

# PRODUCTKAART

## MERIUS HYPOTHEKEN

We hebben de belangrijkste productkenmerken voor u in één overzicht gezet.

Heeft u een vraag? We staan graag voor u klaar. Van maandag t/m vrijdag zijn we tussen 9.00 uur en 17.30 uur telefonisch bereikbaar op: 088 - 205 64 66 of per e-mail via [acceptatie@meriushypotheken.nl](mailto:acceptatie@meriushypotheken.nl).

### Méér dan goede hypotheken

Uitstekende service met een glimlach



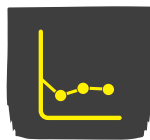
Uitstekende productvoorwaarden



Snel, duidelijk en voorspelbaar



Aantrekkelijke rentes



Aantrekkelijke rentes



Lange geldigheid rentevoorstel



Laagste rente bij passeren



Flexwerkers en zelfstandigen



Toekomstvast hypotheek



Tot 25% vergoedingsvrij aflossen

De belangrijkste onderscheidende kenmerken van Merius Hypotheken staan vetgedrukt in de blokken met een grijze achtergrond.

DOELGROEP	
Starters, doorstromers, oversluiters	Ja
Vast dienstverband, tijdelijk dienstverband, flexwerkers en zelfstandigen	<b>Ja</b>
NHG	Ja
Niet-NHG	Ja
BKR-codering	Nee
SFH-codering	Nee

RENTE	
Rentevaste periodes	1, 5, 10, 15, 20, 25, 30 jaar vast. Geen variabele rente.
Rente bij passeren	<b>Dagrente, de laagste rente van: rente uit rentevoorstel of passeerrente</b>
Rentemiddeling	<b>Ja</b>
Renteverlaging door daling in risicoklasse gedurende rentevaste periode	<b>Ja, door periodieke aflossing (annuïtair/lineair) of tussentijdse aflossing.</b>

RENTEVOORSTEL	
Tekentermijn	21 dagen
Geldigheid rentevoorstel	4 maanden
Verlengen mogelijk	<b>Ja, bij een getekend hypotheekaanbod. 2 maanden bij bestaande bouw en 4 maanden bij nieuwbouw.</b>
Verlengingskosten	<b>Als de rente bij passeren hoger is dan de rente uit het rentevoorstel, dan betaalt de klant 0,25% per maand over de hoofdsom. Indien korter, dan een maand, op dagbasis.</b>
Annuleringskosten	Geldt alleen na verlenging bij nieuwbouw. In dat geval betaalt de klant 1% over de hoofdsom.
Bankgarantie	Merius Hypotheken geeft zelf geen bankgarantie af.

TOETSING	
Woonquote	Conform NHG, inclusief de 3% regeling voor alleenstaanden en hoogste inkomen plus 70% van het tweede inkomen.
Toetsrente	Conform tijdelijke regeling hypothecair krediet.
Taxatie	Taxatie is vereist. NWWI, Taxateurs unie, Ivalidatie en TVI zijn toegestaan. Voor de andere goedgekeurde validatie-instituten kijk op <a href="http://meriushypotheken.nl">meriushypotheken.nl</a>
Modelmatige taxatie	Nee
Toetsing restschuldkredieten	Op basis van bruto werkelijke lasten.

Aan deze productkaart kunnen geen rechten worden ontleend.

# PRODUCTKAART

## MERIUS HYPOTHEKEN

LENING	
Maximale hoofdsom	€ 950.000,- inclusief overbrugging
Minimale hoofdsom	€ 75.000,- exclusief overbrugging
Maximale hoofdsom t.o.v. marktwaarde	Conform GHF. Maximaal 106% van de marktwaarde in geval van energiebesparende maatregelen. Voor leningen boven de € 750.000,- geldt een maximale verstrekking van 90% van de marktwaarde.
Minimale looptijd	10 jaar.
Maximale looptijd	30 jaar.
Maximale inschrijving	Maximaal € 950.000,-. Er mag 25% extra ingeschreven worden bovenop het leenbedrag. Als er sprake is van een overbrugging, dan is de maximale inschrijving gelijk aan het leenbedrag plus de overbrugging of het leenbedrag + 25% (de hoogste van de twee).
Minimale inschrijving	Leenbedrag plus eventuele overbrugging.
2e hypotheek	Minimaal € 10.000,-.
Onderhandse verhoging	Minimaal € 10.000,-.
Box3	Maximaal 50% van de waarde van de woning.
Overlijdensrisicodekking	Verplicht voor het deel van de hoofdsom van de lening boven de 80% van de marktwaarde. De klant mag zelf de verzekeraar kiezen.

AFLOSWIJZE	
Mogelijke aflosvormen	Annuïtair, lineair en aflossingsvrij.
Maximum aflossingsvrije lening	50% van de marktwaarde.
Verhuisregeling	Gedurende 6 maanden.
Overbrugging	98% van de verkoopwaarde van de verkochte woning. De ontbindende voorwaarden moeten verlopen zijn.

INKOMEN	
Soort inkomen	Loondienstverband (vast en tijdelijk), (vaste) sociale uitkeringen, partneralimentatie, pensioen/lijfrente, zelfstandig beroep of bedrijf.
Tijdelijk zonder intentie, flexwerkers, zzp'ers, freelancers, DGA's	<b>Mogelijk vanaf 3 jaar werkzaam of 3 jaar zelfstandig: 100% van het gemiddeld jaarinkomen/nettowinst van de afgelopen 3 jaar telt mee bij de hypotheekverstrekking (tot maximaal de nettowinst uit het laatste kalenderjaar).</b>
Onregelmatigheidstoeslag, provisie, overwerk	Mits structureel tot maximaal 20% per onderdeel van het vaste inkomen.

ONDERPAND	
Type onderpanden	Woonhuis, appartement, woon-/winkelpand (minimaal 75% om te wonen), woonboerderij zonder agrarische bestemming. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw.
Minimale marktwaarde (na verbouwing)	€ 100.000,-.
Koopregelingen	Niet mogelijk.
Erfpacht	Ja, mits de erfpacht is uitgegeven door de (semi-) overheid. De resterende duur van de erfpacht mag niet korter zijn dan de looptijd van de lening.

BOUWDEPOT	
Bouwdepot	Ja.
Minimum bouwdepot	€ 5.000,-.
Minimum opnamebedrag	€ 500,-.
Restant bedrag in bouwdepot	Dit wordt afgelost op de lening. Bij non-NHG wordt een restbedrag onder de € 2.500,- direct uitgekeerd aan de klant.
Maximale looptijd	12 maanden bij bestaande bouw en 18 maanden bij nieuwbouw.
Verlenging mogelijk	Ja, eenmalig met 6 maanden zonder rentevergoeding.
Rentevergoeding	Hypotheekrente minus 1%.

BEHEER	
Vergoedingvrij aflossen per kalenderjaar	<b>25% per jaar van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel bij aflossing uit eigen middelen. 100% bij verkoop van het onderpand, overlijden, einde rente vaste periode of vernietiging van het onderpand.</b>
Berekening vergoeding bij vervroegd aflossen	De vergoeding wordt berekend conform de AFM Leidraad.
Minimum aflosbedrag	€ 1.000,-.