Product- & acceptatiekaart



2026/10

Productkaart

Deze Productkaart geeft een korte weergave van de mogelijkheden die Handelsbanken te bieden heeft voor uw klant. Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op. Er is vaak meer mogelijk dan u denkt.



Lening

Maximale hoofdsom
Er is geen maximale hoofdsom.

Looptijd hypotheek
Er is geen minimale looptijd. De maximale looptijd is 30 jaar.

Overbruggingskrediet
- Standaard 90% van de marktwaarde indien onverkocht.
- 100% van de marktwaarde -/- verkoopkosten indien definitief verkocht.
- Maximale looptijd is 2 jaar. Mogelijkheid verlenging achteraf.
- 1 jaars rente bij bestaande bouw met een opslag of 2 jaars rente bij nieuwbouw met een opslag.
- 12 maanden aantonen dubbele maandlasten (of werkelijke periode indien huidige woning definitief is verkocht).
- Bij nieuwbouw: aantonen dubbele lasten tijdens de bouw: minimaal 12 maanden en maximaal 24 maanden. Meefinancieren mogelijk.

Bouwdepot
Looptijd maximaal 2 jaar.
Rentevergoeding is gelijk aan de gemiddeld gewogen hypotheekrente.

Verhuisregeling
- Ja, uiterlijk binnen 6 maanden na aflossen oude lening. Maximaal restant hoofdsom per datum algehele aflossing. Restant rentevastperiode en tot oorspronkelijke einddatum.
- Verhuisregeling in iedere gewenste verdeling te splitsen bij scheiding.
- Rente huidige woning wordt 3-maands Euribor + opslag.

Duurzaamheidskorting
Rentekorting van 0,1% bij energielabel A (afgegeven na 01-01-2021) of beter:
- Bij aankoop van een bestaande woning.
- Bij aankoop van een nieuwbouwwoning.
- Bij renteverlenging of oversluiten.
- Bij geplande verduurzaming naar energielabel A of beter.

Duurzaamheidskorting wordt alleen gegeven bij de start van een nieuwe rentevastperiode.

Terugbetalen

Hypotheekvormen
- Annuïtair.
- Lineair.
- Aflossingsvrij: maximaal 50 % van de marktwaarde, met een maximum van € 1.000.000. Afwijkingen van het maximum van € 1.000.000 wordt als maatwerk beoordeeld.
- Combineren van leningdelen mogelijk.
- Geen beperking aantal leningdelen.

Boetevrij aflossen
- Jaarlijks 10% per leningdeel van de oorspronkelijke hoofdsom.
- Gerealiseerde overwaarde, boven de maximaal toegestane overbruggingslening, mag vergoedingsvrij worden afgelost.

Box 3
Voor zowel bestedingsdoel eigen woning als consumptief:
- Consumptieve kredieten meefinancieren is mogelijk.
- Consumptieve opname vanuit hypotheekgelden is mogelijk.

Bestedingsdoel moet bekend zijn.

Offerte

Geldigheidsduur
- Bestaande bouw: 3 maanden, verlengen tot 12 maanden.
- Nieuwbouw: 12 maanden geldig, zonder bereidstellingsprovisie.

Verlengen
Maximaal 9 maanden te verlengen voor zowel bestaande als nieuwbouw.
De maximale offerteduur inclusief verlenging is 12 maanden.

Annuleringskosten
1% van de hoofdsom na acceptatie bindend aanbod.

Verlengingskosten
0,2% van de leensom met vaste rente per (gedeeltelijke) maand.
Niet van toepassing op leningdelen met variabele rente of verhuisregeling.

Offerte acceptatietermijn
14 dagen voor zowel renteaanbod als bindend aanbod.

Gehanteerde rente
- Offerterente of de rente op de laatste dag van de acceptatietermijn als deze lager is.
- Indien er een renteaanbod is uitgebracht dan geldt de rente uit het renteaanbod.

Rente- en bindend aanbod
Het is mogelijk een renteaanbod aan te vragen waarna er een bindend aanbod wordt uitgebracht.
Het is ook mogelijk alleen een bindend aanbod aan te vragen.

Rentevastperiodes
3-maands euribor, 1 t/m 20, 25 en 30 jaar.
Tariefgroepen
- <65%
- 65%<75%
- ≥75%

Acceptatiekaart

Deze Acceptatiekaart geeft een korte weergave van de mogelijkheden die Handelsbanken te bieden heeft voor uw klant. Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op. Er is vaak meer mogelijk dan u denkt.

Aanvragers

Aanvragers
- Leeftijd vanaf 18 jaar, geen maximum.
- Natuurlijke personen.
- In Nederland ingeschreven.
- Is of wordt eigenaar van de woning.
- Woont in de woning of gaat deze zelf bewonen.
- Gezamenlijk eigendom en hoofdelijke aansprakelijkheid.
- Of één eigenaar, gezamenlijke bewoning en één schuldenaar.
- Of één eigenaar, gezamenlijke bewoning en gezamenlijke schuldenaar.
- Eigendomsverhouding keuze klant.
- Maximaal 2 aanvragers.

Nationaliteit
- Nederlandse nationaliteit.
- Nationaliteit van een EU-lidstaat, Noorwegen, Liechtenstein, IJsland of Zwitserland.
- Een verblijfsvergunning (type II, IV, V) voor onbepaalde tijd in Nederland.
- Een verblijfsvergunning (type I en III) voor bepaalde tijd in Nederland met een niet tijdelijk verblijfsdoel.
- Een verblijfsvergunning (type Familielid EU/EER).
- Verenigd Koninkrijk met verblijfsvergunning voor (on)bepaalde tijd. Geen extra beperking LTV voor expats. Mogelijk vanaf de dag van inschrijving in Nederland.

BKR
- Een A-melding of 1-codering die is hersteld, is acceptabel.
- Een A-melding of 1-codering zonder herstel: individuele beoordeling met verklaring geldverstrekker.
- Alle andere coderingen zijn niet toegestaan.

Prepensioenregeling
Is er annuïtair tekort voor een periode van maximaal 4 jaar? Dan is het mogelijk om een financiering te krijgen wanneer:
- Het tekort in deze periode opgevangen kan worden met vrij beschikbaar vermogen.
- De klant na deze periode pensioen en/of AOW ontvangt.
- Er na deze periode geen annuïtair tekort meer is.
- Er duidelijk gemotiveerd wordt waarom dit verantwoord is.



Onderpand

Woning
- Bestaande en nieuwbouwwoning in Nederland.
- Het onderpand heeft een woonbestemming.
- De woning is of wordt het hoofdverblijf van de klant.

De volgende onderpanden zijn acceptabel:
- Woonhuis.
- Appartement verplichte actieve VvE.
- Gedeeltelijk verhuurde objecten: >70% eigen bewoning en maximaal 30% verhuurd.

Maximale verstrekking
- Maximaal 95% LTV bij energielabel A of hoger.
- Maximaal 90% LTV bij energielabel B of lager.
- Bij looptijd ≤10 jaar: maximaal 75% van de marktwaarde.
- Bij marktwaarde > € 2.000.000 geldt een afwijkende LTV zie acceptatiebeleid Intermediair.

Erfpacht
- Aflopen van tijdsvak bij voortdurende erfpacht geen belemmering voor de looptijd van de hypotheek.
- Particuliere erfpacht mogelijk (onder voorwaarden).

Waarde woning
Er geldt geen maximale woningwaarde.

Vaststellen woningwaarde
Bestaande bouw en Overbruggingshypotheek:
<€ 1.500.000,- Calcasa Desktop Taxatie of gevalideerd NWWI taxatierapport.
≥€ 1.500.000,- gevalideerd NWWI taxatierapport.

Nieuwbouw:
Bij projectmatige bouw wordt de waarde vastgesteld door middel van een koop-aanneemovereenkomst en relevante stichtingskosten. Geldigheidsduur maximaal 12 maanden oud op datum bindend aanbod.

Zelfbouw:
Taxatierapport op basis van tekening en bestek. Dit dient een gevalideerd taxatierapport van een bij het NRVT aangesloten taxateur te zijn. Maximaal 12 maanden oud op datum bindend aanbod.

Inkomen

Inkomen
- Inkomen in euro's.
- Documenten maximaal 4 maanden oud op offertedatum.

Variabele inkomenscomponenten:
- Onregelmatigheidstoeslag.
- Ploegentoeslag.
- Overwerk.
- Provisie.

→ Bedrag over de laatste 12 maanden mag worden meegenomen.
- Inkomenscomponenten uit keuzebudget*

* Een keuzebudget is een flexibel inzetbaar arbeidsvoorwaardenpakket (zoals IKB-, flex- of keuzebudget).

Bonus, tantième en winstuitkeringen:
Gemiddelde van de afgelopen 3 jaar met het laatste jaar als maximum. De uitkering moet minimaal tweemaal ontvangen zijn in de afgelopen 3 jaar.

AIOS, ANIOS, HAIO, promovendus, onderzoeker en internationale organisaties
Bij een tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring hanteren wij het huidige inkomen als toetsinkomen.

Leen- en schenkconstructie
- Lening van (groot)ouders met jaarlijkse schenking ter dekking van de lasten.
- Geldlening- en schenkingsovereenkomst vereist.
- Lening is niet direct opeisbaar.
- Schenkperiode gelijk aan looptijd hypotheek.

→ Eventueel meerdere wordt getoetst als reguliere lening.

Inkomen ondernemer
Het zakelijk inkomen wordt door Handelsbanken zelf bepaald. Indien <3 jaar ondernemer:
- 1-2 jaar - 75% van het resultaat van laatste boekjaar.
- 2-3 jaar - 85% van het gemiddelde resultaat van laatste 2 jaren.

Bij uitzondering is het ook mogelijk om:
- Het zakelijk inkomen na AOW-leeftijd mee te nemen.
- Te financieren indien <1 jaar ondernemer.

Overige inkomensbronnen
- Inkomen uit verhuur; wordt door Handelsbanken vastgesteld.
- (Sociale) uitkeringen die blijvend van aard zijn. Anders voor de duur van de uitkering.

Dividend uit minderheidsdeelneming
- Minder dan 5% belang in een niet-beursgenoteerde onderneming (gezamenlijk met fiscaal partner).
- Toetsinkomen: gemiddeld bruto dividend privé ontvangen over de laatste 3 kalenderjaren, met als maximum het laatste jaar.
- Inkomen uit vrij beschikbaar vermogen, max. 3%.
- Explain-mogelijkheden - Casus eerst voorbespreken.

Inkomen niet belast in box 1
- Aantoonbaar netto-inkomen dat in geen enkel land wordt belast, mag worden gebruteerd.
- Bruteringsfactor: 1,6 (< € 75.000) of 1,7 (≥ € 75.000).

(Toekomstig) netto ouderdomspensioen
Huidig en toekomstig pensioen volledig meenemen. Netto pensioeninkomen bruteren met factor 1,6.

(toekomstig) netto lijfrente-uitkeirng
Lopende netto lijfrente-uitkering mag worden meegenomen als inkomen. Bruteringsfactor: 1,6.

Disclaimer

Deze Product- & Acceptatiekaart is voor u opgesteld door Svenska Handelsbanken AB (publ) Nederland, kantoorhoudende te Amsterdam aan de Herikerbergweg 181, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34175709 en vergunninghoudend bij de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank.
Handelsbanken heeft deze Product- & Acceptatiekaart met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Handelsbanken streeft er daarbij altijd naar om u te voorzien van juiste, volledige en actuele informatie maar kan dit nooit garanderen. Aan de inhoud van deze Product- & Acceptatiekaart kunt u derhalve geen rechten ontlenen. Behoudens opzet of grove schuld aanvaardt Handelsbanken geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van de Product- & Acceptatiekaart of voor enig gebrek aan de inhoud hiervan. Ook behoudt Handelsbanken zich het recht voor de inhoud van de Product- & Acceptatiekaart op elk moment te wijzigen.
De op of via deze Product- & Acceptatiekaart aangeboden informatie is enkel en alleen bedoeld voor algemene informatiedoeleinden en is niet bedoeld als enige vorm van deskundig persoonlijk (financieel, juridisch of fiscaal) advies. Beslissingen die worden genomen op basis van de informatie in deze Product- & Acceptatiekaart komen dan ook niet voor risico van Handelsbanken.

Handelsbanken