

Veelgestelde vragen Acceptatiebeleid hypotheeken

augustus 2020



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Inkomen	4
3.	Onderpand	5
4.	Verzekering	6
5.	Diversen	7

1. Inleiding

In dit document bundelt Argenta een aantal veelgestelde vragen. Per vraag geven we aan of deze van toepassing is op de Argenta-normen, de NHG-normen of op beide.

Dit overzicht is uitsluitend bedoeld voor intern gebruik door Argenta, Quion, de met Argenta samenwerkende organisaties en de adviseurs die de Argenta Hypotheek aanbieden. Het is niet bedoeld voor derden.

2. Inkomen

2.1 Wanneer mag een aanvrager het flexinkomen meenemen bij een hypotheekaanvraag?

Argenta*

Hoogste inkomen	Tweede inkomen	Hoogste inkomen meetellen	Tweede inkomen meetellen
Flexinkomen**	Geen 2 ^e inkomen	0%	0%
Flexinkomen**	Flexinkomen	0%	0%
Flexinkomen**	Vast inkomen***	0%	100%
Vast inkomen	Flexinkomen	100%	100%

* Alleen van toepassing in geval van werkgeversverklaring.

** Flexinkomen: dienstverband voor bepaalde tijd zonder intentie of nulurencontract.

*** Vast inkomen: dienstverband voor onbepaalde tijd en dienstverband voor bepaalde tijd met intentie.

Inkomensbepaling loondienst

Bovenstaande beperkingen gelden niet als gebruik wordt gemaakt van inkomensbepaling loondienst.

NHG

Onder NHG geldt de NHG-norm.

2.2 Een aanvrager heeft een tijdelijk dienstverband met intentie. Binnen een maand loopt het dienstverband af. Hoe gaan we hiermee om?

Argenta volgt de NHG-norm.

3. Onderpand

3.1 Hoe gaat Argenta om met het ontbreken van een meerjarenonderhoudsplan (mjop)?

Zie onderstaande beslistabel:

Ontbreken MJOP								
Vermogenspositie	negatief of EUR 0,00	positief	negatief of EUR 0,00	negatief of EUR 0,00	positief	positief	negatief of EUR 0,00	positief
Reserve	negatief of EUR 0,00	negatief of EUR 0,00	positief	negatief of EUR 0,00	positief	negatief of EUR 0,00	positief	positief
Onderhoudstoestand (buiten)	matig of slecht	matig of slecht	matig of slecht	goed of voldoende	matig of slecht	goed of voldoende	goed of voldoende	goed of voldoende
Afwijzen / Beoordelen door MidOffice / Akkoord	afwijzen	afwijzen	afwijzen	beoordelen door MidOffice*	beoordelen door MidOffice*	beoordelen door MidOffice*	akkoord*	akkoord*

* Ontbreekt een MJOP? Dan moet de minimale periodieke inleg 0,5% van de herbouwwaarde zijn.

Dit is conform wet- en regelgeving.

4. Verzekering

4.1 Wat zijn de toegestane verzekeringen voor een levenhypotheek?

Voor een levenhypotheek zijn bestaande kapitaalverzekeringen mogelijk, mits:

- Gegarandeerd kapitaal bij leven.
- Garantiekapitaal minimaal gelijk aan de hoofdsom van het leningdeel.

5. Diversen

5.1 Als naast een hypotheek ook sprake is van een Starterslening bij SvN, dan staat SvN het toe om de hypotheek in te schrijven tot de kostengrens die NHG stelt. Is dit bij Argenta ook mogelijk en tot welk bedrag mag de hypotheek worden ingeschreven?

Argenta volgt de NHG-norm:

Ja, Argenta hanteert geen limiet onder de voorwaarde dat de koopakte of voorwaarden van de deelnemende gemeente niet anders vermelden.

5.2 Hoe gaat Argenta om met de Groninger Akte?

Argenta volgt de NHG-norm:

Bij aankoop is dat geen probleem. Bij verkoop van ons onderpand is dit niet toegestaan.

5.3 Argenta en bouwdepot

Argenta volgt de NHG norm:

Bestaande bouw: Bij het aanvragen van een lening met bouwdepot vragen we een specificatie op voor de verbouwing. De taxateur gebruikt bij verbouwing deze specificatie als referentie voor de bepaling van de marktwaarde voor- en na verbouwing.

Wijzigt de specificatie voor de verbouwing na passeren? Dan beoordelen we opnieuw het taxatierapport. De taxateur (dezelfde die de het 1^e taxatierapport heeft opgemaakt), zal in een aanvullende opgave moeten omschrijven wat de marktwaarde voor- en na verbouwing wordt.

Nieuw/Zelfbouw: Bij het aanvragen van een lening met bouwdepot vragen we een specificatie op van het meerwerk. Bij nieuwbouw gaan we uit van de waardeinstijging van het meerwerk. Wijzigt de specificatie van het meerwerk na passeren? Dan beoordelen we de wijziging opnieuw. In sommige gevallen vragen we een nieuwbouwtaxatie op.

