

De *Expats Hypotheek* van NIBC Direct

NIBC Direct biedt met de **NIBC Direct Hypotheek** en de **NIBC Direct Extra Hypotheek** een oplossing voor expats, kenniswerkers en overige werknemers die geen Nederlandse nationaliteit hebben maar wel in Nederland werken en hier graag een woning willen kopen.

De kenmerken:

- Expats, kenniswerkers en overige werknemers die geen Nederlandse nationaliteit hebben en minimaal 6 maanden in Nederland wonen en werken.
- Voor aanvragen van binnen en buiten de Europese Unie / Europese Economische Ruimte.
- Financiering van de eigen woning als 'hoofdverblijf' (geen Investeringshypotheek).
- Ondernemers vanaf 3 jaar actief in Nederland.

De hulptroepen:

- De landen van de EU / EER staan op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/europese-unie/vraag-en-antwoord/welke-landen-horen-bij-de-europese-economische-ruimte-eer>
- De verblijfsvergunning voor een niet-tijdelijke doel staat op <https://ind.nl/Paginas/Tijdelijke-en-niet-tijdelijke-verblijfsdoelen.aspx>
- De algemene hypotheekvoorwaarden vertaald in het Engels staan op www.nibcdirect.nl
- Een voorbeeldofferte in het Engels staat op www.nibcdirect.nl

De *Expat Hypotheek* van NIBC Direct

De verschillen (NHG vs niet-NHG):

	Met NHG	Zonder NHG
Nationaliteit van binnen EU / EER	Minimaal 6 maanden wonen en werken in NL Vaste dienstbetrekking	Minimaal 6 maanden wonen en werken in NL Vaste dienstbetrekking 30% regeling van toepassing
Nationaliteit van buiten EU / EER	Minimaal 6 maanden wonen en werken in NL Vaste dienstbetrekking Verblijfsvergunning niet-tijdelijk doel	Minimaal 6 maanden wonen en werken in NL Vaste dienstbetrekking Verblijfsvergunning niet-tijdelijk doel 30% regeling van toepassing Maximaal LTV 95%

Let op!

Wil een Expat gebruik maken van de 30% regeling dan dient deze via de webshop voorgelegd te worden bij de afdeling Overrules van NIBC Direct. Overrules bepaald het 'extra' bruto inkomen uit deze regeling en de nog restant duur van de regeling. De suppletie hypotheek uit de 30% regeling dient in een apart leningdeel geadmistreerd te worden en afgelost te zijn op de einddatum van de regeling. Het toekennen – en de einddatum van de 30% regeling dient te blijken uit de belastingbeschikking.

De *Expat Hypotheek* van NIBC Direct

De 30% regeling

- Een werkgever mag de extraterritoriale kosten van een expat / kenniswerker vergoeden door 30% van het bruto loon, inclusief vergoeding, belastingvrij te verstrekken
- Het netto inkomen wordt hierdoor hoger omdat, over 30% van het bruto loon (inclusief vergoeding) geen loonbelasting wordt ingehouden.
 - Bruteringsfactor is 1,4
 - 30% vrijgesteld van belasting
 - $(30\% \times 1,4 + 70\% \times 1) = \text{inkomen} \times 1,12$
- Het toetsinkomen wordt vermenigvuldigd met 1,12 voor de periode dat de 30% regeling wordt toegekend (maximaal 5 of 8 jaar)
- Het surplus aan leensom zal binnen de looptijd van de 30% regeling weer afgelost moeten worden

Bruto vaste inkomen	Maandsalaris x 12 Vakantiegeld 13de maand Overig vast inkomen	Bruto vaste inkomen x 1.12 Voor de restantduur dat de 30% regeling van toepassing is Daarna wordt inkomen x 1.00
---------------------	--	--

De *Expatriate Hypotheek* van NIBC Direct

De aanvullende voorwaarden

Huwelijk	Ongeacht het huwelijks goederenregime Huwelijkse voorwaarden Gemeenschap van goederen	Beide echtelieden een EER paspoort / verblijfsvergunning Beide echtelieden tekenen de hypotheekstukken of geven schriftelijke toestemming vestigen hypotheek
Verhuur	Verhuur niet toegestaan	Geen uitzondering mogelijk! Let op artikel 11.7 acceptatiegids = tijdelijk verhuur toegestaan met toestemming Wooncollect
NHG	Met NHG moet met NHG	Ook als de lening < 80% marktwaarde blijft Eventueel Overrule bij een plausibel verhaal
Benodigde stukken	Inschrijving BRP (voorheen GBA) BSN nummer Verblijfsvergunning niet-tijdelijk doel Inkomen Euro valuta Spaargeld op een NL rekening BKR	Als dit niet uit een ander stuk blijkt (bepalen > 6 maanden) Harde eis Nationaliteit buiten de EER Harde eis Harde eis Buitenlands BKR waar mogelijk