

Obvion Woon Verhuur Hypotheek verwerken in DIAS Advies

Aankoop te verhuren woning of huidige woning verhuren

Wanneer een consument een woning wil aankopen om te verhuren, start je in DIAS Advies een *Nieuwe advies* en kies je in het venster *Adviestraject* voor de aanleiding *Aankoop bestaande woning*.

Algemeen

Naam adviestraject

Ingangsdatum berekening Snelle invoer advies

Aanleiding advies

Advies	Beschikbare aanleidingen
Aa	Aa
Wonen	Einde relatie
Wonen	Verkrijging volledige eigendom huidige woning
Wonen	Orintatie huren of kopen
Wonen	Overwaarde consumptief benutten
Wonen	Afweging aflossen of sparen
Wonen	Verkrijging mede-eigendom
Wonen	Anders
Arbeidsongeschikthei	Gevolgen arbeidsongeschiktheid cliënt

Advies	Geselecteerde aanleidingen
Wonen	Aankoop van een bestaande woning

Adviestraject

Advies Wonen

Soort adviestraject

Wil de consument zijn huidige woning gaan verhuren dan kies je in dit venster voor de aanleiding *Anders*. In het veld *Soort adviestraject* wordt dan *Externe oversluiting* vermeld. Wanneer de consument al een hypotheek bij Obvion heeft, dan kun je hier kiezen voor *Interne oversluiting*.

Ga nu verder met het invoeren van de gegevens van de consument, de inkomens, de huidige woonsituatie en de nieuwe woonsituatie. Maak daarna in het venster *Analyse, Berekening 1* aan.

Berekening maken

In het venster *Berekening 1* vul je de gegevens van de woning in. In de velden *Marktwaarde* en *Marktwaarde na verbouwing*, voer je de marktwaarde in verhuurde staat in.

Ga nu verder naar het venster *Financieringsopzet* en voer de koopsom van de woning in.

Open het slotje naast het veld *Overdrachtsbelasting* om 10,4% (2023) overdrachtsbelasting te berekenen.

Financieringsopzet		
Koopsom		€ 250.000
Extra posten (verbouwing, bankgarantie etc.)		€ 0
Overdrachtsbelasting	over € 250.000	€ 26.000
Kosten leveringsakte		€ 859
Aankoop courtage kosten		
Kosten aankoop woning		€ 276.859
Kosten Nationale Hypotheek Garantie (NHG)		
Taxatiekosten		
Advieskosten (aftrekbaar)		€ 3.000
Advieskosten (niet aftrekbaar)		€ 0
Overige aftrekbare kosten		€ 0
Overige niet-aftrekbare kosten		€ 0
Kosten hypotheekakte	over € 200.000	€ 761
Kosten totaal		€ 280.620
Inbreng afkoopwaarde		€ 0
Extern te financieren bedrag		
Inbreng eigen middelen		€ 80.620
Hypotheek	LTV 80,00 %	€ 200.000

Een Obvion Woon Verhuur Hypotheek kan verstrekt worden tot maximaal 80% van de marktwaarde in verhuurde staat (met energiebesparende voorzieningen tot maximaal 86%). Open het slotje naast het veld *Hypotheek* om het gewenste hypotheekbedrag in te voeren.

Ga verder naar het venster *Hypotheek*.

Selecteer in het onderdeel *Hypotheekverdeling*, in het veld *Productaanbieder Obvion Hypotheken*. Kies in het veld *Productlijn* vervolgens voor *Obvion Woon Verhuur Hypotheek*. Open het slotje naast het veld *Box 3-bedrag* en voer het volledige hypotheekbedrag in. Selecteer het gewenste *Product* en de *Rentevaste periode*. Voeg via de knop *Leningdeel toevoegen* één of meerdere lenigdelen toe. Klik daarna op *Resultaten* om de berekening uit te voeren.

Leningdeel toevoegen Leningdeel verwijderen Product toevoegen Product verwijderen Product keuze ORV vergelijking

▾ Obvion Woon Hypotheek

 ▾ Leningdelen

 € 200.000 Annuitair

Hypotheekverdeling

Productaanbieder: Obvion-Hypotheek Productlijn: Obvion Woon Verhuur Hypotheek NHD:   Verstrekkingnorm: 80% Marktwaaarde (80%)

Hypotheekbedrag: € 200.000 Box 3-bedrag: € 200.000 

Leningdelen

Leningdeel vastzetten

NHD	Deelbedrag	Box 3-bedrag	Product	Looptijd/Einddatum	Rentevaste periode
	€ 200.000	€ 200.000 	Annuitair	30 jr mnd	10 jaar

Offerte Obvion Woon Verhuur Hypotheek aanvragen

Ga in het Adviestraject naar het onderdeel *Aanvragen* en klik op de knop *Toevoegen*.

Meeneemregeling - Advies

▴ Adviestraject

 Dossier

 ▸ Oriëntatie

 ▸ Inventarisatie

 ▸ Analyse

 Advies

Aanvragen

Overzicht aanvragen

Aanvragen

Toevoegen Wijzigen Verwijderen Vernieuwen

Datum aanmaak	Naam

In het geopende tabblad *Aanvragen bij advies* selecteer je de berekening en klik vervolgens in het menu *Aanvraag* op de knop *Aanvraag verwerken*.

De *Aanvraagmodule* wordt nu gestart waarna je de aanvraag kunt valideren volgens het HDN-schema van Obvion via de knop *Volgende*.

Zorg ervoor dat alle gegevens die nodig zijn voor de acceptatie van de offerte-aanvraag verwerkt zijn.

Wanneer alle verplichte velden zijn verwerkt, klik je op de knop *Versturen* om de aanvraag via HDN in te dienen.

◀ Vorige Volgende ▶ Enter = volgend verplicht veld Opslaan Versturen