



Productkenmerken Argenta Hypotheek | april 2020

Welkom bij Argenta. Een bank voor hypotheek en sparen. Die al meer dan 60 jaar staat als een huis. Al meer dan 20 jaar financieren we huizen in Nederland met de Argenta Hypotheek. Wij zijn er voor iedereen die niet van onnodige risico's houdt. Bij de keuze voor een hypotheek zijn naast goede rentes ook productkenmerken belangrijk.

Argenta biedt hypotheek aan voor starters, doorstromers en oversluiters. We volgen waar mogelijk de regels van de NHG. Ook voor hypotheek zonder NHG. Wilt u weten of Argenta bij uw klant past of heeft u een vraag over ons acceptatiebeleid? Neem dan met ons contact op, we helpen u graag verder.

Hieronder staan onze belangrijkste productkenmerken. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze Hypotheekgids.

Offerte



Geldigheid Acceptatietermijn

Standaard 4 maanden, verlenging mogelijk met 8 maanden
Renteaanbod binnen 3 weken en bindende offerte binnen 2 weken getekend terugsturen

Kosten bij verlenging

Geen bereidstellingskosten, € 500 annuleringskosten als offerte verlengd is

Bouwdepot

Geen kosten, geldigheid 24 maanden (verlengen met maximaal 12 maanden mogelijk)

Rentevergoeding bouwde

Vergoeding over het nog niet opgenomen bedrag is gelijk aan de hypotheekrente. Na verlengen geldt geen rentevergoeding meer.

Lening



Leningvormen

Annuïtair, lineair en aflossingsvrij (maximaal 50% van de marktwaarde)

Hoofdsom

- Minimale hoofdsom is € 25.000
- Maximale hoofdsom is € 1.000.000 (incl. overbrugging)
- Minimale hoofdsom bij verhoging is € 5.000

Maximale hypotheek

Jaarlijks 100% van de marktwaarde voor leningen met of zonder NHG, ook voor ondernemers

Aflossen zonder vergoeding Aanpassen risicoklasse

- Jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypotheek
- Automatisch bij nieuwe taxatie of Calcasa waardebeoordeling*
 - Bij extra aflossen (minimaal €500)
 - Bij een nieuwe rentevast-periode

* Vraag Calcasa aan via <https://argenta.calcasa.nl/>

Rente



Rente bij passeren

Is de passeerrente lager dan de rente uit het renteaanbod?

Dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

Rente bij verlengen

Is de rente op het vastklikmoment (na 4 maanden) lager dan de

rente uit het renteaanbod? Dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

Rente bij renteherziening

Is de rente op de ingangsdatum van de nieuwe rentevaste periode

lager dan de rente uit het renteherzieningsvoorstel? Dan krijgt de klant de laagste rente van deze 2 rentes

Onderpand



Type woningen

Woningen en appartementen in Nederland die bestemd en geschikt zijn voor permanente eigen bewoning.

Nieuwbouw

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), projectbouw en zelfbouw mogelijk.

Minimale marktwaarde

€ 100.000

(na verbouwing)

Erfpacht

Overheid, semi-overheid en woningcorporaties zijn toegestaan.

Particulier erfpacht kan worden voorgelegd

Overbruggingshypotheek

De kosten van een overbruggingshypotheek zijn € 250 en de looptijd is maximaal 2 jaar.

- Is de woning nog niet verkocht

Maximaal 90% van vrije verkoopwaarde +/- restschuld van de hypotheek

- Is de woning al definitief verkocht

Maximaal 100% van verkoopprijs +/- restschuld van de hypotheek +/-1,85% van de verkoopprijs.

Koopregelingen

Alleen in combinatie met NHG

Verhuisregeling

De lening mag binnen 12 maanden na verkoop van de woning onder dezelfde voorwaarden meeverhuizen naar de nieuwe woning

Inkomen



Loondienst onbepaalde tijd*

Wordt volledig meegenomen. Inkomenstijging binnen 6 maanden mag meegenomen worden

Loondienst voor bepaalde tijd Flexwerk*

Wordt volledig meegenomen als er intentieverklaring is afgegeven
Inkomen van de laatste 3 kalenderjaren met als maximum het gemiddeld inkomen of het inkomen van het laatste jaar. Alleen in combinatie met een hoger vast inkomen.

Uitkering

Blijvende uitkering wordt gezien als vast inkomen, PGB-inkomen kan onder NHG worden meegenomen

Pensioen

De seniorenregeling kan worden toegepast bij leningen met NHG, waarbij getoetst kan worden met werkelijke lasten.

Ondernemers

1 tot 3 jaar ondernemer?

Alleen in combinatie met NHG en Inkomensverklaring

Ondernemer

Langer dan 3 jaar ondernemer?

- Met NHG: inkomensverklaring ondernemer
- Zonder NHG: inkomensverklaring ondernemer of cijfers van de laatste drie jaar

Duurzaamheid

Extra leenmogelijkheid

- €9.000 bij woningen met A++/<0,6 EPC*;
- €15.000 bij woning met energie-index/EPC ≤ 0;
- €25.000 bij “nul-op-de-meter” woningen i.c.m. energieprestatie-garantie van 10 jaar

* Inkomen uit loondienst kan met de Inkomensbepaling Loondienst vastgesteld worden. Ook de Perspectiefverklaring is mogelijk met en zonder NHG (zonder NHG gelden extra regels).

Overlijdens- risicoverzekering



Overlijdensrisicoverzekering

Alle in Nederland gevestigde verzekeraars zijn toegestaan

Voor NHG (nieuwe leningen) is een ORV niet verplicht

Voor Niet-NHG moet het deel van de lening boven 80% van de marktwaarde (na verbouwing) aan Argenta worden afgedekt.

Wie zijn wij?

Wij zijn Argenta. Een bank voor hypotheek, sparen en verzekeren. Die in België al 60 jaar staat als een huis. Argenta is een bank voor mensen, en dus niet voor bedrijven. We zijn er voor iedereen die niet van risico's houdt. En die financiële keuzes maakt met gezond verstand. Welkom bij een gezonde bank. Welkom bij Argenta!