

April 2025



# NIBC

Opgericht in 1945 als herstelbank na de 2e wereldoorlog

Vanaf 1995 verstrekt NIBC hypotheeken

Vanaf 2008 ook sparen in Nederland, vanaf 2009 sparen in Duitsland en vanaf 2011 Sparen in België

In 2013 eigen hypotheeklabel 'NIBC Direct'

Vanaf 1 juni 2023 gaan we verder als 'NIBC'



# NIBC is er voor iedereen

|                                                                        | NIBC                                                                                   | NIBC Extra                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Offertetermijn</b>                                                  | 4 maanden                                                                              | 6+6 maanden (na verlenging: geen bereidstelling, wel annuleringskosten 1%)                      |
| <b>Minimale – maximale hoofdsom</b>                                    | €70.000,- - €1.000.000,- (excl. OVB)<br>Bestaande klanten:<br>€15.000,- - €1.250.000,- | €70.000,- - €1.500.000,- -> 100% LTV (excl. OVB)                                                |
| <b>Meeneemregeling</b>                                                 | Binnen 6 maanden                                                                       | Binnen 9 maanden                                                                                |
| <b>Boetevrij aflossen</b>                                              | 15%<br>na overlijden boetevrij aflossen en kosteloze renteherziening                   | 20%<br>100% uit eigen middelen<br>Na overlijden boetevrij aflossen en kosteloze renteherziening |
| <b>Kosten wijzigen Hypotheek</b><br>(bijv. OHA, verwijderen topopslag) | € 250,- administratiekosten                                                            | Geen kosten                                                                                     |
| <b>Annuleringskosten</b>                                               | Geen                                                                                   | 1% na verlenging                                                                                |
| <b>Overbruggingskrediet</b>                                            | Tot 100% mw bij onvoorwaardelijk verkocht<br>Tot 95% mw bij onverkocht                 | Tot 100% mw bij onvoorwaardelijk verkocht<br>Tot 95% mw bij onverkocht                          |

# NIBC voor starters

We zijn er wanneer je je eerste huis gaat kopen



## Inkomen

- Specialist in opleiding
- Perspectiefverklaring
- Arbeidsmarktscan
- Startende ondernemers



## Woning

- Kangoeroewoning
- Familie Stapel Financiering
- Starterslening
- Koopstart/Koopgarant
- Bij nieuwbouw is CPO mogelijk



## Mooie voordelen

- Gratis bankgarantie
- Desktoptaxatie

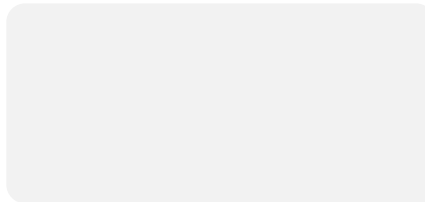
# NIBC voor ondernemers

## Zelfstandigen

- Inkomensverklaring nodig bij NHG en niet-NHG
- Alle rekenmeesters toegestaan
- Overwinst/dividend kan meegenomen worden
- 1-2-3 methode in overleg mogelijk
- 2 ondernemers? 1 dient minimaal 3 jaar ondernemer te zijn
- Investeringshypotheek: alleen bij minimaal 3 jaar ondernemer mogelijk

## Kort-zelfstandigen

- 12 tot 36 maanden zelfstandig
- Niet-NHG is een afslag 10% op het inkomen (kortzelfstandigenactie!)



# NIBC voor expats

Bij NIBC is het mogelijk om tot 100% van de MW te financieren



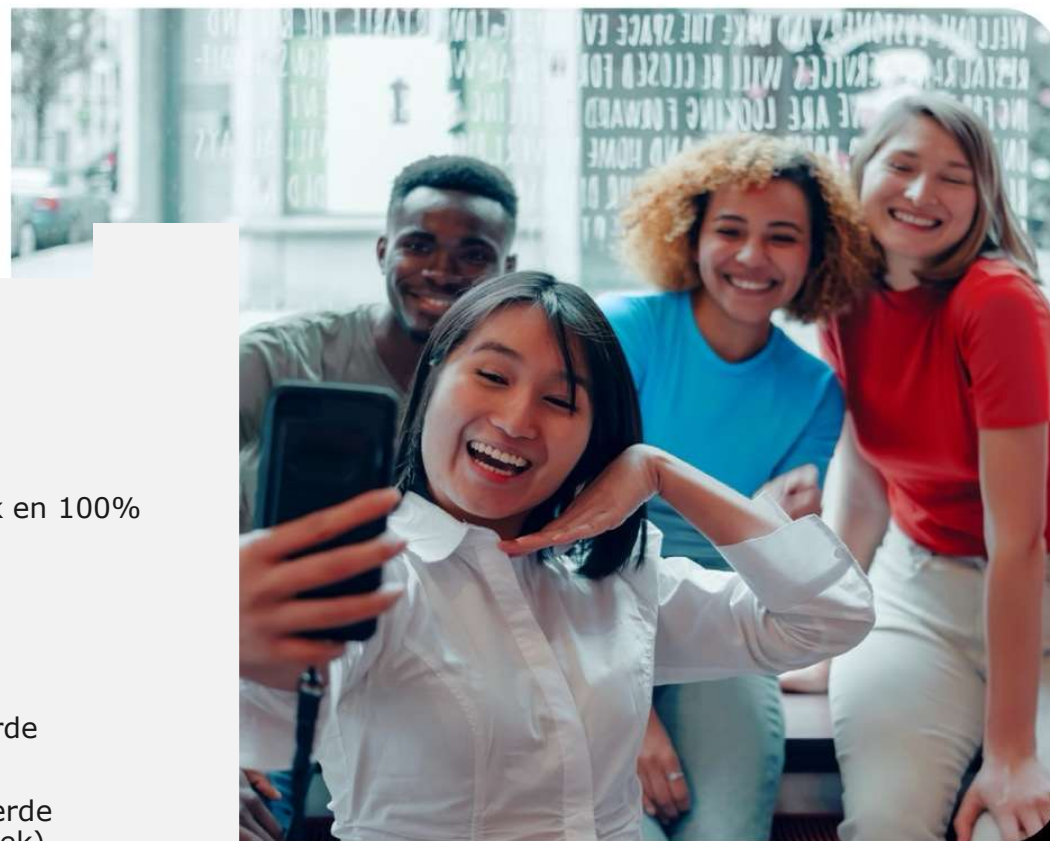
## Randvoorwaarden

- Minimaal 6 maanden wonen en werken in NL (zowel expat van binnen als buiten de EU)
- Binnen de EU tot 100% MW financieren
- Buiten de EU eerste 3 jaar <95% MW NIBC Hypotheek en 100% MW in de NIBC Extra Hypotheek



## En verder

- 30% regeling (zonder NHG)
- Inkomen bruto voor medewerkers bij VN gerelateerde bedrijven (NIBC Extra Hypotheek)
- Tijdelijk dienstverband zonder intentie bij VN gerelateerde bedrijven beoordelen wij als vast (NIBC Extra Hypotheek)
- Tijdelijk uitgezonden naar een ander land?  
Dan is het mogelijk om de woning onder voorwaarden te verhuren voor maximaal 36 maanden zonder rente-opslag (ook voor niet-expats!)



# NIBC voor helden

Een versoepeld acceptatieproces

- ✓ **Overwerk/ORT volledig meenemen**
- ✓ **Tweede baan tot maximaal 52 uur**
- ✓ **PGB meenemen mogelijk, ook familiair**
- ✓ **Toeslagen van leerkrachten**
- ✓ **Arts in opleiding, promovendi**



# NIBC voor senioren

In Q1 2024 zijn er 115.108 aanvragen gedaan, waarvan 9.711 door senioren. Dat komt neer op bijna 8,5%!



Seniorenpropositie conform NHG (ook zonder NHG)



Maximaal tot 80% MW



Toetsen op werkelijke last conform NHG



Tijdelijk Tekort Regeling



# NIBC en nieuwbouw



## Randvoorwaarden

- Geldt alleen voor NIBC Extra hypotheek

## En verder

- Standaard duurzaamheidskorting voor alle nieuwbouw
- Geldigheidsduur offerte 12 maanden zonder bereidstellingsprovisie (wel annuleringskosten na 12 maanden)
- Bouwdepot van 36 maanden (laatste 12 maanden geen rentevergoeding).
- Overbruggingskrediet maximaal 36 maanden  
> maximale overbrugging gebaseerd op 90% LTV



# NIBC en verduurzamen

## Energiebesparende maatregelen

- Bouw- en duurzaamheidsdepot
- Tot 106% MW mogelijk
- Rentevergoeding
- Looptijd 12 maanden (36 maanden bij nieuwbouw)

## Duurzaamheidskorting

- Minimaal energielabel A of hoger
- Bij een rentevaste periode **tot en met** 10 jaar bedraagt de korting 0,10%
- Bij een rentevaste periode **langer dan** 10 jaar bedraagt de korting 0,03%
- Controle A-label bij nieuwe hypotheek of ingaan nieuwe rentevasteperiode
- Respijttermijn 24 maanden, ook bij renteherziening



# Brondata

NIBC maakt gebruik van het Ockto platform



## Betrouwbaar

De gegevens komen rechtstreeks uit officiële bronnen



## Tijdbesparend

Voor klant en adviseur in de inventarisatie- en acceptatiefase



## Minder stukken

Geen 'fysieke' documenten nodig



## Minder fouten

Geen afkeuring van stukken en gemiddeld 9% hogere FTR



## Doorlooptijd

Gemiddeld 25% korter vergeleken met dossiers zonder brondata



## Veiligheid

Gegevens worden versleuteld verstuurd via beveiligde verbinding

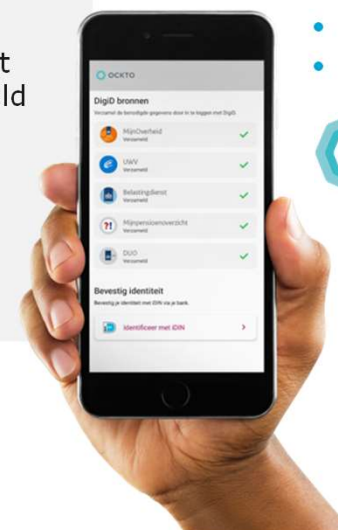


## 100% AVG-proof

Alleen de benodigde data wordt (met klanttoestemming) gedeeld via vooraf ingestelde filters

## Big 5+ OcktoID

- Mijn overheid
- Belastingdienst
- UWV
- MPO
- DUO



# Welke documenten vervangt brondata

| Huidige documenten                                                            | Ockto/iWize brondata       | Document vervalt                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Persoongegevens                                                               | Basis Registratie Personen | Geen document;<br>zorgt voor FTR (BKR e.d.) |
| Bewijs inschrijving van<br>beëindiging geregistreerd<br>partnerschap/huwelijk | Basis Registratie Personen | ✓                                           |
| Werkgeversverklaring                                                          | UWV verzekeringsbericht    | ✓                                           |
| Uitkeringsspecificatie                                                        | UWV verzekeringsbericht    | ✓                                           |
| UPO/Pensioenoverzicht                                                         | MPO pensioenoverzicht      | ✓                                           |
| Identiteitsbewijs                                                             | OcktoID (iDIN + BRP)       | ✓                                           |
| Bewijs studieschuld                                                           | DUO                        | ✓                                           |
| Huidige hypotheek                                                             | Belastingdienst VIA        | ✓                                           |
| Bewijs eigen middelen                                                         | Belastingdienst VIA        | ✓                                           |

# Nog een aantal weetjes

- Eigen middelen hoeven niet aangetoond te worden onder de 25K (zonder NHG)
- Aantonen dubbele woonlasten? Ruimte in het inkomen wordt verrekend
- Bouwdepot <7500 euro? Wordt direct overgemaakt naar de klant (zonder NHG).
- Verkoopopdracht volstaat voor het aantonen van de waarde van een overbruggingspand
- Veel zaken kunnen worden voorbesproken met onze Hypotheekdesk (ook zonder aanvraag). Dit geldt ook voor kantoren die via een service provider zijn aangesloten!

Het acceptatiebeleid en de productvoorwaarden zijn in deze presentatie beknopt weergegeven. Kijk voor de details in onze [acceptatiegids](#) of bel met de hypotheekdesk of uw relatiemanager.



# De Hypotheekdesk

Als je even wil sparren of iets wil voorleggen

Ruud van der Horst

Kim van der Meer

Lindsay Besselsen

Yuri van den Heuvel

Casper Franken



## Meer informatie?

✉ [Hypotheken@nibc.com](mailto:Hypotheken@nibc.com)

☎ 070-3425000 (optie 1)

# Relatiemanagement

## Noord-Holland en Flevoland

Dominique Verweij

✉ [Dominique.Verweij@nibc.com](mailto:Dominique.Verweij@nibc.com)

☎ 06-29691794

## Zuid-Holland en Zeeland

Marco Waasdorp

✉ [Marco.Waasdorp@nibc.com](mailto:Marco.Waasdorp@nibc.com)

☎ 06-27340170

## Noord-Brabant en Limburg

Yvonne Bouman

✉ [Yvonne.Bouman@nibc.com](mailto:Yvonne.Bouman@nibc.com)

☎ 06-21222714

## Manager

Ronald Klapwijk

✉ [Ronald.Klapwijk@nibc.com](mailto:Ronald.Klapwijk@nibc.com)

☎ 06-31041318

## Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel, Flevoland

Jarwin Bouma

✉ [Jarwin.Bouma@nibc.com](mailto:Jarwin.Bouma@nibc.com)

☎ 06-15106272

## Utrecht en Gelderland

Edwin Berrevoet

✉ [Edwin.Berrevoet@nibc.com](mailto:Edwin.Berrevoet@nibc.com)

☎ 06-50052579

## Intern relatiemanagement

Jorden de Haas

✉ [sales@nibc.com](mailto:sales@nibc.com)

☎ 06-50681353

José Eerhard

✉ [sales@nibc.com](mailto:sales@nibc.com)

☎ 06-2969 1731



**NIBC**