

Acceptatienormen BLG Wonen

Restschuldberegeling

Versie juni 2020

Wat zijn de acceptatienormen BLG Restschuldberegeling?

- Restschuldberegeling is uitsluitend mogelijk bij een verkooptekort op basis van de Eigenwoningschuld.
- Uitsluitend voor de afbetaling van een restschuld die ontstaat na de verkoop van een woning.
- BLG Wonen financiert de nieuwe woning.
- Bestemd voor hypotheek met en zonder NHG (zowel de oude als de nieuwe financiering). Bij een Restschuldberegeling met NHG moet de woning waarop de restschuld is ontstaan ook met NHG gefinancierd zijn geweest.
- Het oude huis moet verkocht zijn en de ontbindende voorwaarden moeten verlopen zijn.
- De minimale financiering is 100% van de marktwaarde en de maximale financiering is bij een Restschuldberegeling zonder NHG tot 110% van de marktwaarde, indien de hypotheek van de verkochte woning bij BLG Wonen loopt. Bij een Restschuldberegeling met NHG mag naast de 110% marktwaarde de totale financiering niet hoger zijn dan de actuele NHG-kostengrens.
- De minimale financiering is 100% van de marktwaarde en de maximale financiering is bij een Restschuldberegeling zonder NHG tot 110% van de marktwaarde, indien de hypotheek van de verkochte woning bij een andere hypotheekverstrekker loopt. Het huis moet definitief verkocht zijn en de restschuld mag niet hoger zijn dan € 50.000.
- Als de nieuwe hypotheek zonder NHG, inclusief de restschuld, onder 100% van de marktwaarde blijft is sprake van een reguliere hypotheekfinanciering. Er kan dan geen BLG Restschuldberegeling worden afgesloten.
- Het is niet toegestaan om een consumptief krediet in te lossen.
- De looptijd is maximaal 20 jaar. Voor zover de maximale financieringslast die hoort bij het inkomen en de annuïtaire toetslast van de gewone hypotheek ruimte laten, wordt sneller afgelost.

Inkomenstoets:

Hypothecair gefinancierd: de 1e jaarlast van een lineair aflosschema met maximaal 20 jaar looptijd.

Consumptief gefinancierd: toetslast van consumptieve kredieten is van toepassing, behalve de minimum toetslast van 2% bij een aflopend krediet. Bij een aflopend krediet voor financiering van een restschuld geldt de minimale toetslast van 2% van de oorspronkelijke krediet som niet en wordt de toetslast bepaald door het bij het BKR geregistreerde bedrag te delen door de looptijd.

- Als de rente korter dan 15 jaar afgetrokken kan worden, wordt de maximale looptijd met een evenredig deel beperkt.
- Een BLG Restschuldberegeling wordt alleen aangeboden in situaties waarin over (de bestendigheid van) het inkomen geen enkele twijfel, onregelmatigheid of verhoogd risico bestaat.
- De schuldrest moet ontstaan (zijn) tussen 29 oktober 2012 en 31 december 2017. Alleen dan bestaat er recht op renteaftrek. Als de restschuld buiten deze periode ontstaan is, wordt getoetst zonder renteaftrek (als box 3-hypotheek).
- **Let op:** De maximale hypotheek (aankoopfinanciering + restschuld) bij een restschuldberegeling zonder NHG mag niet hoger zijn dan € 750.000.

