

The logo for NIBC consists of a stylized 'N' symbol on the left, formed by two vertical bars: a blue one on the left and a red one on the right. To the right of this symbol, the letters 'NIBC' are written in a bold, dark blue, serif typeface.

**NIBC**



[www.VastgoedHypotheek.nl](http://www.VastgoedHypotheek.nl)

Daan van der Ree

Vastgoedbelang afdeling Midden  
11 oktober 2017

## NIBC in vogelvlucht

- Nederlandse bank opgericht in 1945
- Den Haag, Frankfurt, Amsterdam, Londen en Brussel
- Corporate Banking:
  - Corporate finance & capital markets, financieren, investeren aan midcap bedrijven
- Retail Banking:
  - Woninghypotheken, spaartegoeden en brokerage services via NIBC Direct
  - NIBC Vastgoed hypotheek
- Ondernemende bank

## Bedrijfsmodel



## Vastgoed binnen NIBC

- Retail Banking: reguliere hypotheken (box 1)
- Corporate Banking: maatwerk op gebied commercial real estate, leningen > EUR 10m
- NIBC Vastgoed Hypotheek vult het gat op:  
Leningen van 75k-10m op verhuurde woningen

## NIBC Vastgoed Hypotheek

- Beleggingsvastgoed
- Zakelijke beleggers (ook in privé)
- EUR 75k – 10m
- 30 jaar looptijd
- 3/5/7/10 jaar rentevast
- 10% per jaar boetevrij aflossen
- Via adviseur
- Geen afsluitprovisie

## Doelgroep

- Zakelijke belegger, in privé of middels entiteit
- Voor aankoop, herfinanciering, liquiditeiten, of combinatie

## Vastgoed

- Locatie: in geselecteerde steden
- Woningen
- Niet-woning alleen in portefeuille
- Max 70% LTV  
Bij woningen max 50% aflosvrij
- Betaalbaarheid op basis van huur/huurwaarde
- DSCR > 1.25x  
(kale huur -/- erfpacht -/- canon) /  
(rente en aflossing)
- Woon-ICR > 1.25x

## Geen bouw of ontwikkeldepot

- Geen ontwikkelrisico
- Wel verbouwing, mits ..
  - Geen vergunningen nodig
  - Concreet plan / offerte
  - Verbouwingsrisico beperkt
  - NIBC financiert op basis van waarde in huidige staat, klant heeft eigen middelen voor de verbouwing
  - Evt verhoging na afronding

## Alternatief

- Liquiditeit ophalen op beleggingsvastgoed
- Gespecialiseerde financier

## Proces

- Aanvraag via adviseur ([www.vastgoedhypotheek.nl](http://www.vastgoedhypotheek.nl))
- Initiele checks
- Indicatieve offerte
- Taxatie via aangesloten taxateur (klant geeft opdracht)
- Dossier completeren
- Beoordeling
- Passeren bij notaris (keuze klant)

## Vragen

- [www.vastgoedhypotheek.nl](http://www.vastgoedhypotheek.nl)
- 070 342 5500
- [info@vastgoedhypotheek.nl](mailto:info@vastgoedhypotheek.nl)

[www.vastgoedhypotheek.nl](http://www.vastgoedhypotheek.nl)

Vragen?