

# PRODUCTKAART

## MERIUS HYPOTHEKEN

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

Hebt 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 hypotheek

Service met een glimlach



Uitstekende productvoorwaarden



24/7 een rentevoorstel ontvangen



Snelle verwerkingstijden



Tot 25%  
vergoedingsvrij  
aflossen



Automatische rente-  
daling op basis van  
(extra) aflossing(en)



Laagste rente  
bij passeren



Geen opslag voor  
aflossingsvrij



Tot 50% van de markt-  
waarde consumptief  
financieren



Inkomensverklaring  
zelfstandig  
ondernemers



Verhuisregeling



Geen ORV  
verplichting



Verlengingskosten  
per dag berekend

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	Ja.
NHG	Ja.
Niet-NHG	Ja.
BKR-codering	Nee.
SFH-codering	Nee.

RENTEVOORSTEL	
Tekentermijn	21 dagen.
Geldigheid rentevoorstel	4 maanden.
Verlengen mogelijk	Ja, bij een getekend hypotheekaanbod. 2 maanden bij bestaande bouw en 4 maanden bij nieuwbouw.
Verlengingskosten	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.
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.

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	Ja.
Automatische rentedaling in risicoklasse gedurende rentevaste periode op basis van (extra) aflossing	Ja, door periodieke aflossing (annuïtair/lineair) of tussentijdse aflossing.
Rentedaling in risicoklasse d.m.v. aantonen waardeinstijging woning	Risicoklassedaling op basis van waardeinstijging woning moet worden aangetoond met een WOZ-beschikking of taxatierapport.

TOETSING	
Woonquote	Conform Tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK), inclusief verruiming voor alleenstaanden en gebaseerd op beide inkomens (indien van toepassing)
Toetsrente	Conform tijdelijke regeling hypothecair krediet.
Taxatie	Een gevalideerd taxatierapport is vereist.
Modelmatige taxatie	Nee.
Toetsing restschuld kredieten	Op basis van bruto werkelijke lasten.

Aan deze productkaart kunnen geen rechten worden ontleend.

# PRODUCTKAART

## MERIUS HYPOTHEKEN

LENING	
Minimale hoofdsom	€ 75.000,- exclusief overbrugging.
Maximale hoofdsom	€ 950.000,- inclusief overbrugging.
Minimaal leningdeel/overbrugging	€ 5.000,-.
Maximale hoofdsom t.o.v. marktwaarde	Conform Trhk. 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.
Minimale inschrijving	Leenbedrag plus eventuele overbrugging.
2e hypotheek	Minimaal € 10.000,-.
Onderhandse verhoging	Minimaal € 10.000,-.
Box3	<b>Maximaal 50% van de waarde van de woning.</b>
Overlijdensrisicoverzekering	<b>Niet verplicht.</b>

AFLOSWIJZE	
Mogelijke aflosvormen	Annuitair, lineair en aflossingsvrij.
Maximale aflossingsvrije lening	50% van de marktwaarde.
Verhuisregeling	Gedurende 6 maanden.
Overbrugging	Bij een definitief verkochte woning is de maximale overbrugging: (98% x verkoopprijs) -/- uitstaand saldo van de bestaande hypotheek.  Bij een niet definitief verkochte woning is de maximale overbrugging: (90% x marktwaarde) -/- uitstaand saldo van de bestaande hypotheek. De totale financiering mag niet meer bedragen dan 100% marktwaarde + eventuele ruimte voor verduurzaming

INKOMEN	
Soort inkomen	Loondienstverband (vast en tijdelijk), (vaste) sociale uitkeringen, partneralimentatie, pensioen/lijfrente, zelfstandig beroep of bedrijf.
Tijdelijk zonder intentie en flexwerkers	<b>Mogelijk op basis van het gemiddelde inkomen afgelopen 3 jaar gemaximeerd tot het inkomen in het laatste jaar of het huidige inkomen indien dit lager is. Inkomen uit een WW- of bijstandsuitkering in deze periode nemen wij niet mee.</b>
Toekomstig inkomen	Mogelijk bij dienstverband voor onbepaalde tijd zonder proeftijd. Het dienstverband moet binnen zes maanden na het uitbrengen van het hypotheekaanbod ingaan.
Inkomensstijging	Moet ingaan binnen zes maanden na uitbrengen van het hypotheekaanbod. Mits onvoorwaardelijk en schriftelijk verklaard. Ook moet er sprake zijn van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.

ZZZP'ers, zelfstandig ondernemers en DGA's	<b>Mogelijk indien er minimaal 2 volledige kalenderjaren aan jaarcijfers overlegd kunnen worden. Er dient een inkomensverklaring aangeleverd te worden, opgesteld door een externe partij (zie voor actuele overzicht geaccrediteerde partijen <a href="http://www.meriushypotheken.nl">www.meriushypotheken.nl</a>).</b>
Onregelmatigheidstoelage, 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 overheid. De resterende duur van de erfpacht mag niet korter zijn dan de looptijd van de lening.

BOUWDEPOT	
Bouwdepot	Ja.
Minimaal 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	
Vergoedingsvrij aflossen per kalenderjaar	<b>Tot 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.
Minimaal aflosbedrag	€ 500,-.

Verduurzamen	
Verduurzamingsmogelijkheden	Energie besparende voorzieningen en Energiebespaarbudget zijn beide mogelijk.
Verruimingen bij verduurzaming	Verruiming op de maximale verstrekking per onderpand (LTV) en basis van inkomen (LTI) zoals opgenomen in de Trhk worden standaard toegepast
Toegestane energiebesparende voorzieningen	Conform Trhk