

Neo Nieuws

Beste hypotheekmarkt toppers,

Hierbij de allereerste Neo Hypotheken nieuwsbrief. Wij hebben uiteraard niet de illusie om hypotheek professionals zoals jullie iets te kunnen bijbrengen over de Nederlandse hypotheek- en woningmarkt, dus wij zullen ons vooral richten op wetenswaardigheden in relatie tot het Neo Hypotheken label!

Om mee te beginnen, nog even kort over ons

Neo Hypotheken is een dochteronderneming van de N26 Bank AG, een Duitse online bank die actief is in 24 landen en hier 8 miljoen klanten bedient. Het label Neo Hypotheken is de handelsnaam van N26 Hypotheken B.V. die gelicenseerd is bij de AFM. Het Nederlandse hypotheekbedrijf van N26 wordt geleid door John Koetsier (Managing Director), Stephan de Graaf (Head of Operations) en Mark van der Geer (Head of Risk & Compliance).

Samenwerking met jullie

Wij zien gedegen hypotheekadvies als belangrijk onderdeel van het hypotheekproces voor het gros van de consumenten, vandaar dat wij dan ook veel hypotheekadvies-ketens en -adviseurs hebben aangesloten. Ook zullen wij op onze websites & portals het belang van hypotheekadvies benadrukken door de klant te attenderen dat het raadzaam is om goed advies in te winnen bij een onafhankelijke adviseur. Het voor ons van groot belang om korte lijnen met jullie te behouden zodat we snel kunnen schakelen over wat goed gaat en beter kan.

Waarom Neo Hypotheken graag data van de bron gebruikt

Als dochterbedrijf van een online bank, willen bij Neo Hypotheken uiteraard graag het hypotheekaanvraagproces digitaler, sneller en minder omslachtig maken. Vandaar dat we het gebruik van data van de bron maximaal ondersteunen. De belangrijkste voordelen die we daarvan zien zijn:

- **Betere kredietbeoordeling:** door direct op actuele gegevens een grondige kredietbeoordeling uit te voeren. Hierbij geeft het rentevoorstel al grote zekerheid van financiering (met IBL feitelijk leen garantie op inkomen).
- **Snellere goedkeuring:** actuele, digitale financiële gegevens kunnen volledig automatisch worden verwerkt, waardoor het goedkeuringsproces soepeler en efficiënter verloopt.
- **Minder kans op afwijzing:** onnauwkeurige of verouderde informatie kan leiden tot afwijzing van documenten en zelfs een hypotheekaanvraag. Door actuele en correcte gegevens te verstrekken, minimaliseren we het risico van afwijzing.



Neo Nieuws

Nieuw! Standaard stukken route

Echter na de vele gesprekken met intermediairs de afgelopen 6 maanden, in aanloop naar de Neo Hypotheken live gang en daarna, is gebleken dat brondata niet voor elke hypotheekaanvraag past. Daarom accepteert Neo Hypotheken **per 16 oktober** ook de standaard stukken route, zoals een loonstrook en werkgeversverklaring voor onderbouwing van het toetsinkomen, jaaropgaven, een toekenningsbesluit of schriftelijke verklaring bij een uitkering etc. Ook zullen wij hiermee een hybride vorm, dus digitale bronnen i.c.m. reguliere stukken, gaan accepteren.

Zie onze nieuwe gids versie 1.6.2 op onze adviseurpagina:

<https://www.neohypotheken.nl/voor-adviseurs>

Nog even de unieke items van het Neo Hypotheken product op een rij:

- Rentevoorstel op basis van actuele gegevens, bij insturen van AX met brondata. Hierdoor snel duidelijkheid voor de klant en weinig tot geen extra stukken nodig
- T/m 90% LTV is een desktop taxatierapport toegestaan ook om de overbrugging mee te onderbouwen
- Automatische rentedaling met aflossing hypotheek
- Non-NHG risicoklassen kunnen ook o.b.v. WOZ beschikking tussentijds worden aangepast
- Langere overbrugging mogelijk van 30 maanden
- 100% vergoedingsvrij aflossen uit eigen middelen en tot 25% met geleend geld; over de oorspronkelijke hypotheekschuld per jaar
- Versimpelde verhuisregeling: zowel voor als na verkoop van de huidige woning blijft de rente op de oude, nog niet afgeloste lening ongewijzigd (geen OVK tarief)
- Naast IBL kan het toetsinkomen ook middels een recente loonstrook en werkgeversverklaring of Arbeidsmarktscan aangetoond. Hierbij wordt voor het toetsinkomen uitgegaan van de laagste van (1) de verdien capaciteit uit de Arbeidsmarktscan of (2) het inkomen conform IBL/loonstrook + werkgeversverklaring
- Zowel tijdelijk dienstverband met als zonder intentieverklaring beschouwen wij als inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie waarvan het toetsinkomen gebaseerd wordt op een gemiddeld inkomen van de afgelopen 3 kalenderjaren
- Hypotheek aanvragen en afsluiten met familie is toegestaan
- Nieuwbouw mag ook in eigen beheer zolang er een waarborgcertificaat is afgegeven door een aannemer / projectontwikkelaar aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend
- Volledige ondersteuning van klant en adviseur in beheer via MijnHypotheekOnline
- Data delen door de gehele keten via E-adviseur en IA/IX bericht. Elke intermediaire klant tekent een formulier om na afsluiten hypotheek actief data te delen met de adviseur.

Mochten jullie vragen hebben of meer informatie zoeken kan je contact met ons opnemen via: distributie@neohypotheken.nl



Neo Hypotheken