



bij Bouwe

Wijzigingstabel
januari 2021 - Juli 2021

Wijzigingstabel

In het afgelopen jaar hebben we hard gewerkt aan wijzigingen die ons product nog beter laten aansluiten op de markt.

Aan deze tabel kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Acceptatiecriteria	Oud (januari 2021)	Nieuw (juli 2021)
De bijBouwe hypotheek		
2.2. Doeleinden		- Het consumptief benutten van overwaarde uit de te financieren woning. - Alleen mogelijk bij hypotheekaanvragen zonder NHG garantie - Alleen mogelijk bij nieuwe hypotheekaanvragen, niet bij het verhogen van je bestaande bijBouwe hypotheek <i>Tevens de doeleinden voor verhogen hier benoemd.</i>
2.3. Consumptief lenen		<i>Hoofdstuk verwijderd</i>
2.3. Rente		Vraag je een hypotheek aan met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en vervalt de hypotheekrenteaftrek op je lening binnen 10 jaar? Dan houden we hier rekening mee. We toetsen dan of je hypotheek nu (met hypotheekrenteaftrek) en straks (zonder hypotheekrenteaftrek) betaalbaar is. Het betreffende deel toetsen we vanaf het moment dat je hypotheekrenteaftrek vervalt als een box 3 lening. Als consument en adviseur ben je verantwoordelijk om ons te voorzien van de juiste gegevens.
Aanvragers		
3.2.2. Niet-Nederlandse Nationaliteit	- Als je een Kroatische nationaliteit hebt, is een tewerkstellingsvergunning vereist wanneer je werkt of gaat werken in Nederland. - Wanneer je een andere nationaliteit dan hierboven genoemd hebt moet je naast een legitimatiebewijs van het land van herkomst één van de volgende documenten aanleveren:	- Wanneer je een andere nationaliteit dan hierboven genoemd hebt moet je één van de volgende documenten aanleveren: - een verblijfsvergunning in Nederland voor onbepaalde tijd, of - een EU-verblijfsvergunning voor langdurig ingezetenen, of - een document "Duurzaam verblijf burgers van de Unie", of - een verblijfsvergunning in Nederland voor een verblijfdoel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.
3.3. Toetsing kredieten		Los je een krediet af uit hypotheekgelden? Dan hebben we een verklaring van de notaris nodig die aangeeft dat erop wordt toegezien dat dit krediet wordt ingelost tijdens passeren.

3.3.1.1. BKR codering		Een NHG-registratie (RN) is niet acceptabel. Let op! dit is afwijkend van NHG.
3.3.3. Restschuldfinanciering	Let op! Het meefinancieren van een niet fiscaal aftrekbare restschuld in een bijBouwe hypotheek is niet mogelijk.	
Inkomen		
4.3.1. Voorwaarden zakelijk inkomen	Ten minste 36 maanden actief na inschrijving Kamer van Koophandel	- Ten minste 36 maanden actief na inschrijving Kamer van Koophandel - Ten minste 12 maanden in privé of via een persoonlijke BV actief én is toegetreden tot een bestaande onderneming die tenminste 36 maanden bestaat
Onderpand		
5.1. Waardebepaling	Aankoop bestaande bouw - Gevalideerd taxatierapport Oversluiten huidige hypotheek en verhogingen - Gevalideerd taxatierapport - Gevalideerd WOZ waardebe­paling (lees in het hoofdstuk 5.1.2. WOZ waardebe­paling welke voorwaarden van toepassing zijn)	Aankoop (bestaande bouw), oversluiten en verhogingen Gevalideerd taxatierapport
5.1.2. WOZ -waardebepaling		Hoofdstuk verwijderd
Huidige woning		
6.2.2. Huidige woning nog niet te koop aangeboden	Om de waarde en de verwachte verkooptermijn (courantheid) te bepalen hebben wij een gevalideerd taxatierapport nodig.	- Om de waarde en de verwachte verkooptermijn (courantheid) te bepalen hebben wij één van onderstaande documenten nodig - Gevalideerde desktoptaxatie - Gevalideerd taxatierapport - Meest recente WOZ-waardebepaling in combinatie met een Calcasa modelmatige waardebe­paling niet ouder dan 6 maanden (we maximeren de marktwaarde op de laagste waarde van de twee bronnen)
6.2.3. Huidige woning te koop aangeboden		Een desktoptaxatie

6.3.2. Huidige woning is niet (definitief) verkocht	Als alternatief kan een Calcasa rapport worden aangeleverd. In dat geval wordt de marktwaarde gemaximeerd op het laagste van de waarde uit het Calcasa rapport en de WOZ-waarde.	Als alternatief kan een desktoptaxatie worden aangeleverd.
Financiering		
7.2. Eigen middelen		Wij zullen in ieder geval een bewijs van eigen middelen opvragen in de volgende situaties: Hypotheekaanvragen zonder NHG garantie waarbij de inbreng van eigen middelen ten minste €25.000 is. <i>Let op! dit was al verplicht bij NHG aanvragen.</i> Wanneer je (ongeacht of er sprake is van een NHG garantie) minimaal €25.000 aan eigen middelen inbrengt moet je ook de herkomst er van aantonen.
Beheer		
9.1. Verhogingen	Aflossen van een reeds bestaande starterslening van Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn)	Aflossen van een reeds bestaande box 1 lening (zoals de starterslening van Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn), mits de notaris hier op toeziet <i>Let op! Als je een box 1 lening (niet zijnde een starterslening van SVn) over wilt sluiten via een verhoging kan dit niet in combinatie met NHG-garantie.</i>

