

WEGWIJZER BOUWDEPOT BASIS, COMPACT EN OBVION HYPOTHEEK

U gaat uw huis verbouwen of verduurzamen? Of heeft u een nieuwbouwwoning gekocht? In deze wegwijzer leest u hoe dat werkt.

Hypotheken
vanuit het hart

obvion
hypotheken

WEGWIJZER BOUWDEPOT BASIS, COMPACT EN OBVION HYPOTHEEK

Uitgelegd in zes overzichtelijke stappen

INHOUD

1. Het bouwdepot 3
   - Het duurzaamheidsdepot 3
2. Betaling van het maandbedrag 3
   - Verbouw en verduurzaming 3
   - Nieuwbouw 3
   - Betalen volledig maandbedrag van uw betaalrekening 3
   - Financieren dubbele woonlasten 4
   - Aankopen Declareren? Eenvoudig via MijnObvion 4
3. Uitbetalen van declaraties - zo gaat het snel 4
4. Looptijd Depot 4
5. Bouw, verbouwing of verduurzaming is klaar? 5
   - Bouwdepot 5
   - Duurzaamheidsdepot 5
6. Bouw of verbouwing niet klaar? 5
   - Uitbetaling restant 6

Belangrijke informatie over uw bouwdepot of duurzaamheidsdepot 6



1. HET BOUWDEPOT

Het geld voor de verbouwing of nieuwbouw storten wij, als dit meer is dan € 2.500,-, in een bouwdepot. Daaruit betaalt u uw bouwkosten. De uitbetaling gaat in stukjes. We volgen de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Is het bedrag voor de verbouwing kleiner of gelijk aan € 2.500,-? Dan openen wij hiervoor geen bouwdepot. U ontvangt het geld op uw rekening nadat u bij de notaris bent geweest voor uw hypotheek.

U krijgt maandelijks een overzicht van uw bouwdepot. Ook kunt u een overzicht van uw bouwdepot op elk gewenst moment online inzien via MijnObvion. Op het overzicht ziet u hoeveel er nog op uw bouwdepot staat. Zo weet u precies hoeveel u al hebt uitgegeven en welk bedrag nog beschikbaar is. Over het geld in het bouwdepot ontvangt u rente. Ook dit staat op het bouwoverzicht dat u maandelijks van ons ontvangt. De rente is 1% lager dan de rente die u betaalt over uw hypotheek. Heeft u meerdere leningdelen? Dan ontvangt u een rente die gebaseerd is op het gewogen gemiddelde van de afzonderlijke leningdelen (exclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.

HET DUURZAAMHEIDSDEPOT

Als u uw huis verduurzaamt en dit meefinanciert, zetten wij het bedrag dat u aan energiebesparende maatregelen wilt besteden in het duurzaamheidsdepot. Ook als het bedrag lager is dan € 2.500,-. Het kan dus soms zo zijn dat u een bouwdepot hebt én een duurzaamheidsdepot. De kosten voor bijvoorbeeld uw badkamer of uw nieuwe keuken betaalt u uit uw bouwdepot. Uw zonnepanelen betaalt u uit uw duurzaamheidsdepot. Dat geeft overzicht.

Uit het duurzaamheidsdepot betaalt u uitsluitend de energiebesparende maatregelen die zijn opgenomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet. Andere maatregelen komen niet in aanmerking voor betaling uit het duurzaamheidsdepot. Het overzicht vindt u op obvion.nl/duurzaamheidsdepot.

De splitsing tussen de twee depots ziet u ook in het maandoverzicht.

2. BETALING VAN HET MAANDBEDRAG

Tijdens de looptijd van het depot schrijven wij maandelijks een bedrag af van de door u opgegeven betaalrekening. Dit bedrag bestaat uit rente en/of aflossing van uw lening.

VERBOUW EN VERDUURZAMING

Bij verbouw en verduurzaming wordt het volledige maandbedrag van uw rekening geïncasseerd. De maandelijkse rentevergoeding die u over het saldo van uw bouwdepot ontvangt, storten wij in uw bouwdepot en kunt u gebruiken voor declaraties. Het is niet mogelijk om deze rentevergoeding tussentijds te laten uitbetalen. U ontvangt de maandelijkse rentevergoeding maximaal 24 maanden. Houd er rekening mee dat de rentevergoeding éérst moet worden opgebouwd. Dat kan betekenen dat u in de eerste maand nog géén vergoeding ontvangt. U ontvangt de rentevergoeding in dat geval vanaf de tweede tot en met de dertiende maand.

NIEUWBOUW

Bij nieuwbouw wordt de maandelijkse rentevergoeding verrekend met het maandbedrag en wordt het resterende maandbedrag geïncasseerd van uw betaalrekening. U ontvangt de maandelijkse rentevergoeding maximaal 24 maanden. Naarmate u meer opneemt uit uw bouwdepot, daalt de maandelijks te ontvangen rentevergoeding. Doordat de maandelijkse rentevergoeding daalt als gevolg van opnames uit het bouwdepot, zal het incassobedrag langzaam stijgen naar het afgesproken incassobedrag. Wijzigt het bedrag dat wij afschrijven? Dan ontvangt u vooraf bericht wat het bedrag van de komende afschrijving zal zijn. Daarnaast ontvangt u iedere maand een specificatie van de mutaties op uw bouwdepot.

BETALEN VOLLEDIG MAANDBEDRAG VAN UW BETAALREKENING

Wilt u liever meteen het volledige maandbedrag betalen? Bespreek deze optie dan met uw adviseur. In deze situatie schrijven wij het volledige maandbedrag voor uw hypotheek af van de door u opgegeven betaalrekening. De maandelijkse rentevergoeding schrijven wij bij op uw bouwdepot. Als uw adviseur dit met u heeft besproken, neemt hij het op in het aanvraagformulier.

FINANCIEREN DUBBELE WOONLASTEN

Heeft u een apart bedrag meegefinancierd voor uw dubbele woonlasten? Dan is hiermee rekening gehouden bij de hoogte van uw hypotheek. Het apart meegefinancierde bedrag wordt na het passeren van de hypotheekakte in één keer aan u uitbetaald.

Let op!
Een meegefinancierd bedrag voor dubbele woonlasten vormt een box 3-lening. De hypotheekrente over dit bedrag is niet aftrekbaar.

AANKOPEN DECLAREREN? EENVOUDIG VIA MIJNOBVION

De uitbetaling van uw declaraties regelt u zelf online via MijnObvion. Eenvoudig en handig. U hoeft alleen de kopie van de factuur of kassabon te uploaden. Wij regelen de rest.

Controleer goed bij welk depot uw declaratie hoort. Hoort de declaratie bij het bouwdepot of het duurzaamheidsdepot? Er zijn 2 mogelijkheden om uw declaratie in te dienen:

1. U kunt de werkzaamheden met een aparte factuur indienen bij het betreffende depot.
2. U kunt één complete factuur indienen, maar enkel het bedrag dat tot het betreffende depot behoort declareren. Bijvoorbeeld: uw factuur is €10.000,- maar er is €2.500,- uitgegeven aan zonnepanelen. U uploadt de volledige factuur, maar declareert slechts €2.500,- in het duurzaamheidsdepot.

Let op!
Als nieuwe klant kunt u pas een MijnObvion account aanvragen en declaraties indienen, nadat u onze welkomstbrief heeft ontvangen. Deze brief ontvangt u ongeveer één week nadat u bij de notaris bent geweest.

3. UITBETALEN VAN DECLARATIES - ZO GAAT HET SNEL

- Declaraties worden alleen uitbetaald op basis van een factuur of kassabon (van bijvoorbeeld de bouwmarkt).
- De declaraties moeten overeenstemmen met het bij de hypotheekaanvraag geaccordeerde taxatierapport, de koop-/aanneemovereenkomst of de aangeleverde verbouwingsspecificatie.
- Obvion kan over de factuur informatie inwinnen bij leveranciers en aannemers.
- De declaraties moeten betrekking hebben op werkzaamheden en materialendie waardevermeerderend voor uw huis zijn. Dus bijvoorbeeld geen raamdecoratie.
- Wij maken het bedrag van de declaratie over naar de rekening waarvan wijmaandelijks incasseren. Is er sprake van nieuwbouw? En is het een termijnbetaling aan uw hoofdaannemer? Dan kunnen wij op uw verzoek het bedrag ook naar uw hoofdaannemer overmaken.
- Heeft u een hoofdaannemer gekozen zonder Nederlandse rekening? Dan maken wij het geld over naar uw eigen rekening. Facturen mogen in het Nederlands, Engels of Duits zijn geschreven.
- De bedragen op de factuur of kassabon moeten in euro's zijn vermeld.
- De factuur of kassabon moet de werkzaamheden of materialen duidelijk specificeren of verwijzen naar een gespecificeerde offerte, die u ook aan Obvion heeft opgestuurd.
- Meerwerkfacturen betalen we alleen uit als deze overeenkomen met de meerwerkspecificatie of met de meerwerkopgave in de koop-/aanneemovereenkomst.
- Facturen moeten voorzien zijn van de bedrijfsnaam, adresgegevens, uw eigen naam, btw-nummer, btw-bedrag, btw-tarief, rekeningnummer en KvK-numer.
- De datum op de factuur of kassabon mag niet ouder zijn dan 6 maanden voor de ingangsdatum van de hypotheek.

4. LOOPTIJD DEPOT

Vanaf het moment dat het depot geopend is, geldt een looptijd van maximaal twee jaar. Voor hypotheekaanvragen vanaf 16 september 2024 geldt bij nieuwbouw een looptijd van maximaal 3 jaar. Een eventueel restantsaldo op het depot verwerkt Obvion na deze termijn als terugbetaling op de hypotheek. Hierover hoeft u geen vergoeding te betalen. Lukt het niet om de bouw of verbouwing binnen de maximale looptijd af te ronden? Via MijnObvion kunt u eventueel een verlenging van de

looptijd van het depot aanvragen. Of neem contact op met uw adviseur.

5. BOUW, VERBOUWING OF VERDUURZAMING IS KLAAR?

Is de verbouwing/verduurzaming afgerond? Gebruik dan het webformulier op onze website om dit aan ons door te geven (obvion.nl/bouwdepot onder het kopje “verbouwing is klaar”). Dan kunnen wij het bouwdepot sluiten.
Wordt uw huis opgeleverd? Dan wilt u er natuurlijk snel in gaan wonen. Daar werken wij graag aan mee. Stuur via MijnObvion zo snel mogelijk een ondertekende kopie van de opleveringsfactuur met opleveringsdatum. Geef ons vooraf ook op tijd uw nieuwe adres en verhuisdatum door. Dan sturen wij de post naar het juiste adres. U kunt dit aan ons doorgeven via MijnObvion (kies voor ‘Mijn gegevens’)

Wordt uw huis opgeleverd? Dan wilt u er natuurlijk snel in gaan wonen. Daar werken wij graag aan mee. Stuur via MijnObvion zo snel mogelijk een ondertekende kopie van de opleveringsfactuur met opleveringsdatum. Geef ons vooraf ook op tijd uw nieuwe adres en verhuisdatum door. Dan sturen wij de post naar het juiste adres. U kunt dit aan ons doorgeven via MijnObvion (kies voor ‘Mijn gegevens’).

BOUWDEPOT

Als er minder dan €2.500,- over is in uw bouwdepot, betalen wij dat bedrag aan u uit. Als er meer overblijft, dan verwerken we het overblijvende bedrag als extra vergoedingsvrije terugbetaling op uw hypotheek. Is er sprake van verbouw en heeft u minder dan 75% van het bouwdepot gebruikt? Dan verlagen wij de marktwaarde van uw woning met het resterende bedrag van het bouwdepot.

DUURZAAMHEIDSDEPOT

Een eventueel restant in het duurzaamheidsdepot van minder dan € 250 betalen wij aan u uit. Een eventueel hoger restant verwerken wij altijd als extra terugbetaling op het leningdeel waar dit duurzaamheidsdepot aan is gekoppeld.

6. BOUW OF VERBOUWING NIET KLAAR?

Stopt u met de bouw of verbouwing en zijn uw werkzaamheden niet allemaal uitgevoerd zoals deze in het taxatierapport zijn opgenomen? Dan kunnen wij het bouwdepot beëindigen. Wij gebruiken het resterende tegoed voor extra terugbetaling van uw geldlening.

Is er sprake van nieuwbouw en kunt u nog geen opleverfactuur overleggen? Dan nemen wij contact met u op om de vervolgstappen te bespreken.



Is er sprake van verbouw en heeft u meer dan 75% van het bouwdepot gebruikt? Dan houden wij de marktwaarde na verbouw aan, zoals deze in het taxatierapport is vermeld.

Is er sprake van verbouw en heeft u minder dan 75% van het bouwdepot gebruikt? Dan verlagen wij de marktwaarde van uw woning met het resterende bedrag van het bouwdepot.

UITBETALING RESTANT

Bedraagt het saldo van uw bouwdepot op enig moment € 2.500,- of minder? Dan betalen wij het restant direct aan u uit. U hoeft voor dit bedrag geen factuur of kassabon meer te overleggen. Voor een duurzaamheidsdepot betalen we het restant aan u uit als dit lager dan € 250 is.

BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UW BOUWDEPOT OF DUURZAAMHEIDSDEPOT

1. Een bouwdepot of duurzaamheidsdepot kan fiscale gevolgen hebben. Bijvoorbeeld wanneer wij een restant direct naar u uitbetalen of wanneer het bouwdepot langer dan twee jaar loopt. Informeer hiernaar bij uw adviseur.
2. Heeft u een hypotheek met NHG en voert u de werkzaamheden niet uit zoals dit is opgenomen in het geaccordeerde taxatierapport of koop-/aanneemovereenkomst? Dan kan dit gevolgen hebben voor uw NHG-garantie.
3. Bereikt uw huis na de verbouwing niet de marktwaarde die in het taxatierapport staat vermeld? Dan kan dit een restschuld tot gevolg hebben als uw huis onverhoopt gedwongen moet worden verkocht.

Tip
Vragen over uw bouwdepot? Misschien staat het antwoord al bij de veelgestelde vragen. Kijk op obvion.nl/bouwdepot.



Disclaimer: © Obvion, september 2026.
Aan deze folder kunt u geen rechten ontlenen. De tekst is niet bedoeld als aanbod, advies of financiële dienst. Deze folder kunnen wij op ieder moment zonder verdere aankondiging wijzigen. Beslissend zijn steeds de voorwaarden die van toepassing zijn op een specifieke overeenkomst. Bij de verwerking van persoonsgegevens zal Obvion handelen in overeenstemming met haar privacy statement. U kunt het privacy statement inzien op obvion.nl/privacy.

Obvion N.V. Postbus 3005, 6401 DM Heerlen | obvion.nl
IBAN NL19 RABO 0192 3344 17 | KvK Zuid-Limburg Handelsregisternummer 140 54 733
AFM vergunningnummer 120 12 721 | Statutair gevestigd te Eindhoven

obvion hypotheken

MCWW002_2609

Hypotheken
vanuit het hart