

Wijzigingen Acceptatie voorwaarden

Per 01 januari 2023



Per 1 januari worden de kaders voornamelijk aangepast aan de nieuwe regels vanuit de tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK) en NHG. Daarnaast zijn een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

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

Binnen de Hypotruster kaders wordt uiteraard vanaf 1 januari rekening gehouden met de wijzigingen vanuit de TRHK.

2. Overige wijzigingen

Naast de aanpassingen op basis van NHG en TRHK gelden per product onder andere de volgende wijzigingen:

Vrij Leven Hypotheek

- ▶ Het beleid ten aanzien van het wijzigen van bouwdepotrubrieken na het passeren van de hypotheekakte is 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.
- ▶ 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:
 - o 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.
 - o Uit de clausule blijkt geen duidelijk maximum aan kostenverhoging. Deze situatie is niet acceptabel.
- ▶ Het beleid rondom het aanleveren van een bouwkundig rapport is aangepast:
Bij aankoop van een bestaande woning moet een bouwkundig rapport worden opgemaakt, wanneer uit het taxatierapport blijkt dat:
 - a. nader bouwkundig onderzoek nodig is.
 - b. de bouwkundige staat van de woning matig of slecht is.
 - c. Het totaal van de gemiddelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer dan 10% van de marktwaaarde is.*Het bouwkundig rapport mag op de datum hypotheekaanbod van de lening niet ouder zijn dan 12 maanden.*

Elan Plus

- ▶ Het beleid ten aanzien van het wijzigen van bouwdepotrubrieken na het passeren van de hypotheekakte is 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 beleid rondom het aanleveren van een bouwkundig rapport is aangepast:
Bij aankoop van een bestaande woning moet een bouwkundig rapport worden opgemaakt, wanneer uit het taxatierapport blijkt dat:
 - a. nader bouwkundig onderzoek nodig is.
 - b. de bouwkundige staat van de woning matig of slecht is.
 - c. Het totaal van de gemiddelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer dan 10% van de marktwaaarde is.*Het bouwkundig rapport mag op de datum hypotheekaanbod van de lening niet ouder zijn dan 12 maanden.*

Woon Bewust Hypotheek

- ▶ De opzet van het kader is aangepast en nu in lijn met de acceptatiekaders voor Hypotruster Vrij Leven en Elan Plus. Het beleid is op een aantal punten verduidelijkt.