

# Wijzigingen Acceptatie voorwaarden

Per 1 januari 2019



Beste meneer, mevrouw,

Graag willen wij u informeren aangepaste acceptatievoorwaarden voor de actieve Hypotrust producten.

Het overzicht met de belangrijkste wijzigingen is opgedeeld in 2 gedeelten:

1. De wijzigingen aan de hand van de Voorwaarden en Normen van NHG en de TRHK
2. Overige wijzigingen: de wijzigingen aan de hand van verzoeken van onder andere de geldverstrekkers van Hypotrust, Quion, adviseurs, accountmanagement en klanten

## 1. Wijzigingen aan de hand van NHG & TRHK

### 1. Berekening maximale hypotheek LTV en energiebesparende voorzieningen

Voor het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen kan meer dan 100% van de marktwaarde worden geleend. Vanaf 1 januari 2019 hanteert NHG hiervoor twee verschillende rekenmethodes: energiebesparende voorzieningen (EBV) en Energiebespaarbudget (EBB). Hypotrust volgt deze werkwijze.

Hieronder vindt u een overzicht van de verschillen:

Energiebesparende voorzieningen	Energiebespaarbudget
Een klant weet al welke energiebesparende voorzieningen hij wil gaan treffen en voor welk bedrag hij dit wil doen	Een klant weet al wel voor welk bedrag hij energie besparende voorzieningen wil laten treffen, maar de klant weet nog niet om welke energiebesparende voorzieningen het precies gaat
Is onderdeel van het taxatierapport en de waarde van de energiebesparende voorzieningen is opgenomen in de marktwaarde na verbouwing	Is niet opgenomen in het taxatierapport, financiering is op basis van de (huidige) waarde van de woning vóór uitvoering van het Energiebespaarbudget
Is opgenomen in de verbouwingsspecificatie	Er is geen verbouwingsspecificatie nodig voor het Energiebespaarbudget, kosten mogen gedeclareerd worden naar aanleiding van nota's
Mag maximaal 6% boven de waarde van de woning na verbouwing (inclusief energiebesparende voorzieningen) gefinancierd worden	Mag maximaal 6% boven de waarde van de woning vóór uitvoering van het Energiebespaarbudget gefinancierd worden

Theoretisch is het overigens mogelijk om in een taxatierapport de marktwaarde inclusief waardevermeerdering door kwaliteitsverbetering, exclusief waardevermeerdering door energiebesparende voorzieningen op te nemen. In de praktijk maakt een taxateur echter meestal geen onderscheid in waardevermeerdering als gevolg van energiebesparende voorzieningen of andere kwaliteitsverbetering. Hypotrust zal in dergelijke gevallen de marktwaarde na verbouwing dan ook niet accepteren.

## 2. Nul-op-de-meter-woning

De definitie van een Nul-op-de-Meter-woning is gewijzigd conform de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Wanneer er sprake is van een woning met een energie-index of een energieprestatie-coëfficiënt gelijk aan of lager dan nul, mag er € 15.000 (voorheen € 25.000) buiten beschouwing gelaten worden voor de berekening van de financieringslast.

### 3. UWV-verzekeringsbericht

NHG biedt per begin 2019 de mogelijkheid aan klanten in loondienst om hun toetsinkomen aan te tonen via een UWV-verzekeringsbericht. Bij Hypotrust is dit bij aanvragen mét als zonder NHG nog niet mogelijk.

## 2. Overige wijzigingen

Naast tekstuele aanpassingen in de documenten zijn de belangrijkste wijzigingen per product :

### Woon Bewust Hypotheek

- ▶ Digitale handtekening wordt onder voorwaarden en op bepaalde documenten geaccepteerd
- ▶ Maximale financiering inclusief overbrugging bedraagt € 1.000.000
- ▶ Minimale marktwaarde bedraagt € 100.000
- ▶ Financiering van zelfbouw is niet mogelijk
- ▶ Vereenvoudiging van het VvE beleid
- ▶ Looptijd lening mag niet langer zijn dan de restant looptijd van de erfpacht
- ▶ Beoordeling zelfstandig inkomen bij aanvragen zonder NHG sluit grotendeels aan op NHG-beoordeling (inkomensverklaring is niet mogelijk bij aanvragen zonder NHG)
- ▶ Versoepeling beleid met betrekking tot het aantonen van eigen middelen
- ▶ Aanvragers met meer dan zes kredieten worden voortaan individueel beoordeeld

### Elan Plus Hypotheek

- ▶ Vereenvoudiging van het VvE beleid
- ▶ Energiebespaarbudget is mogelijk

### Comfort Hypotheek

- ▶ Geen

### Goede Start Hypotheek

- ▶ Geen