

Wijzigingen acceptatiegids

januari 2021



Wijzigingen acceptatiegids 2021

Per 1 januari wijzigen de onderstaande acceptatievoorwaarden voor Robuust Hypotheken.

Overbrugging niet-verkocht onderpand

- Is weer mogelijk onder de voorwaarden zoals beschreven in het acceptatiekader

Overlijdensrisicoverzekering

- Alleen verplicht als de klant met het benodigde inkomen 70 jaar of ouder is en er een hypotheeklening wordt aangevraagd boven de 80% van de marktwaarde zonder NHG. ***De overlijdensrisicoverzekering mag annuïtair dalend, lineair of gelijkblijvend zijn mits de risicodekking gedurende de hele looptijd minimaal gelijk is aan het gedeelte van de hypotheek dat de 80% van de marktwaarde overstijgt.***

Inkomensbepaling Pensioen

- Mogelijk voor zowel NHG als niet NHG-aanvragen

Tijdelijk tekort Pensioen

- Als er voor de duur van het AOW-gat aangetoond kan worden dat de klant de lasten van de hypotheeklening kan betalen uit eigen middelen en als er sprake is van een aanvraag zonder NHG, dan kan alsnog een hypotheeklening worden verstrekt. Deze periode mag maximaal 2 jaar en 3 maanden duren. De adviseur moet een berekening aanleveren waaruit blijkt dat gedurende het AOW-gat van maximaal 2 jaar en 3 maanden de lasten van de hypotheeklening uit eigen middelen kunnen worden betaald ***Het is mogelijk om gedurende deze periode te toetsten op werkelijke lasten. Dit is alleen mogelijk voor aanvragen met NHG.***

Lasten uit financiële verplichtingen

- Als het een studiefinanciering betreft. In dat geval mag rekening worden gehouden met een wegingsfactor. Deze wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde rente op studieleningen over de laatste 5 jaar. Op dit moment is de gemiddelde rente 0% zodat de wegingsfactor voor een lening met een looptijd van 15 en 35 jaar respectievelijk uit komt op 0,65% en 0,55%

Vereniging van Eigenaren

- Heeft het appartement een bouwjaar van 2000 of later? Dan hoeft de VvE alleen ingeschreven en actief te zijn.

Wijziging definitie energiebesparende voorzieningen

Onder energiebesparende voorzieningen worden verstaan:

- Gevel-, dak-, vloer-, en/of leidingisolatie
- Energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen alleen in combinatie met hoogrendementbeglazing
- Hoogrendementbeglazing (HR++)
- Installatie voor warmteterugwinning door middel van een douche-warmteterugwinningssysteem
- Energiezuinige ventilatie (inclusief hoog rendement ventilatoren) alleen in combinatie met andere energiebesparende voorzieningen
- Warmtepompen
- Zonnecellen

Een bedrag van € 9.000,- mag ook buiten beschouwing worden gelaten in de berekening van de financieringslast zonder dat er sprake is van het treffen van aanvullende energiebesparende voorzieningen als:



- het een aankoop van een woning betreft met een geldig energielabel van ten minste A++ afgegeven voor 1 januari 2015 of een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste 0,6 afgegeven voor 1 januari 2021;
- of waarvoor er een geldig energielabel van minimaal A+++ is afgegeven na 1 januari 2021. Er kan in deze gevallen maar slechts tot maximaal 100% marktwaarde worden gefinancierd;
- het (gezamenlijke) toetsinkomen minimaal € 33.000,- bedraagt.

Financieringslastenpercentage

- Als er sprake is van meerdere klanten met een inkomen, dan wordt voor de bepaling van het financieringslastpercentage het hoofdinkomen aangevuld met 90% (**was voorheen 80%**) van het tweede inkomen