLOYDS BANK VERHUURHYPOTHEEK

Algemeen

- De Verhuurhypotheek kan worden aangevraagd voor een onderpand dat verhuurd is of verhuurd gaat worden voor permanente bewoning.
- De aanvragers hebben in totaal maximaal 5 verhuurpanden in bezit.
- Advies door een gecertificeerd hypotheekadviseur is verplicht.
- Na het afsluiten wordt de Verhuurhypotheek positief geregistreerd bij het BKR.

Hypotheekaanbod

- Bindend hypotheekaanbod is 3 maanden (90 dagen) geldig gerekend vanaf aanvraagdatum.
- Mogelijkheid tot verlengen van het bindend hypotheekaanbod met 3 maanden (90 dagen). Geen annuleringskosten. Kosten verlengen: 0,25% over het leningdeel per maand als de rente in het hypotheekaanbod lager is dan de rente op de passeerdatum.
- Bij nieuwbouw is een verlenging van 9 maanden (270 dagen) mogelijk.

Aflosvormen

- Annuïteitenhypotheek.
- Lineaire hypotheek.
- Aflossingsvrije hypotheek. Mogelijk tot 50% van de marktwaarde in verhuurde staat. Een combinatie van meerdere aflosvormen is mogelijk, als ieder leningdeel minimaal € 5.000,- bedraagt.

Rente

- Rentevastperiodes: 1, 5, 6, 10, 15 en 20 jaar.
- Tariefklassen: ≤ 50%, ≤ 75% van de marktwaarde in verhuurde staat.
- Automatische tussentijdse tariefklassedaling door (extra) aflossing.
- Dagrente.
- Extra scherpe tarieven voor annuïtair en lineair.

Verstrekkingsnormen

- De minimale lening is € 75.000,- en de maximale lening is € 1.000.000,- per Verhuurhypotheek.
- Sluit de klant meerdere Verhuurhypotheeken af? Dan is de maximale totale lening € 2.000.000,- voor 5 Verhuurhypotheeken samen.
- Minimale waarde van het onderpand in verhuurde staat: € 100.000,-.
- Lloyds Bank verstrekt maximaal 75% van de marktwaarde in verhuurde staat.

Toetsing Verhuurhypotheek

- Toetsing op basis van de annuïteitenmethodiek.
- Maximale hypotheek op basis van toetsmethodiek, Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet en actuele consumptieve financieringslastpercentages van NIBUD.
- De maximaal toegestane financieringslast berekenen we o.b.v. het vastgestelde toetsinkomen (excl. huurinkomsten). De maximale toegestane financieringslast wordt dan verminderd met de financiële verplichtingen van de hypotheek of huurlasten van het woon/verblijfadres, overige onderpanden die in bezit zijn, BKR geregistreerde en andere kredieten. Het is ook mogelijk om de netto huurinkomsten van het te financieren onderpand mee te nemen in de bepaling van het toetsinkomen. Of als dat niet haalbaar is, de maximaal toegestane financieringslast te vermeerderen met de netto huurinkomsten van het te financieren onderpand.
- De bruto huurinkomsten bij een rentevastperiode vanaf 10 jaar moeten minimaal 140% van het maandbedrag van de Verhuurhypotheek zijn. Bij rentevastperiodes van minder dan 10 jaar berekenen wij de maandlast aan de hand van de geldende toetsrente van de AFM.

Aanvragers

- Aanvragers moeten in Nederland wonen.
- Aanvragers moeten een woning in bezit hebben (gehad) die gedurende minimaal 1 jaar gefungeerd heeft als hoofdverblijf van de aanvrager(s), of van de huurder(s).
- Onderpand mag niet door de aanvragers bewoond (gaan) worden.
- Aanvragers mogen bij de verhuur niet handelen uit bedrijf of beroep.

Regulier inkomen

- Inkomenscomponenten voor de Verhuurhypotheek zijn gelijk aan die van de Lloyds Bank Hypotheek (1).
- Gezamenlijke toetsinkomen exclusief huurinkomsten: minimaal € 30.000,- bruto per jaar.

Inkomen uit verhuur

In de betaalbaarheidstoets voor de Verhuurhypotheek mag als hoofdregel rekening worden gehouden met 80% van de netto huurinkomsten van het te financieren onderpand.

Uitzondering:

Wanneer de woning verhuurd is of verhuurd gaat worden aan familie (t/m tweede graad), dan worden de huurinkomsten niet meegenomen in de toetsing.

Maak gebruik van de handige Sneltoets Verhuurhypotheek op lloydsbank.nl/sneltoets