

DYNAM/C

Dynamic Verhuurhypotheek

Wijzigingstabel

Januari 2026

Wijzigingsoverzicht versie Augustus 2025 – Januari 2026

Acceptatiecriteria	Oud (Augustus2025)	Nieuw (Januari 2026)
4.3 Zelfstandig inkomen	Onder zelfstandig inkomen verstaan wij het inkomen dat wordt gegenereerd uit bedrijfsvoering van een eigen onderneming of het inkomen dat een Directeur-Grootaandeelhouder (DGA) uitkeert aan zichzelf. We lichten dit hieronder toe. <i>Let op! Als je een inschrijving bij de Kamer van Koophandel hebt en je het inkomen uit die onderneming niet wil gebruiken in je hypotheekaanvraag, dan moet je wél een jaarrekening van het laatste jaar aanleveren. Op deze jaarrekening moet in ieder geval het ‘eigen vermogen’ positief zijn. Indien er nog geen jaarrekening voorhanden is vragen wij de meest recente (tussentijdse) cijfers op.</i>	Onder zelfstandig inkomen verstaan wij het inkomen dat wordt gegenereerd uit bedrijfsvoering van een eigen onderneming of het inkomen dat een Directeur-Grootaandeelhouder (DGA) uitkeert aan zichzelf. We lichten dit hieronder toe. <i>Let op! Als je een inschrijving bij de Kamer van Koophandel hebt en je het inkomen uit die onderneming niet wil gebruiken in je hypotheekaanvraag, dan moet je wél een jaarrekening van het laatste jaar aanleveren. Op deze jaarrekening moet in ieder geval het ‘eigen vermogen’ positief zijn. Indien er nog geen jaarrekening voorhanden is vragen wij de meest recente (tussentijdse) cijfers op. In plaats van (tussentijdse) jaarcijfers mag ook een nul-verklaring van een rekenexpert worden aangeleverd.</i>
4.8.1.2 Maatwerk	Voorwaarden die we, naast degene gesteld in hoofdstuk Error! Reference source not found., stellen aan de huurinkomsten zijn: - Het minimale inkomen naast de huurinkomsten is ten minste: € 46.500 op jaarbasis wanneer je de Hypotheek alleen aanvraagt € 58.000 op jaarbasis wanneer je de Hypotheek samen aanvraagt	Voorwaarden die we, naast degene gesteld in hoofdstuk Error! Reference source not found., stellen aan de huurinkomsten zijn: - Het minimale inkomen naast de huurinkomsten is ten minste: € 48.500 op jaarbasis wanneer je de Hypotheek alleen aanvraagt € 60.000 op jaarbasis wanneer je de Hypotheek samen aanvraagt
5.1.1 Taxatierapport	Is er sprake van een Taxatierapport dat vanwege kamerverhuur niet gevalideerd kan worden?	Is er sprake van een Taxatierapport dat niet gevalideerd kan worden?
5.1.2. Bouwkundig rapport	In de volgende situaties is nader bouwkundig onderzoek verplicht: Wanneer uit het Taxatierapport blijkt dat de kosten van direct achterstallig onderhoud meer bedragen dan 10% van de marktwaarde (vrij van huur en gebruik).	In de volgende situaties is nader bouwkundig onderzoek verplicht: - Wanneer uit het Taxatierapport blijkt dat de kosten van direct achterstallig onderhoud meer bedragen dan 10% van de marktwaarde (vrij van huur en gebruik). - Als de taxateur aanleiding ziet tot nader bouwkundig onderzoek. - Wanneer de bouwkundige toestand van het onderpand slecht is.

	- Als de taxateur aanleiding ziet tot nader bouwkundig onderzoek. - Wanneer één of meerdere van de onderdelen van de bouwkundige toestand van het object onderpand matig of slecht zijn is.	
5.4.2 Erfpachtcanon	Als de canon binnen 12 maanden na passeren wordt geïndexeerd herzien (met uitzondering van reguliere indexatie), dien je in de toetsing ook met de geïndexeerde herziene canon rekening te houden.	Als de canon binnen 12 maanden na passeren wordt herzien (met uitzondering van reguliere indexatie), dien je in de toetsing ook met de herziene canon rekening te houden.