

Nieuwe acceptatiegidsen Hypotrust per 1 januari 2025

Nieuwe acceptatiegidsen Hypotrust per 1 januari 2025

Per 1 januari 2025 wijzigen de voorwaarden van de labels van Hypotrust. Daarom zijn er nieuwe acceptatiegidsen beschikbaar. Deze acceptatiegidsen kan je downloaden via de buttons uit de nieuwsbrief of via <https://www.hypotrust.nl/downloads/>. Het gaat om onderstaande acceptatiegidsen:

- Comfort Hypotheek
- Elan Hypotheek
- Elan Plus Hypotheek
- Goede Start Hypotheek
- OK Hypotheek
- Woon Bewust Hypotheek

De acceptatiegids van de Vrij Leven Hypotheek en wijzigingen hierover, ontvang je via DMPM en kun je terugvinden op <https://www.vrijlevenhypotheek.nl/downloads/>.

Hieronder kun je teruglezen wat er wijzigt in de acceptatiegidsen.

Trhk

Per 1 januari 2025 zullen de leennormen voor hypotheeken op een aantal punten gewijzigd worden. Deze wijzigingen zijn te vinden in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en zijn gepubliceerd in de [Staatscourant](#) op 5 november 2024. Het acceptatiebeleid van de labels van Hypotrust wordt per 1 januari 2025 hierop aangepast.

NHG

NHG past per 1 januari 2025 de Voorwaarden en normen aan. De nieuwe Voorwaarden en normen en een toelichting hierop zijn te raadplegen op [de website van NHG](#). Hypotrust volgt het gewijzigde beleid van NHG grotendeels. Hieronder kun je teruglezen op welke punten Hypotrust de nieuwe Voorwaarden en normen van NHG niet (volledig) volgt:

Arbeidsmarktscan in de Voorwaarden en normen

De arbeidsmarktscan wordt opgenomen in de Voorwaarden en normen van NHG. Bij Hypotrust zal de arbeidsmarktscan per 1 januari niet mogelijk zijn.

Waardebepaling in beheer op meerdere manieren mogelijk

Past een geldverstrekker de lening aan voor woningbehoud? Dan moet de geldverstrekker soms de waarde van de woning bepalen. Op dit moment staat NHG dit alleen toe door een (hybride) taxatie uit te laten voeren. NHG wijzigt dit. De waarde van de woning mag bij woningbehoud ook op een andere manier bepaald worden. Bijvoorbeeld door een modelmatige waardebepaling of een WOZ-beschikking. Dit mag alleen als de lening wordt aangepast om woningbehoud te realiseren én er geen sprake is van een verhoging van de lening. Hieronder kun je zien hoe Hypotrust hier mee om gaat bij zowel leningen met als zonder NHG:

	Taxatierapport	Desktop Taxatie Calcasa	WOZ-beschikking
Comfort Hypotheek	V	X	V*
Elan (Plus) Hypotheek	V	V	X
Goede Start Hypotheek	V	X	V
OK Hypotheek	V	V	X
Woon Bewust Hypotheek	V	X	V

**alleen wanneer de LTV 70% of minder is. Er moet een WOZ-taxatieverslag worden aangeleverd*

Opnemen uitleg bijzondere inkomensvormen

NHG gaat informatie over het vaststellen van het toetsinkomen bij 'afwijkende' inkomensbronnen opnemen in de Voorwaarden en normen (zie ook C.7.15 'Aangiftes inkomstenbelasting' in de Voorwaarden en normen van NHG). Om deze reden zullen de acceptatiegidsen van Hypotrust ook aangepast worden. Hieronder kun je zien hoe Hypotrust hier mee om gaat bij zowel leningen met als zonder NHG:

	Persoons Gebonden Budget (PGB) acceptabel?	Overige bijzondere inkomensvormen acceptabel?
Comfort Hypotheek	NEE	NEE
Elan (Plus) Hypotheek	NEE	JA
Goede Start Hypotheek	JA	JA
OK Hypotheek	JA	JA
Woon Bewust Hypotheek	NEE	JA

Overige wijzigingen

Marktwaarde nieuwbouwwoning na afkoop erfpachtcanon

In de Voorwaarden en normen van NHG staat al enige tijd opgenomen hoe de marktwaarde van een nieuwbouwwoning moet worden bepaald na afkoop van de erfpachtcanon (zie ook C.5.3.1 'Marktwaarde nieuwbouwwoning na afkoop erfpachtcanon' in de Voorwaarden en normen van NHG). Hypotrust heeft haar beleid omtrent dit onderwerp nu ook verduidelijkt. Hieronder kun je zien hoe Hypotrust hier mee om gaat bij zowel leningen met als zonder NHG:

	Tijdelijke afkoop erfpacht. Nieuwbouwtaxatie verplicht?	Eeuwigdurende afkoop erfpacht. Nieuwbouwtaxatie verplicht?
Comfort Hypotheek	JA	JA
Elan (Plus) Hypotheek	Nieuwbouw is niet mogelijk	Nieuwbouw is niet mogelijk
Goede Start Hypotheek	JA	NEE
OK Hypotheek	JA	JA
Woon Bewust Hypotheek	JA	JA

Studielening opbouwfase

In de Trhk en de Voorwaarden en normen van NHG staat niet aangegeven hoe er moet worden omgegaan met studieleningen die zich nog in de opbouwphase bevinden. Hieronder kun je zien wanneer Hypotrust de opbouwphase meerekent in de berekening van de studieschuld bij zowel leningen met als zonder NHG:

	Telt mee voor de maximale leencapaciteit
Comfort Hypotheek	NEE
Elan (Plus) Hypotheek	JA
Goede Start Hypotheek	JA
OK Hypotheek	NEE
Woon Bewust Hypotheek	JA