PRODUCT- EN ACCEPTATIEKAART OBVION WOON HYPOTHEEK

SEPTEMBER 2026

Scan de QR-code voor de meest actuele versie van deze product- en acceptatiekaart.



AANVRAGERS

AANVRAGERS
- Leeftijd vanaf 18 jaar.
- Alleen natuurlijke personen kunnen een hypotheek krijgen.
- Binding met Nederland is een voorwaarde.

EXPATS
Geen extra beperking tav LTV, mogelijk vanaf de dag van vestiging in Nederland. Bruteringsfactor bij volledig netto inkomen:
≤ € 70.000: 1,6
≥ € 70.000: 1,7

MEETEKENEN OUDERS
Ja. Ouders kunnen meetekenen voor de hypotheek.
Voorwaarden zijn dat:
- kind (en partner) 75% van de annuïtaire last zélf kan betalen;
- aannemelijk gemaakt wordt dat het inkomen binnen 10 jaar voldoende zal stijgen om de volledige hypotheek te kunnen dragen;
- de ouders financiële ruimte hebben om de overige 25% te dragen binnen de LTI. Óók in combinatie met de eigen woning van de ouders;
- de ouders worden hoofdelijk medeschuldenaar voor de hele hypotheek. Zij hebben geen terugbetaal- en ORV-verplichting.

LEEN EN SCHENK
Een leen- en schenkconstructie is onder voorwaarden ook mogelijk.

BKR
De volgende BKR-coderingen accepteren wij niet:
- een A of 1 registratie zonder herstelcode;
- een A-registratie met code 2 t/m 5;
- lopende of terugbetaalde schuldregeling (SK en SH);
- HY registratie zonder finale kwijting NHG;
- lopende RO of ZO codering zonder herstelcode.

Kijk in ons acceptatiebeleid voor meer informatie.

AANKOPEN MET GELIJKE OF LAGERE MAANDLASTEN:
- NHG verhuisregeling voor senioren met én zonder NHG
- Bij aanvragen zonder NHG wordt onder voorwaarden de hypotheek ook voor AOW leeftijd op de werkelijke last beoordeeld
- Voor bestaande klanten is onder voorwaarden een werkelijke lasten toets mogelijk

TIJDELIJK ANNUÏTAIR TEKORT:
- NHG Tijdelijk Tekort regeling voor senioren (ook zonder NHG)
- Als het tekort max. 24 maanden duurt, beoordelen we onder voorwaarden het inkomen op werkelijke last.

ONDERPAND

WONING
Bestaande (nieuwbouw) woning in Nederland die de klant als hoofdverblijf gaat gebruiken. De klant is eigenaar van de woning.
Wij accepteren de volgende onderpanden:
- woonhuis;
- appartement met een actieve vereniging van eigenaren;
- woonboerderij met woonbestemming <3 ha;
- woon-winkel/woon-bedrijfs pand buiten industrieterrein waarin de aanvrager woont en ook de winkel/bedrijfsruimte zelf gebruikt;
- nieuwbouwwoning (projectbouw, zelfbouw, CPO).
- woning met Bed & Breakfast
- kangoeroe/mantelzorgwoning

MARKTWAARDE WONING BEPALEN
Bestaande bouw:
We bepalen de marktwaarde van de woning op basis van:
- NWWI gevalideerd taxatierapport van een bij het NRVT aangesloten taxateur of Calcasa Desktop Taxatie (Plus) (t/m 90% MW).

Geldigheid (desktop) taxatie: max. 6 maanden oud op datum bindend aanbod. **Nieuwbouw/projectbouw**

We bepalen de marktwaarde van de woning op basis van:
- prijs van de woning (inclusief btw) op de koop- en aanneemovereenkomst, min minderwerk, plus meerwerk, plus werkelijk renteverlies tot max 4%.

Zelfbouw

We bepalen de marktwaarde van de woning op basis van:
- taxatierapport op basis van tekening en bestek.

CPO
We bepalen de marktwaarde van de woning op basis van:
- stichtingskosten + planontwikkelingskosten.

ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN
- Verruiming leenruimte aan de hand van het energielabel
- Standaard € 10.000 (EBB) in de offerte, geldt niet voor woning met A+++ en beter
- Max LTV 106%

BOX 3 FINANCIERING
- Bestedingsdoel eigen woning, maximaal 100% MW
- Bestedingsdoel consumptief tot maximaal 90% LTV
- Er gelden géén aanvullende voorwaarden voor de hypotheekvorm.

INKOMEN

MINIMUM INKOMEN
Geen minimum inkomen.

INKOMEN UIT LOONDIENST
Vast dienstverband, tijdelijk dienstverband, flexibel inkomen met perspectiefverklaring, flexibel inkomen met Arbeidsmarktscan.
Zie de inkomenstabel in de Acceptatiegids voor details.

ARTS IN OPLEIDING, PROMOVENDUS
Tijdelijk dienstverband met een lange duur zónder intentieverklaring: we nemen óók het huidige inkomen mee bij het vaststellen van het toetsinkomen.

INKOMEN ONDERNEMER
Zelfstandigen, DGA, minderheidsdeelneming.
Zie hoofdstuk Inkomen in het Acceptatiebeleid voor details.

OVERIGE INKOMSTENBRONNEN
- Inkomen uit verhuur (minus de lasten).
- Inkomen uit partneralimentatie (voor de duur van de alimentatieperiode).
- Inkomen uit uitkering onder bepaalde voorwaarden
- Inkomen uit pensioen

Zie hoofdstuk Inkomen in het Acceptatiebeleid voor details.

INKOMSTENBRONNEN DIE WIJ NIET MEETELLEN
- Bijstand;
- ANW;
- Ziektewet;
- Buitenlandse uitkeringen;
- PGB, alleen indien inkomen uit onderneming;
- WGA.

- WW wel wanneer blijvend tot aan pensioen
- Wajong uitkering op basis van studieregeling
- Heeft de klant inkomsten uit een persoonsgebonden budget (PGB) binnen zijn onderneming? Dan wordt dit inkomen wél meegenomen bij berekening van het toetsinkomen door de rekenexpert.

Deze **Product- en Acceptatiekaart** geeft snel inzicht in de mogelijkheden bij Obvion. Zo weet u op hoofdlijnen direct waar u aan toe bent.
Kijk voor de meest actuele informatie en voorwaarden in ons Acceptatiebeleid via **obvion.nl/acceptatiebeleid**

PRODUCT- EN ACCEPTATIEKAART OBVION WOON HYPOTHEEK

SEPTEMBER 2026



HYPOTHEEK

MAXIMALE LOOPTIJD
30 jaar.

MAXIMALE HYPOTHEEK
- Max. 100% marktwaarde
- Energie Besparende Maatregelen maximaal 106%
- Zuivere oversluiters maximaal 110%
- LTI <60% maximaal 110%
- Restschuld maximaal 110%
- Verhuur -en recreatie 80% in verhuurde staat.

MAXIMALE HOOFDSOM
€ 3.000.000,- (inclusief OBK)

Aanvragen > €1.000.000,- mét LTV > 90% worden beoordeeld door de kredietcommissie.

MINIMALE HOOFDSOM HYPOTHEEK
€ 50.000,-

MINIMALE HOOFDSOM-VERHOGING
€ 5.000,-

GARANTIESTELLING
Ja, maximaal 10% van de koopsom. Vergoeding 1% van de waarborgsom.

VERHUISREGELING
Ja, maximaal voor de restant hoofdsom en duur restant RVP.

DOORGEEFREGELING
Ja, maximaal voor de restant hoofdsom en duur restant RVP.

BOUWDEPOT EN DUURZAAMHEIDS-DEPOT

MAXIMALE DUUR
2 jaar, bij nieuwbouw 3 jaar, vanaf € 2.500,- verbouwingskosten.

Restant bouwdepot:
indien < € 2.500,- uitkering aan klant.

Restant duurzaamheidsdepot: indien < 250,- uitkering aan klant

RENTEVERGOEDING
De rentevergoeding over het saldo van het depot is gelijk aan de gewogen gemiddelde hypotheekrente. Bij bestaande bouw is er 12 maanden sprake van rentevergoeding, bij nieuwbouw is dat 24 maanden.

RESTSCHULD

RESTSCHULD MEEFINANCIEREN
Ja, dat is mogelijk voor nieuwe én bestaande klanten. Voorwaarden zijn dat:
- het een apart annuïtair of lineair leningdeel is met een looptijd, rentevaste periode én toetsing van maximaal vijftien jaar.
- de volledige hypotheek moet passen in de LTI. Indien mogelijk moet de looptijd van het restschuld deel worden verkort.
- maximale LTV is 110%.

OFFERTE

GELDIGHEID
3 maanden voor bestaande bouw, en 6 maanden voor nieuwbouw.

TEKENTERMIJN
- voorbeeldofferte: niet van toepassing
- bindend aanbod: binnen 14 dagen

AUTOMATISCHE VERLENGING
Maximaal 9 maanden voor bestaande bouw en maximaal 6 maanden voor nieuwbouw.

VERLENGINGSKOSTEN
Nu 0% verlengingskosten.

ANNULERINGS KOSTEN
Alleen bij annuleren of niet afnemen van het getekende en verlengde bindend aanbod nádat de oorspronkelijke geldigheidsduur van 3 of 6 maanden voorbij is. Klant betaalt dan 1% over de totale hoofdsom exclusief overbruggingskrediet.

Klant hoeft geen annuleringskosten te betalen bij ontbinding koopcontract door de verkopende partij; bij overlijden partner; bij echtscheiding of ontbinden samenlevingscontract; wanneer de hypotheek niet langer verantwoord is als gevolg van inkomensverlies.

RENTE

RENTEVASTE PERIODES
1 t/m 20 jaar, 25 en 30 jaar.

TARIEFGROEPEN
- NHG
- ZONDER NHG:
  0 T/M 60% MW
  > 60% T/M 70% MW
  > 70% T/M 80% MW
  > 80% T/M 90% MW
  > 90% T/M 106% MW
  > 106% MW

RENTE BIJ PASSEREN
Offerterente is passeerrente

DUURZAAMHEIDS-KORTING
Zowel nieuwe als bestaande klanten komen in aanmerking voor duurzaamheidskorting als voor de woning een geldig definitief energielabel B of hoger is geregistreerd. Dit is mogelijk tot 24 maanden na start van een rentevaste periode. De betreffende korting wordt vastgesteld voor één rentevaste periode.

COMBIKORTING
Klant met betaalrekening bij Rabobank? Dan is combikorting mogelijk als de rente voor een nieuwe rentevaste periode na 3 augustus 2026 is vastgesteld

AUTOMATISCHE RENTEDALING (LOOP TIJDRENTE)
Automatische rentedaling door een lagere tariefgroep als gevolg van:
- extra terugbetaling;
- annuïtaire/lineaire terugbetaling;
- maandelijkse extra terugbetaling;
- tussentijdse taxatie;
- salderen van de opgebouwde spaarwaarde.

- *Op basis van maandelijkse automatische herrekening van de LTV.*

RENTEMIDDELING
Nee.

OVERBRUGGINGS-KREDIET

HOOGTE OVERBRUGGINGSKREDIET
100% waarde oude woning -/- 2% verkoopkosten -/- hypotheek.
Oude woning verkocht en bedenktijd verstreken: uitgaan van verkoopsom excl. Roerende zaken. Oude woning niet verkocht: uitgaan van actuele getaxeerde marktwaarde.

Indien Calcasa Desktop Taxatie Plus: waarde oude woning
-/- 2% verkoopkosten x 90%
-/- hypotheek.

Bij het bepalen van de schuldrest gaan we uit van de bestaande schuldrest minus de opgebouwde, gegarandeerde (bank) spaarwaarde.

Tip: *woning verkocht maar ontbindende voorwaarden nog niet verlopen? Dan is géén taxatie nodig voor de bepaling van de marktwaarde*

MAXIMALE DUUR
2 jaar, bij nieuwbouw 3 jaar

DUBBELE LASTEN
Wij accepteren dubbele woonlasten als klant kan onderbouwen dat hij de werkelijke lasten van oude en nieuwe woning én OBK kan betalen binnen de toegestane woonlast. En kan aantonen een eventueel tekort min. 6 maanden uit eigen middelen te kunnen betalen.

Uitzondering:
Woning verkocht? Dan is aantonen betaalbaarheid slechts voor de werkelijke periode nodig als deze langer dan 3 maanden duurt.

RENTE OBK
Staat vast gedurende de gehele looptijd van het overbruggingskrediet.

TERUGBETALING

HYPOTHEEKVORMEN
- Annuitair
- Lineair
- Aflossingsvrij
- Fiscaal Geruisloos Voortzetten naar SpaarGerust (Bankspaar) mogelijk.

COMBINEREN HYPOTHEEKVORMEN
Ja.

AFLOSSINGSVRIJ
Maximaal 30% van de marktwaarde en maximaal € 150.000

VERGOEDINGSVRIJ TERUGBETALEN
Onbeperkt vergoedingsvrij terugbetalen mogelijk uit eigen middelen (bijv spaargeld, erfenis of uitkering verzekering bij overlijden).
Niet uit eigen middelen terugbetalen:
Maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel per kalenderjaar.

PERIODIEK MAANDELIJKS EXTRA TERUGBETALEN
Ja, minimaal € 25 per leningdeel en in totaal maximaal € 500 per maand.

OVERLIJDENS-RISICO-VERZEKERING (ORV)

NHG
Het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht cf. de voorwaarden van NHG.

ZONDER NHG
Verplicht als de hypotheek boven 100% van de marktwaarde is en het bedrag > € 5.000,-.
Indien verstrekking boven de 100% volledig wordt besteed aan energie besparende voorzieningen geldt er geen ORV verplichting.

VRIJGEVEN VERPANDING
Het is onder voorwaarden mogelijk om de verpanding vrij te geven. Kijk voor de voorwaarden in het Beheerbeleid.

PRODUCT- EN ACCEPTATIEKAART VERHUUR- EN RECREATIEHYPOTHEEK

SEPTEMBER 2026

In de **Product- en Acceptatiekaart Verhuur- en Recreatiehypotheek** zijn de specifieke afwijkingen ten opzichte van de Obvion Woon Hypotheek opgenomen. De Verhuur- en Recreatiehypotheek van Obvion is geen nieuwe hypotheeksoort, maar een specifieke propositie die bedoeld is voor klanten met een verhuurde woning en/of een recreatiewoning voor eigen gebruik en/of incidentele verhuur.



HYPOTHEEK

MAXIMALE HYPOTHEEK
80% marktwaarde in verhuurde staat

MAXIMALE HOOFDSOM
€ 500.000,-

MINIMALE HOOFDSOM HYPOTHEEK
€ 80.000,-

RENTE

TARIEF
Voor de Verhuur- en Recreatiehypotheek gelden aparte tarieven.

TARIEFGROEPEN
Conform Woon Hypotheek, maar wel gebaseerd op de marktwaarde in verhuurde staat. NHG is niet van toepassing.

TERUGBETALING

HYPOTHEEKVORMEN
- Annuitair
- Lineair

COMBINEREN HYPOTHEEKVORMEN
Ja.

AFLOSSINGSVRIJ
Niet mogelijk

OVERBRUGGINGSKREDIET

BIJZONDERHEDEN
Bij een Verhuur- en Recreatiehypotheek is een OBK alleen mogelijk als de verhuurde woning of recreatiewoning al is verkocht en de ontbindende voorwaarden zijn verstreken.

OVERLIJDENSRISICO-VERZEKERING (ORV)

NHG
Niet van toepassing.

Deze **Product- en Acceptatiekaart Verhuur- en Recreatiehypotheek** geeft snel inzicht in de belangrijkste afwijkingen in voorwaarden voor de Verhuur- en Recreatiehypotheek ten opzichte van de reguliere Obvion Woon Hypotheek. Zo weet u op hoofdlijnen direct wat deze propositie inhoudt. Kijk voor de meest actuele informatie en voorwaarden in ons Acceptatiebeleid via **obvion.nl/acceptatiebeleid**

PRODUCT- EN ACCEPTATIEKAART VERHUUR- EN RECREATIEHYPOTHEEK

SEPTEMBER 2026

Scan de QR-code voor de meest actuele versie van deze product- en acceptatiekaart.



AANVRAGERS

MEETEKENEN OUDERS
Een explain is bij de Verhuur- en Recreatiehypotheek niet toegestaan.

AANKOPEN MET GELIJKE OF LAGERE MAANDLASTEN
Een explain is bij de Verhuur- en Recreatiehypotheek niet toegestaan.

TIJDELIJK ANNUÏTAIR TEKORT
Een explain is bij de Verhuur- en Recreatiehypotheek niet toegestaan.

ONDERPAND

WONING
Conform Woon Hypotheek met toevoeging van:
• Verhuurde of te verhuren woningen m.u.v. woonwinkel- en woon-bedrijfspanden en woonboerderij met woonbestemming;
• Vakantie- of recreatiewoningen.
Let op: Voor bovenstaande woningen gelden aanvullende voorwaarden.

MARKTWAARDE WONING BEPALEN
Bestaande bouw:
Conform Woon Hypotheek, met de toevoeging dat altijd de marktwaarde in verhuurde staat moet worden getaxeerd. Calcasa Desktop Taxatie (Plus) is niet toegestaan.
Nieuwbouw/projectbouw
Bij een nieuwbouwwoning die wordt gekocht voor verhuur is een NWWI gevalideerde taxatie verplicht.
Zelfbouw
Bij zelfbouw waarbij de woning bestemd is voor verhuur is een NWWI gevalideerde taxatie verplicht.
CPO
Bij CPO waarbij de woning bestemd is voor verhuur is een NWWI gevalideerde taxatie verplicht.
Recreatiewoning
Er moet altijd de marktwaarde in verhuurde staat worden getaxeerd. Een validatie door NWWI is niet mogelijk. De taxatie moet daarom worden aangevuld met een plausibiliteitsverklaring van een 2e taxateur.

ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN
· Verruiming leenruimte aan de hand van het energielabel
· Standaard € 10.000 (EBB) in de offerte, geldt niet voor woning met A++++
· Max LTV 106%

BOX 3 FINANCIERING
Bij de Verhuur- en Recreatiehypotheek is altijd sprake van een box 3 financiering. Voor de financiering geldt, dat deze altijd passend moet zijn op basis van een annuïtaire toets.

OPSTALVERZEKERING
De opstalverzekering moet verhuur van de woning toestaan.

INKOMEN

OVERIGE INKOMSTENBRONNEN
Conform de Obvion Woon Hypotheek met de toevoeging dat huurinkomsten onder voorwaarden kunnen meetellen wanneer er bij aanvang nog geen huurovereenkomst is.

ACPK019_2609