

Clarian Wonen

Wijzigingen acceptatie- en beheergids
Januari 2023

Wijzigingen acceptatiegids

Per 1 januari 2023 wordt de acceptatiegids aangepast naar aanleiding van de gewijzigde regels vanuit de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK) en NHG. Hieronder staat een opsomming van de belangrijkste wijzigingen.

Wijzigingen a.d.h.v. NHG & TRHK

▪ Bouwkundig rapport

De voorwaarden waaronder er een bouwkundig rapport moet worden aangeleverd zijn voor een groot deel gelijk getrokken aan die van NHG:

Er moet een bouwkundig rapport worden opgemaakt wanneer:

- *Het totaal van de gemiddelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer is dan 10% van de marktwaarde.*
- *uit het taxatierapport blijkt dat nader bouwkundig onderzoek nodig is.*
- *de bouwkundige toestand van de woning matig of slecht is.*

▪ Bouwdepotrubrieken

Ons beleid ten aanzien van het wijzigen van bouwdepotrubrieken na het passeren van de hypotheekakte is aanzienlijk versoepeld. Wil een klant zijn of haar bouwdepotrubrieken wijzigen, dan is er slechts nog in een beperkt aantal gevallen een verklaring van een taxateur nodig. Het nieuwe beleid kun je teruglezen in de hoofdstuk 16 van de acceptatiegids en hoofdstuk 13 van de beheergids.

Overige wijzigingen

▪ Stijgende kosten bij nieuwbouw

Is er sprake van nieuwbouw? En is er in de koop-/aannemingsovereenkomst een clausule opgenomen waaruit blijkt dat de koop-/aanneemsom tijdens de bouw hoger uit kan vallen door bijvoorbeeld stijgende materiaal- of personeelskosten? Dan hanteren wij het volgende beleid:

- *Uit de clausule blijkt een duidelijk maximum aan kostenverhoging (bijvoorbeeld 5% of 10%).*
Deze situatie is acceptabel. De adviseur moet een inkomenstoetsing aanleveren waaruit blijkt dat een eventuele verhoging van de hypotheek i.v.m. de kostenverhoging passend is volgens de regels van deze acceptatiegids. Ook kan er een bewijs van eigen middelen worden aangeleverd waaruit blijkt dat de klant de kostenverhoging zelf kan betalen.
- *Uit de clausule blijkt geen duidelijk maximum aan kostenverhoging.*
Deze situatie is niet acceptabel. Er kan geen hypotheek worden verstrekt door Clarian Wonen.

Wijzigingen beheergids

Per 1 januari 2023 wordt de beheergids aangepast naar aanleiding van de gewijzigde regels vanuit de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK) en NHG. Hieronder staat een opsomming van de belangrijkste wijzigingen.

Wijzigingen a.d.h.v. NHG & TRHK

- **Gedeeltelijk roeyement**

Het komt voor dat een klant een deel van zijn onderpand wil verkopen. Denk hierbij aan een garage of een stuk grond. Wij kunnen dan toestemming geven voor gedeeltelijk roeyement. De voorwaarden waaronder gedeeltelijk roeyement mogelijk is, hebben wij gelijk getrokken aan die van NHG. De voorwaarden hebben wij hierdoor versoepeld. Je kunt de voorwaarden teruglezen in hoofdstuk 12 van de beheergids.

- **Ruilverkaveling**

Ruilverkaveling is een proces waarbij eigenaren van een stuk land, grond (kavel) met elkaar ruilen. Ruilverkaveling kan alleen na toestemming van Clarian Wonen. De voorwaarden waaronder ruilverkaveling mogelijk is, hebben wij gelijk getrokken aan die van NHG. De voorwaarden hebben wij hierdoor versoepeld. Je kunt de voorwaarden teruglezen in hoofdstuk 25 van de beheergids.

- **Bouwdepotrubrieken**

Ons beleid ten aanzien van het wijzigen van bouwdepotrubrieken na het passeren van de hypotheekakte is aanzienlijk versoepeld. Wil een klant zijn of haar bouwdepotrubrieken wijzigen, dan is er slechts nog in een beperkt aantal gevallen een verklaring van een taxateur nodig. Het nieuwe beleid kun je teruglezen in de hoofdstuk 16 van de acceptatiegids en hoofdstuk 13 van de beheergids.