

Algemeen

BLG Hypotheken is bereid een financiering op stenen vakantiewoningen te verstrekken. Uiteraard dient het onderpand aan een aantal technische aspecten te voldoen. Ook gelden er bepaalde acceptatievoorwaarden en zijn er grenzen voor de verstrekking. Tevens is het in bepaalde gevallen toegestaan om de BTW mee of voor te financieren.

Technische aspecten

- Van steen gebouwd
- Vast fundament, daardoor niet verplaatsbaar
- Aangesloten op de openbare nutsvoorzieningen
- Verblijf in alle seizoenen mogelijk (CV, toilet, badkamer, keuken)
- Via de openbare weg onbelemmerd bereikbaar

Voorwaarden acceptatie

- De executiewaarde is minimaal EUR 100.000,-.
- Waarde vakantiewoning > waarde grond.
- Grond in eigendom.
- Waardebepaling nieuwbouw: VOV-waarde = koopsom grond inclusief overdrachtsbelasting + koopsom woning inclusief BTW (inclusief meerwerk volgens onze normale meerwerkregeling). EW is 85% van de VOV-waarde.
- Alle rentetypes en aflossingsvormen zijn mogelijk.
- Huurinkomsten volledig meenemen indien er een contract van professionele verhuurorganisatie is.
- BOX 3 toetsing.
- BKR toetsing dient helemaal schoon te zijn, dus geen enkele A-registratie, SK of RO.
- Indien klanten al een woning met hypotheek hebben, dan vindt toetsing plaats op basis van norm 2^e hypotheek.
- Maximaal 1 vakantiewoning per (gezamenlijke) aanvrager(s).
- WOZ-verklaring en geveltaxatie niet toegestaan.
- Taxatie bestaande vakantiewoning altijd via De Taxattheek.
- Een uitgebreide opstalverzekering voor vakantiewoning verplicht.
- Vereenvoudigde acceptatie en Werkelijke Lasten Toets niet in combinatie met een vakantiewoning.

- Vaste opslag van 0,2%.
- Excel-spreadsheet 'aanvullende informatie vakantiewoning' volledig invullen en tegelijkertijd met aanvraagformulier indienen.

Maximale financiering

Nieuwbouw:

- Stichtingskosten* = koopsom grond incl. overdrachtsbelasting en koopsom woning inclusief meerwerkregeling BLG Hypotheken (eventueel inclusief BTW**).
- Maximale looptijd 30 jaar, aflossend deel ook op 30 jaar.
- ORV-norm: voor hypotheekdeel boven 100% executiewaarde voor elke debiteur wiens inkomen is meegeteld.
- Aflossingsvrij: maximaal 75% EW.
- Looptijd maximaal 30 jaar.
- Volledige financiering koopprijs en kosten mogelijk bij meeverbinden eigen pand***.

Bestaand:

- Maximaal 110% EW.
- Maximale looptijd 30 jaar, aflossend deel ook op 30 jaar.
- ORV-norm: voor hypotheekdeel boven 100% executiewaarde voor elke debiteur wiens inkomen is meegeteld.
- Aflossingsvrij: maximaal 75% EW.
- Looptijd maximaal 30 jaar.
- Volledige financiering koopprijs en kosten mogelijk bij meeverbinden eigen pand***.

Oversluiting:

- Maximale financiering = restschuld + financieringskosten + eventueel verbouwingsdepot (geen financiering voor consumptieve doelen), echter maximaal 110% EW.
- Verbouwingsdepot: verplicht taxatierapport met waarden voor en na verbouwing.
- Bedrag verbouwing totaal in depot.

* Notariskosten (transportakte, hypotheekakte), taxatiekosten en afsluitprovisie dienen uit eigen middelen voldaan te worden.

** Zie paragraaf over BTW.

*** Minimale overwaarde eigen woning = gedeelte BLG Recreatiehypotheek boven de standaard maximale verstrekking; overwaarde = vov-waarde +/- hypothecaire inschrijving.

In tabelvorm ziet de financiering er als volgt uit:

	<i>Bestaand</i>	<i>Nieuwbouw</i>
Maximale financiering	110% EW	Stichtingskosten
Maximale looptijd	30 jaar	30 jaar
Maximaal aflossingsvrij	75% EW	75% EW
ORV	Deel > 100% EW	Deel > 100% EW
Minimale EW	€ 100.000	€ 100.000
Rentevormen	Alle	Alle

BTW

Verhuur:

- Koper vakantiewoning kan zich onder voorwaarden voor de BTW als ondernemer laten aanmerken.
- Indien teruggaaf BTW aankoop mogelijk is, dient het verzoek binnen 3 maanden na aankoop ingediend te zijn.
- Verwijs de klant voor de fiscale behandeling bij verhuur door naar een fiscaal adviseur.
- BLG Hypotheken kan op verzoek BTW-teruggaaf voorfinancieren door middel van een overbruggingskrediet.
- Samen met aanvraag hypotheek ook aanvraag voor deze overbrugging.
- De overbrugging wordt gevestigd op vakantiewoning.

- Looptijd overbrugging 6 maanden (bij nieuwbouw is in overleg langere termijn mogelijk).
- Uit teruggave BTW wordt overbrugging afgelost.

Zelf bewonen:

- Uit koopsom van vakantiewoning wordt BTW gehaald.
- BTW kan op verzoek worden meegefinancierd.
- Aflossing BTW-deel op basis van een 10-jarig aflossend leningdeel (annuïteit, leven, effecten).
- Meefinancieren BTW expliciet aanvragen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Salesdesk.

Telefoon: (046) 47 88 185 Fax (046) 47 88 182 E-mail: salesdesk@blg.nl. Of raadpleeg www.blgplaza.nl.



GOED VOOR ELKAAR

Aan deze advieskaart kunnen geen rechten worden ontleend. Raadpleeg altijd de voorwaarden.