



**IQWOON**

Postbus 2936  
3000 CX Rotterdam  
T 010 266 3665  
[www.iqwoon.nl](http://www.iqwoon.nl)

Beste relatie,

De acceptatiehandleiding van IQWOON wordt herzien per 1 januari 2021.

In dit document vermelden we de belangrijkste wijzigingen in de acceptatiehandleiding van IQWOON. Lees de acceptatiehandleiding goed door. Het overzicht met de belangrijkste wijzigingen hebben we opgedeeld in twee delen:

1. Wijzigingen die voortkomen uit aanpassingen in de Voorwaarden en Normen van Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK)
2. Overige wijzigingen

Voor vragen en opmerkingen staan we je graag te woord.

## Wijzigingen i.v.m. NHG en de TRHK

Hoofdstuk	Wijziging
2.1.1 en 2.1.2	<p>Per 1 januari 2021 is het bij NHG mogelijk om gebruik te maken van de Inkomensbepaling Pensioen.</p> <p>In de acceptatiehandleiding van IQWOON is opgenomen dat dit bij IQWOON nog niet mogelijk is. Deze regel geldt voor aanvragen met en zonder NHG.</p>
2.1.2	<p>Onderstaande tekst is toegevoegd aan de acceptatiehandleiding van IQWOON:</p> <p><i>'Is er sprake van een aanvraag met NHG? En is er sprake van twee aanvragers met een tijdelijk inkomenstekort bij (naderende) AOW-ingangsdatum? Dan mag er conform norm 8.3 van NHG voor een bepaalde periode gebruik worden gemaakt van een werkelijke lastentoets.'</i></p>
5.2	De definitie van energiebesparende voorzieningen is aangepast (conform de TRHK en NHG).
5.2	Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de voorwaarden om € 9.000 of € 15.000 buiten beschouwing te laten bij financiering van energiebesparende voorzieningen, als gevolg van wijziging in de energielabels en het vervallen van de energieprestatiecoëfficiënt (conform de TRHK en NHG).
6.1	De wegingsfactor voor een studiefinanciering wijzigt naar gelang het rentepercentage zoals die voor dat jaar is vastgesteld door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de looptijd van de studielening. De wegingsfactor is niet meer standaard 0,45% of 0,75%. Op 1 januari 2021 bedraagt deze wegingsfactor respectievelijk 0,35% en 0,65% (conform de TRHK en NHG).
7.3	Het mee te nemen percentage van het lagere toetsinkomen is aangepast van 80% naar 90% (conform de TRHK en NHG).
Bijlage	Conform de normen van NHG is het nu ook bij IQWOON mogelijk om een reeds bestaande Starterslening af te lossen door middel van een aanvullende lening.

## Overige wijzigingen

Hoofdstuk	Wijziging
	<p>In de acceptatiehandleiding wordt nu aangegeven dat naast execution only, bemiddeling zonder advies ook niet mogelijk is.</p> <p>Ook is onderstaande tekst toegevoegd:</p> <p><i>'Execution only en bemiddeling zonder advies zijn niet mogelijk. Identificatie op afstand wel. Het advies voor een IQWOON-hypothek moet gegeven worden door een medewerker van een advieskantoor dat een aanstelling heeft bij Conneqt, of is aangesloten bij een serviceprovider met een aanstelling bij Conneqt.</i></p> <p><i>Als de klant op basis van het advies een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypothek aanvraagt, moet je de klant op alle mogelijke gevolgen van een aflossingsvrije hypothek wijzen. Belangrijk is dat de betaalbaarheid tijdens de looptijd aannemelijk is en dat de risico's met betrekking tot de betaalbaarheid, bij bijvoorbeeld pensionering of het eindigen van de renteaftrek, duidelijk zijn voor de klant. Daarnaast moet de klant zich realiseren dat hij/zij geen vermogen opbouwt, maar de hypothek op de einddatum wel moet aflossen uit bijvoorbeeld eigen middelen, door herfinanciering of door verkoop van de woning.'</i></p>
1.1	In de acceptatiehandleiding van IQWOON wordt beter beschreven wie tot de doelgroep van IQWOON behoort.
4.2	Het is niet meer mogelijk om bij IQWOON gebruik te maken van een WOZ-beschikking wanneer er sprake is van een oversluiting. Bij een tweede of volgende hypothek of onderhandse opname kan dit nog wel, mits er bij het afsluiten van de eerste hypothek een taxatierapport is gebruikt. IQWOON loopt hiermee alvast vooruit op de nieuwe richtlijn van de Europese Bankautoriteit (EBA).
5.1	Het VVE beleid is versoepeld voor appartementen met een bouwjaar van 2000 of later.