Centraal Beheer



Woningverhuur Hypotheek

Acceptatiegids voor adviseurs

1 november 2026

Inleiding

Beste relatie,

In deze acceptatiegids vindt u de acceptatieregels van de Centraal Beheer Woningverhuur Hypotheek. In dit document zijn de kaders beschreven waarbinnen Centraal Beheer consumenten hypotheken aanbiedt. Het zijn algemene richtlijnen die we regelmatig herzien. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Waarvoor vraagt u een Woningverhuur Hypotheek aan?

Een Woningverhuur Hypotheek past in de volgende situaties:

- aankoop van een te verhuren woning
- onderhoud of verbetering van een te verhuren woning
- oversluiten van een bestaande hypotheek op een woning die verhuurd is of verhuurd wordt

Gebruik van Ockto en iWize

Via de Ockto app of iWize kunnen uw klanten met behulp van hun DigiD op een eenvoudige manier de benodigde informatie verzamelen en na controle versturen. De bronnen die daarbij worden geraadpleegd zijn:

- MijnOverheid en iDIN voor identificatie en verificatie (OcktoID)
- MijnUWV
- MijnPensioenoverzicht

Hieronder staan de documenten die bij gebruik van de bovengenoemde bronnen meestal niet meer nodig zijn:

- Kopie van paspoort of ID kaart (zonder BSN)
- UWV verzekeringsbericht
- Overzicht van het pensioeninkomen/AOW uitkering

Wetgeving en fraude

We hanteren de LTI- en LTV-normeringen van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet van het Ministerie van Financiën. Hoe wij omgaan met persoonsgegevens staat in ons privacy statement op centraalbeheer.nl/over-ons/privacy-statement.
Bij de inbreng van eigen middelen of het aantonen van vermogen controleren wij de herkomst hiervan in het kader van Customer Due Diligence.
Voor de beoordeling van een aanvraag maken wij ook gebruik van een modelmatige risicobepaling. Dit model geeft een risicoscore op basis van een combinatie van inkomen, kenmerken van de woning en betaalgedrag van de aanvrager.
Als wij een vermoeden hebben van fraude, hebben wij de mogelijkheid om een aanvraag zonder opgave van reden te beëindigen. Als u zelf een vermoeden heeft van fraude, neem dan direct contact met ons op via: veiligheidszaken.hypotheken@achmea.nl.

Over deze acceptatiegids

U leest in dit document in welke situaties wij een hypotheek verstrekken. Als wij het nodig vinden, mogen wij van deze regels afwijken. De hoeveelheid tekst in deze acceptatiegids is tot een minimum beperkt. U vindt de informatie over onze acceptatiecriteria en vereiste documenten in overzichtelijke tabellen. Via de uitgebreide inhoudsopgave bieden we u extra zoekgemak.

In deze acceptatiegids gebruiken we verschillende opsommingstekens.

- ✓ geen probleem
- x wel een probleem / niet toegestaan
- ☐ document vereist

Inhoud

Inleiding 2

Waarvoor vraagt u een Woningverhuur Hypotheek aan? 2
Gebruik van Ockto en iWize 2
Wetgeving en fraude 2
Over deze acceptatiegids 3

Aanvrager 7

Partner van de aanvrager 7
Niet-EU nationaliteit 8

Algemene regels 9

Berekening (toegestane) woonlast 9
Lasten hoofdverblijf en overige woningen 9
Berekenen huurinkomsten 9
Huurinkomsten benodigd voor betaalbaarheid 9
Meenemen inkomsten uit verhuur 9
Toekomstige huurinkomsten 10
Aantonen huurinkomsten 10
Inkomenstoets bij meerdere verhuurde panden 10

Inkomen 11

Inkomen uit vast dienstverband 11
Inkomen uit ander/flexibel dienstverband 12
Inkomen uit onderneming 12
Inkomen uit (pre)pensioen 13
Inkomen uit lijfrente 14
Inkomen uit uitkering 14
Inkomen uit PGB 14
Inkomen uit alimentatie 15
Inkomen uit vermogen 15

Financiële verplichtingen 16

Geregistreerde kredieten 16
Energiebespaarlening voor de woning 16
Leen-schenkconstructies 17
Studieleningen 17
Alimentatieverplichtingen 18
Erfpachtcanon 18

Woning 19

Nieuwbouw 20
Appartement 20
Erfpacht 21
Andere vorm van passeren 21

Waarde van de woning 22

Funderingsrisico 22
Nieuwbouw 22
Bestaande woning 22
Waardebepaling 23

LTV, LTI, hoofdsom en inschrijving 24

Hogere inschrijving 24
Hoofdsom 24
Onderpanden 24
Toetsrente 24
Vervolghypotheek bij een andere aanbieder 25

Onze hypotheekproducten 26

Aflosvormen 28

Annuïteiten en lineaire hypotheek 28
Aflossingsvrije hypotheek 28

Depot 29

Maximaal verbouwdepot 29
Marktwaarde na verbouwing 29
In deze situaties is een depot meestal verplicht 29
De maximale looptijd van een bouwdepot is 24 maanden 29
Rentevergoeding 29
Betalingen 29
Rentedepot 29

Extra en algehele aflossingen 30

Kosten 30
Algehele aflossingen 30
Overig 30

Wijzigingen in bestaande hypotheken 31

Hypotheekbedrag verhogen 31
Looptijd verlengen 31
Aflosvorm wijzigen 31

Rente afkopen 31
Rentemiddeling 31
Risico-opslag aanpassen 32
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid 32

Contact met Centraal Beheer 33

Bijlage 1: Eisen aan documenten 34

Bouwkundig rapport 34
Taxatierapport 34
Waarborgcertificaat 35
Werkgeversverklaring 35

Aanvrager

Algemene voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Aanvrager is een natuurlijk persoon en ook: ✓ meerderjarig ✓ handelingsbekwaam ✓ 4 maanden ingeschreven en woonachtig in Nederland ✓ minimaal 1 aanvrager is (toekomstige) eigenaar van het onderpand **Wij verstrekken geen hypotheken aan een aanvrager die:** x onder curatele of onder bewind staat	**Per aanvrager ('voor origineel gezien en akkoord' met uw volledige naam, datum en handtekening):** ☐ geldig paspoort, of ☐ geldige Europese ID-kaart, of ☐ acceptabel vreemdelingendocument **Let op:** • voor het uitbrengen van het Definitief Aanbod zonder burgerservicenummer (BSN) (kan vervangen worden door OcktoID) • na uitbrengen van het Definitief Aanbod mét BSN

Partner van de aanvrager

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Aanvragers die getrouwd of geregistreerd partners zijn waarbij de woning binnen een (beperkte) gemeenschap van goederen valt moeten beiden schuldenaar worden op de hypotheek Deze verplichting geldt niet als: • de woning uitsluitend op naam van de aanvrager komt, én • er huwelijkse voorwaarden of partnerschaps-voorwaarden zijn die de woning uitsluiten van een gemeenschap of de woning buiten de beperkte gemeenschap van goederen valt, én • het inkomen van 1 aanvrager voldoende is **Er mag geen sprake zijn van een:** x samenlevingsverband in de familiesfeer (bijvoorbeeld ouder-kind of broer-zus)	☐ huwelijkse voorwaarden, of ☐ partnerschapsvoorwaarden

Niet-EU nationaliteit

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Aanvragers met een niet-EU nationaliteit	**Als andere nationaliteit dan die van een EU-lidstaat, IJsland, Liechtenstein, Noorwegen of Zwitserland:** Elke aanvrager waarvan het inkomen nodig is: ☐ verblijfsvergunning voor Nederland voor onbepaalde tijd, of ☐ verblijfsvergunning voor een EU-lidstaat voor langdurig ingezetenen, of ☐ document duurzaam verblijf burgers van de unie **Telt het inkomen van de 2e aanvrager niet mee?** Dan mag u voor deze aanvrager volstaan met: ☐ IND-vreemdelingendocument, of ☐ sticker in het paspoort waaruit blijkt dat de 2e aanvrager een Nederlandse verblijfsvergunning voor bepaalde tijd heeft én ☐ officieel document met vermelding burgerservicenummer (BSN) (na uitbrengen Definitief Aanbod)

Algemene regels

Berekening (toegestane) woonlast

Voor de berekening van de toegestane woonlasten gelden de regels en voorwaarden in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Een hypotheek is alleen mogelijk als de woonlasten voor de klant lager zijn dan de toegestane woonlasten.
- De toegestane woonlasten zijn afhankelijk van het toetsinkomen van de klant, de woonlastpercentages in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en het rentepercentage.
  - ! Centraal Beheer hanteert de woonlastpercentages uit de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.
  - ! De financiering van verhuurde woningen wordt aangemerkt als een consumptieve lening. Omdat de rente niet aftrekbaar is in box 1 wordt er altijd getoetst in box 3. Er wordt gerekend met de financieringslasttabellen (NIBUD) voor hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.
  - ! Voor aanvragers die de AOW-leeftijd bereikt hebben, gelden ruimere woonlastpercentages.
- De lasten worden per leningdeel berekend op basis van werkelijke toetslasten. De woonlast van het totaal van de leningdelen mag niet hoger zijn dan de toegestane woonlasten.

De huurinkomsten worden (deels) bij de toegestane last opgeteld. Wanneer de financiering niet haalbaar is o.b.v. de toegestane last (op inkomen) worden de (toekomstige) huurinkomsten deels opgeteld bij de maandlast. Als de optelling van de toegestane maandlast en (een deel van) de huurinkomsten hoger liggen dan maandlast de hoofdsom is de hypotheek betaalbaar

Lasten hoofdverblijf en overige woningen

Bij het bepalen van de toegestane woonlast wordt met de werkelijke bruto rente en aflossingen, inleg en of premie van de hypotheken op het hoofdverblijf en of overige woningen gerekend. Betreft het hoofdverblijf een huurwoning? Dan wordt gerekend met de bruto huurlasten + 5%

Berekenen huurinkomsten

Met huurinkomsten wordt bedoeld de netto huurinkomsten (= bruto -/- servicekosten).
Uitgangspunt is dat dat gas/water/licht niet uit de ontvangen huur betaald wordt Als dat wel het geval is dan worden de kosten van gas/water/licht nog in mindering gebracht op de bruto huurinkomsten

Huurinkomsten benodigd voor betaalbaarheid

Wanneer de financiering niet haalbaar is o.b.v. de toegestane last (op inkomen) worden de (toekomstige) huurinkomsten deels opgeteld bij de toegestane maandlast. Als de optelling van de toegestane maandlast en (een deel van) de huurinkomsten hoger liggen dan de hoofdsom van de genormeerde maandlast wordt de gevraagde hypotheek verstrekt

Meenemen inkomsten uit verhuur

Bij huurovereenkomsten die al aantoonbaar langer dan 1 jaar lopen:

- 70% van de huurinkomsten uit het huurcontract (min eventueel gas, water, licht)
- Als de verhuurinkomsten nodig zijn voor de verstrekking moeten 3 maanden van de werkelijke hypotheeklast aan eigen middelen worden aangetoond

Bij huurovereenkomsten die nog geen jaar lopen:

- 70% van de laagste van de twee: of de huurinkomsten uit het huurcontract of de te verwachten huuropbrengsten uit het taxatierapport (min eventueel gas, water, licht)
- Als de verhuurinkomsten nodig zijn voor de verstrekking moeten 6 maanden van de werkelijke hypotheeklast aan eigen middelen worden aangetoond

Toekomstige huurinkomsten

Als er nog geen huurovereenkomst is:

- maximaal 70% van de te verwachten huuropbrengsten uit het taxatierapport
- Als de verhuurinkomsten nodig zijn voor de verstrekking moeten 3 maanden van de werkelijke hypotheeklast aan eigen middelen worden aangetoond

Financiering op basis van toekomstige huurinkomsten moet altijd vooraf besproken worden en valt dus onder maatwerk

Aantonen huurinkomsten

Huurinkomsten moeten met de volgende stukken worden aangetoond:

- Een kopie van het door beide partijen getekende verhuurcontract van het te financieren onderpand
- De bijschrijving van de huur via 3 maandafschriften

Inkomenstoets bij meerdere verhuurde panden

Bij meerdere verhuurde onderpanden, wordt dezelfde methodiek gehanteerd: de hypotheken worden gesaldeerd, dus alle componenten worden bij elkaar opgeteld (totale lasten en totale huurinkomsten)

Inkomen

Algemene voorwaarden	Deze documenten levert u aan
✓ inkomsten en vermogen in euro's **Wij rekenen niet met:** x inkomsten en vermogen in andere valuta x salaris in contanten	**Van iedere aanvrager die binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereikt of binnen 10 jaar met pensioen gaat:** ☐ bewijs van de te verwachten inkomsten na pensionering

Inkomen uit vast dienstverband

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Wij tellen mee: ✓ dienstverband onbepaalde tijd ✓ dienstverband bepaalde tijd met intentieverklaring **Uitgezonderd:** x nog in proeftijd *zie bij andere / flexibele dienstverbanden* x voornemen om dienstverband op korte termijn te beëindigen **Wij rekenen bij de werkgeversverklaring met:** • brutoloon of salaris • vakantietoeslag • vakantiebonnen bouwbedrijf (100%) • structurele provisie (niet bedrijfsafhankelijk): het bedrag over de laatste 12 maanden, maximaal 25% van 12 keer het maandinkomen • structurele onregelmatigheidstoeslag / ploegentoeslag: het bedrag over de laatste 12 maanden • structureel overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden, maximaal 25% van 12 keer het maandinkomen • vaste 13e maand of onvoorwaardelijke eindejaarsuitkering • structureel flexibel budget: maximaal 25% van 12 keer het maandinkomen Bij meer dan 1 vast dienstverband, totaal meer dan 40 uur: • het inkomen telt mee op basis van een 40-urige werkweek	**Inkomen met inkomensbepaling loondienst (IBL):** ☐ UWV verzekeringsbericht, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden ☐ recente salarisstrook, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden Is het inkomen voldoende zonder bijdrage pensioen? Dan is een salarisstrook niet nodig. Vul dan € 0 euro in als eigen bijdrage pensioen in de adviessoftware Let op: Staan er andere zaken op de salarisstrook die wij moeten weten, zoals een lening bij de werkgever? Geef deze dan door in de hypotheekaanvraag **Inkomen met werkgeversverklaring:** ☐ werkgeversverklaring volgens model NHG, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden ☐ recente salarisstrook, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden **Als de werkgever familie van de aanvrager is:** ☐ UWV verzekeringsbericht op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden en de meest recente salarisstrook

Inkomen uit ander/flexibel dienstverband

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Wij tellen mee: ✓ seizoenswerk ✓ uitzendwerk bij een uitzendbureau dat is aangesloten bij ABU of NBBU ✓ oproep- en invalwerk ✓ dienstverband bepaalde tijd, zonder verklaring vast dienstverband ✓ nog in proeftijd **Wij rekenen met:** • gemiddeld jaarinkomen van de laatste 3 kalenderjaren of 36 maanden • maximaal het inkomen van het laatste kalenderjaar of 12 maanden en maximaal het verwachte inkomen van het lopend jaar • loonvervangende uitkeringen tellen mee bij de berekening van het gemiddeld jaarinkomen. Dit kan alleen als er inkomen is uit een actief (tijdelijk) dienstverband	**Inkomen met inkomensbepaling loondienst (IBL):** ☐ UWV verzekeringsbericht, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden ☐ recente salarisstrook, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden Is het inkomen voldoende zonder bijdrage pensioen? Dan is een salarisstrook niet nodig. Vul dan € 0 euro in als eigen bijdrage pensioen in de adviessoftware Let op: Staan er andere zaken op de salarisstrook die wij moeten weten, zoals een lening bij de werkgever? Geef deze dan door in de hypotheekaanvraag **Inkomen met werkgeversverklaring:** ☐ werkgeversverklaring volgens model NHG, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden ☐ recente salarisstrook, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden ☐ jaaropgaven van de laatste 3 kalenderjaren

Inkomen uit onderneming

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Wij tellen mee: ✓ eigenaar eenmanszaak ✓ lid van een maatschap ✓ vennoot in commanditaire vennootschap ✓ vennoot in vennootschap onder firma ✓ eigenaar BV met belang vanaf 5% **In deze gevallen verstrekken wij geen Centraal Beheer hypotheek** x bedrijf niet gevestigd of actief of belastingplichtig in Nederland x korter dan 36 maanden zelfstandig x onvoldoende liquiditeit of solvabiliteit, afwijken is mogelijk op basis van individuele beoordeling x negatief eigen vermogen in laatste jaar, afwijken is mogelijk op basis van individuele beoordeling x holding met meer dan 2 werkmaatschappijen x eigenaar NV met belang vanaf 5% x onderneming in een branche die gerelateerd is aan de	Wij doen de beoordeling van het zakelijk inkomen zelf. ☐ recent uittreksel van de Kamer van Koophandel *Van de laatste 3 jaren of, als de stukken er nog niet zijn en de aanvraag gebeurt in de periode januari tot en met april, van de laatste 3 jaar ervoor:* ☐ balans en verlies- en winstrekening ☐ IB-aangifte ☐ Verklaring geregistreerd inkomen Belastingdienst (voorheen IB60) *Niet ouder dan 3 maanden:* ☐ UWV verzekeringsbericht *Bij een aanvraag vanaf augustus verplicht (vóór augustus op verzoek):* ☐ tussentijdse cijfers over het resultaat van het lopende jaar

drugsindustrie, pornografische- of seksindustrie, wapenhandel of gokken x onderneming in de agrarische sector, in de handel in onroerend goed of in een andere branche die niet voldoende te beoordelen is x We zijn terughoudend bij ondernemingen in de horeca en in de autohandel. Voor deze 2 branches gelden de volgende voorwaarden: - Autohandel: acceptabel zijn alleen BOVAG aangesloten universele autobedrijven en/of officiële merkdealers - Onderneming bestaat al langer dan 36 maanden - Ondernemer is al meer dan 36 maanden uitbater van de onderneming - Combinatiepanden zijn niet acceptabel	*In het geval van een BV:* ☐ recente salarisstrook, op offertedatum niet ouder dan 3 maanden
Wij rekenen met Inkomen uit 1 bedrijf met dezelfde bedrijfsactiviteiten: de gemiddelde nettowinst (saldo fiscale winstberekening IB-aangifte) van de laatste 3 jaren	**Let op:** • maximaal: netto winst van het laatste jaar • we corrigeren voor de fiscale bijtelling in verband met het privégebruik van een auto
Zelfstandig inkomen niet benodigd Als het inkomen niet benodigd is voor het verkrijgen van de hypotheek, wordt het risico van de betreffende zelfstandigheid op basis van het laatst beschikbare jaar beoordeeld	Wij doen de beoordeling van het zakelijk inkomen zelf. ☐ balans en verlies- en winstrekening laatste jaar ☐ IB-aangifte laatste jaar

Inkomen uit (pre)pensioen

Wij tellen mee	Deze documenten levert u aan
✓ AOW ✓ (pre)pensioenuitkeringen	☐ jaaroverzicht(en) van inkomen ☐ pensioentoekenningsbesluit of pensioenbeschikking ☐ maandspecificatie *Of* ☐ uitdraai van mijnpensioenoverzicht.nl, op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden

Inkomen uit lijfrente

Wij tellen mee	Deze documenten levert u aan
✓ lopende lijfrente-uitkering voor de duur dat de uitkering gegarandeerd is ✓ nog niet uitkerende lijfrente (verzekerings- of bankspaarproduct met lijfrenteclausule) **Let op:** • we houden rekening met het rendement op toekomstige inleg, voor zover die inleg een jaar voorafgaand aan de datum van de hypotheekofferte ook al betaald is • de einddatum van de berekende uitkering mag niet eerder zijn dan de einddatum van het leningdeel • het deel van de lening boven de leencapaciteit zonder lijfrente-uitkering, moet uiterlijk afgelost zijn vóór het moment dat de uitkering stopt	☐ lijfrentepolis **Bij lopende lijfrente-uitkering:** ☐ bankafschrift met meest recente lijfrente-uitkering **Bij nog niet uitkerende lijfrente:** ☐ recent prognosekapitaal van de uitgestelde lijfrente op basis van maximaal 4% of het historisch rendement indien dit lager is, maximaal de UFR. Dit overzicht moet worden verstrekt door de verzekeraar of de bank ☐ recente offerte van een verzekeraar of bank voor een direct ingaande lijfrente

Inkomen uit uitkering

Wij tellen mee	Deze documenten levert u aan
✓ WAO-uitkering en WAZ-uitkering ✓ IVA-uitkering voor onbeperkte tijd ✓ Wajong-uitkering exclusief studietoeslag	☐ toekenningsbesluit van sociale verzekering ☐ meest recente betalingsspecificatie van uitkering

Inkomen uit PGB

Wij tellen mee	
✓ inkomen uit zelfstandig beroepsmatige PGB-zorgverlening **In deze situaties niet:** x Eigen PGB x PGB in loondienst x PGB-inkomen uit zorgverlening aan partner of familie **Wij rekenen met:** • gemiddeld jaarinkomen uit PGB-zorg van de laatste 3 kalenderjaren • maximaal: PGB-inkomen laatste kalenderjaar	Zie 'Inkomen uit onderneming' voor de benodigde documenten

Inkomen uit alimentatie

Wij tellen mee	Deze documenten levert u aan
✓ Partneralimentatie: minstens 70% van het inkomen dat nodig is om de hypotheek te betalen moet inkomen uit arbeid of pensioen zijn Let op: we rekenen alimentatie mee voor de duur dat de alimentatie loopt **Wij tellen niet mee:** x kinderalimentatie	☐ echtscheidingsconvenant ☐ beschikking echtscheiding ☐ notariële akte van verdeling ☐ bewijs van inschrijving van de echtscheiding bij de Burgerlijke Stand

Inkomen uit vermogen

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
✓ minstens 70% van het inkomen dat nodig is om de hypotheek te betalen moet inkomen uit arbeid of pensioen zijn ✓ vrij beschikbaar vermogen, zoals spaargeld en beleggingen als: - het eenvoudig liquide te maken is - het redelijkerwijs te verwachten vermogens-inkomsten heeft **In deze situaties niet:** x vermogen dat verpand is x vermogen in vreemde valuta/crypto **Wij rekenen met rendement op basis van:** • door het CHF vastgestelde rente (3%) of de hypotheekrente (de laagste van beide rentes)	☐ bewijs van de huidige omvang en de vrije beschikbaarheid van het vermogen

Financiële verplichtingen

Deze BKR-coderingen accepteren wij niet	Deze documenten levert u aan
x BKR-codering A x BKR-codering 1 tot en met 5 x BKR-melding SK, SH, RN, RH, RO, ZO of HY **Let op:** BKR-bijzonderheidscode 9 (lopend bezwaar) maakt geen verschil voor onze beoordeling **Deze BKR-coderingen accepteren we wel** ✓ maximaal 1 A- of 1-codering op een afgelost krediet of A- of 1-codering met herstelcodering op een lopend krediet	

Geregistreerde kredieten

Wij rekenen met	Deze documenten levert u aan
✓ minimaal 2% per maand, over het oorspronkelijk kredietbedrag of de kredietlimiet, of ✓ de werkelijke last (bijvoorbeeld bij AK en OA), als: - het krediet tijdens de looptijd van het krediet wordt afgelost, en - het kredietbedrag niet verhoogd kan worden, en - er niets opgenomen kan worden uit het krediet, en - de rente niet wijzigt tijdens de looptijd Hierboven staat hoe we omgaan met bepaalde financiële verplichtingen van de aanvragers. De regels gelden niet: • als de financiële verplichting is afgelost op de datum van de hypotheekverstrekking, en • als de overeenkomst over de financiële verplichting wordt beëindigd	☐ aflosbewijs ☐ bewijs dat aflossing uit eigen middelen wordt voldaan

Energiebespaarlening voor de woning

Wij rekenen met	Deze documenten levert u aan
✓ de werkelijke last	☐ kredietovereenkomst

Leen-schenkconstructies

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
✓ lening maximaal € 100.000 (individuele beoordeling bij meer dan € 100.000) ✓ lening bij familie ✓ lening is annuïtair of lineair ✓ bestemd voor aankoop en/of verbouwing van de woning ✓ maximaal 1 lening per aanvrager ✓ hypothecaire inschrijving toegestaan **In deze situatie niet** ✓ hogere rente + aflossing dan de jaarlijkse belastingvrije schenking **Wij rekenen met** ✓ de werkelijke last, lasten minus schenking	☐ schenkovereenkomst ☐ leenovereenkomst

Studieleningen

Wij rekenen met	Deze documenten levert u aan
✓ het termijnbedrag maal de bruteringsfactor uit de tabel in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet **Let op:** • er wordt geen rekening gehouden met een aflosvrije periode of een verlaagd termijnbedrag vanwege de zogenaamde draagkrachtmeting • we houden wel rekening met de berekende maandlast in de zogenaamde aanloop- of opbouwfase. Dit is de periode dat de consument nog geen termijnbedrag verschuldigd is voor rente en aflossing van een studielening	☐ schuldoverzicht van de studiefinanciering bij DUO

Alimentatieverplichtingen

Wij rekenen met	Deze documenten levert u aan
✓ alimentatieverplichtingen aan ex-partner **Let op:** bij de bepaling van het toetsinkomen brengen we eerst de partneralimentatie in mindering	**Bij echtscheiding tot 12 jaar geleden:** ☐ echtscheidingsconvenant ☐ notariële akte van verdeling ☐ beschikking echtscheiding ☐ bewijs van inschrijving van de echtscheiding bij de Burgerlijke Stand **Bij echtscheiding langer dan 12 jaar geleden:** ☐ meest recente IB-aangifte ☐ bewijs van inschrijving van de echtscheiding bij de Burgerlijke Stand

Erfpachtcanon

Wij rekenen met	Deze documenten levert u aan
✓ erfpachtcanon **Let op:** wordt de erfpachtcanon aangepast binnen 1 jaar? Dan rekenen we met de hogere canon	☐ erfpachtovereenkomst **Als de erfpachtcanon wordt aangepast binnen 1 jaar:** ☐ bewijs van nieuwe canon

Woning

Algemene voorwaarden onderpand

- in Nederland
- goede of redelijke onderhoudstoestand (eventueel na verbouwing)
- permanente woonbestemming
- juridisch en economisch eigendom
- opstalverzekering op basis van uitgebreide voorwaarden
- courant
- vrij van gebruiksrechten
- geschikt en gebruikt wordt als woonverblijf voor een huurder
- geschikt is voor kamerverhuur (incl. vergunning). Kamerverhuur is alleen acceptabel aan familie t/m 2e graad (ouders, kinderen, grootouders, kleinkinderen, broers en zussen)

In deze situatie niet

- bodemverontreiniging
- recht van opstal (uitzondering mogelijk bij overheid of nutsbedrijf)
- recreatiewoningen, stacaravans, woonwagens, woonwagenstandplaatsen en woonboten
- houtbouw (wel houtskeletbouw)
- onderpanden met agrarische bestemming en onderpanden op een industrie- of bedrijventerrein
- gedeeltelijk door de schuldenaar bewoonde woning
- woningen bestemd voor doorverkoop (beleggingspanden)
- (gedeeltelijke) bedrijfspanden / woon/winkelpanden
- woningen waarbij het woonrecht afhankelijk is van een dienstbetrekking
- woning met koopconstructie
- maatschappelijk gebonden eigendom (MGE), maatschappelijk verantwoord eigendom (MVE), koopsubsidie, Coöperatieve Vereniging en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- woning die zelf gebouwd wordt
- een zakelijk recht van gebruik en bewoning of vruchtgebruik
- uitsluitend een recht van opstal
- ondererfpacht
- economisch eigendom van een woning
- in een deel van de woning de aanvrager zelf een bedrijf heeft
- antispeculatiebeding is van toepassing
- koop onder voorwaarden

Nieuwbouw

Voorwaarden onderpand	Deze documenten levert u aan
✓ projectmatige nieuwbouw door erkend bouw- of aannemingsbedrijf ✓ nieuwbouw in eigen beheer **In deze situatie niet:** x zelfbouw	☐ koop- aanneemovereenkomst ☐ meerwerkspecificatie **Als projectmatige nieuwbouw:** ☐ waarborgcertificaat in de koop-aanneemovereenkomst afgegeven door een instelling aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend. Of een afbouwgarantie in de koop-aanneemovereenkomst die is afgegeven door een woningcorporatie **Als nieuwbouw in eigen beheer:** ☐ gevalideerd taxatierapport ☐ onherroepelijke omgevingsvergunning ☐ termijnschema

Appartement

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
✓ VvE met inschrijving bij Kamer van Koophandel ✓ VvE in oprichting - appartement ontstaan door splitsing **In deze situatie niet:** x appartement zonder VvE **Let op:** Indien er geen vereniging van eigenaren is, kan er bij kleinschalige appartementencomplexen (tot 3 appartementen) een hypotheek verstrekt worden indien de onderhoudsstaat in het taxatierapport als 'goed' wordt beoordeeld	**Als het buitenonderhoud of de bouwkundige constructie matig of slecht is:** ☐ meerjarenonderhoudsplan ☐ bouwkundig rapport ☐ opgave van de financiële situatie van het reservefonds waaruit blijkt dat het reservefonds voldoende is voor herstel tot 'redelijk' of 'goed'

Erfpacht

Voorwaarden	Deze documenten levert u aan
Bij erfpachtcanonovereenkomst gesloten na 1 januari 1992: ✓ erfpacht duurt nog minstens 10 jaar of onvoorwaardelijke verlenging na (resterende) duur Bij erfpachtovereenkomst gesloten vóór 1 januari 1992: ✓ erfpacht duurt nog minimaal de looptijd van de lening of onvoorwaardelijke verlenging na (resterende) duur Bij tijdelijk afgekochte erfpachtcanon: ✓ afkooptermijn duurt nog minimaal 10 jaar **Let op:** bij erfpacht niet door overheid uitgegeven: • uitsluitend 'groene' beoordelingen in notariële opinie, of • voldoen aan bancaire richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten als erfpachtrecht op of na 1 januari 2013 is ontstaan	**Bij erfpacht (nieuwbouw):** ☐ concept transportakte waarin de duur van het erfpachtrecht staat **Bij erfpacht (geen nieuwbouw):** ☐ notarieel document waarin de looptijd van het erfpachtrecht staat, bijvoorbeeld de vestigingsakte van het erfpachtrecht **Bij erfpachtrecht dat niet door overheid is uitgegeven:** ☐ groene notariële opinie

Andere vorm van passeren

Voorwaarden
✓ Groninger akte

Waarde van de woning

De waarde van de woning is van belang voor:

- de maximale hypotheek
- de risicoklasse van de hypotheek

Ook geven we aan welke documenten en handelingen er nodig zijn als er sprake is van funderingsrisico

Funderingsrisico

Funderingsrisicoklasse in taxatierapport	Deze documenten levert u aan
Als er sprake is van risicoklasse D (afgeleid of vastgesteld) of E:	☐ QuickScan volgens de KCAF-richtlijn **Als uit de QuickScan een hoog funderingsrisico blijkt:** ☐ uitgebreid funderingsonderzoeksrapport inclusief opgave van herstelkosten volgens de KCAF-richtlijn 'Funderingen Onder Gebouwen' **Als uit het funderingsonderzoeksrapport blijkt dat herstel noodzakelijk is:** ☐ bouwdepot ter hoogte van de herstelkosten

Nieuwbouw

Als marktwaarde geldt de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat. Als de koop- en/of aannemingssom lager is dan de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat, dan geldt de koop-/aannemingssom als marktwaarde

Bestaande woning

Als marktwaarde geldt de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat

Waardebepaling

Getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat, bij nieuwbouw en bestaande bouw	Deze documenten levert u aan
• getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat. Zie bijlage 1	**Bij getaxeerde marktwaarde:** ☐ gevalideerd taxatierapport - **Als de taxateur adviseert om nader bouwkundig onderzoek te doen óf** - **als in het taxatierapport staat dat het totaal van de gemiddeld geschatte directe kosten (0 - 1 jaar) meer dan 10% is óf** - **als er een aanschrijving is van de gemeente tot herstel van achterstallig onderhoud:** ☐ bouwkundig rapport **Bij nieuwbouw in eigen beheer:** ☐ gevalideerd taxatierapport op basis van bouwtekeningen, bestek en onherroepelijke omgevingsvergunning

Koop- en/of aannemingssom, bij nieuwbouw projectmatig door erkend bouw- of aannemingsbedrijf	Deze documenten levert u aan
• koop- en/of aannemingssom • meer- en minderwerk • bouwrente over vervallen termijnen • renteverlies tijdens de bouw (maximaal 4% van de koop/aannemingssom inclusief meer- en minderwerk) • aansluiting op openbare nutsvoorzieningen **Staat in de koop/aannemingsovereenkomst een clausule waaruit blijkt dat de aannemer gestegen bouwprijzen kan doorbelasten aan de aanvrager? Dan geldt het volgende:** • het percentage mag maximaal 5% zijn • de aanvrager kan de mogelijke verhoging uit eigen middelen voldoen **Let op:** afhankelijk van het verloop van de bouw kunnen wij voor of bij oplevering vragen om een taxatierapport. Dit rapport hoeft dan niet gevalideerd te worden	☐ koop/aannemingsovereenkomst ☐ meerwerkspecificatie

LTV, LTI, hoofdsom en inschrijving

Onze voorwaarden over maximale LTV onderpand	
• algemeen:	80% marktwaarde in verhuurde staat. Als de marktwaarde vrij van huur lager is dan de marktwaarde in verhuurde staat dan geldt de lagere marktwaarde vrij van huur
• bij bouw in eigen beheer:	80% stichtingskosten en niet meer dan 80% getaxeerde waarde in verhuurde staat
• bij 'vrij op naam' bestaande bouw:	80% marktwaarde in verhuurde staat. Als de marktwaarde vrij van huur lager is dan de marktwaarde in verhuurde staat dan geldt de lagere marktwaarde vrij van huur
• aflossingsvrije hypotheek:	40% marktwaarde in verhuurde staat en/of maximaal € 400.000

Hogere inschrijving

Verhoogde inschrijving
Een verhoogde hypothecaire inschrijving is mogelijk

Hoofdsom

Maximale hoofdsom	
• totale maximale hoofdsom	• € 1.000.000 (voor alle CB Woningverhuur hypotheken samen)
• maximale hoofdsom per verhuurde woning	• Maximaal € 500.000

Onderpanden

Maximaal aantal onderpanden	
• aantal onderpanden	• 4 woningen naast de eigen woning. Hiervan mogen maximaal 4 woningen (inclusief de eigen woning) belast worden met een hypotheek

Toetsrente

Voor de berekening van de leencapaciteit gebruiken we een toetsrente:

- is de rentevastperiode korter dan 10 jaar? Dan gebruiken we het percentage dat de AFM heeft vastgesteld. Tenzij het rentepercentage dat de klant betaalt hoger is, dan gebruiken we dat percentage
- is de rentevastperiode 10 jaar of langer? Of is de lening aan het eind van de ingaande rentevastperiode volledig afgelost? Dan gebruiken we het rentepercentage dat de klant betaalt

Vervolghypotheek bij een andere aanbieder

Een vervolghypotheek wordt alleen toegestaan als deze wordt afgesloten bij

- een financiële instelling (als bedoeld in de Wft) met een AFM-vergunning voor het aanbieden van krediet, of
- een eigen BV

Er mogen de laatste 2 jaar geen betalingsachterstanden of onregelmatige betalingen zijn geweest

Overlijdensrisicoverzekering

Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht bij een hypotheek. Er kan geen overlijdensrisicoverzekering worden verpand aan ons

Onze hypotheekproducten

Groen annuïtair of lineair leningdeel met duurzaamheidskorting

Voor het bedrag dat de aanvrager aan energiebesparende (EBB of EBV) en/of klimaatadaptieve maatregelen aanvraagt kan een groen annuïtair of lineair leningdeel worden afgesloten tot een maximum van totaal € 25.000. De aanvrager krijgt op dit leningdeel een korting op de rente. Na afloop van een rentevastperiode kan de korting wijzigen. Voor een overzicht van de maatregelen die in aanmerking komen, de actuele korting, looptijd en voorwaarden zie centraalbeheer.nl/voor-adviseurs/verduurzamen

Neem het bedrag aan klimaatadaptieve maatregelen in het groene leningdeel ook apart op in het HDN-notitieveld

Energielabelkorting

Heeft de woning een energielabel van A+ of beter? Dan geldt er een rentekorting voor contracten met een rentedatum vanaf 2 mei 2025. Voor de actuele korting en voorwaarden zie centraalbeheer.nl/hypotheek/energielabelkorting

Renteaanbod en Definitief Aanbod	
• geldigheid renteaanbod	• 2 weken
• uiterlijke passeerdatum, vanaf datum renteaanbod	• 4 maanden *)
• geldigheid Definitief aanbod	• 2 weken
Let op: voor een onderhandse opname gelden dezelfde termijnen	

*) Verlengen is mogelijk met 5 maanden:
Geen kosten bij deze leningdelen:
- Met een Kwartaal Variabele Rente

Wel kosten bij alle andere leningdelen als de actuele rente op de dag van passeren hoger is dan de rente in ons Voorstel met Renteaanbod. Kosten berekenen we zo:
- Uw klant betaalt per afgenomen maand 0,25% van het leningdeel
- Een deel van een maand brengen wij in rekening als 1 hele maand
- We stellen de kosten vast op de dag van passeren. De kosten houden we dan in op de lening

Definitieve rente	
Passeerrente	Laagste rente in de 2 weken na aanvraagdatum

Aanvragen en annuleren	
• aanvragen renteaanbod / Definitief Aanbod	• via HDN
• annuleren renteaanbod	• geen kosten
• annuleren geaccepteerd Definitief Aanbod	• geen kosten

Let op:

- wanneer zonder bericht de uiterlijke passeerdatum is bereikt, zien we dit als annulering
- vraagt u voor de passeerdatum een geannuleerd Definitief Aanbod opnieuw aan? Dan geldt de oorspronkelijke uiterlijke passeerdatum. Dit geldt ook bij een wijziging tijdens de geldigheidsduur van een nog niet geaccepteerd Definitief Aanbod

Aflosvormen

Centraal Beheer biedt deze aflosvormen:

- annuïteitenhypotheek
- lineaire hypotheek
- aflossingsvrije hypotheek

Annuïteiten en lineaire hypotheek

- de maximale looptijd is 30 jaar

Aflossingsvrije hypotheek

- de maximale looptijd is 30 jaar
- een aflossingsvrije hypotheek is maximaal 40% van de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat tot een maximum van € 400.000

Depot

Maximaal verbouwdepot
De verbouwing bedraagt ten hoogste 20% van de markwaarde in verhuurde staat na verbouw

Marktwaarde na verbouwing
De (getaxeerde) marktwaarde na verbouwing in verhuurde staat kan alleen bepalend zijn voor de maximale hypotheek als het hele bedrag voor de verbouwing in een bouwdepot komt

In deze situaties is een depot meestal verplicht
- nieuwbouw
- verbouw
- kwaliteitsverbetering met energiebesparende maatregelen
- herstel van achterstallig onderhoud
- herstel fundering
- woningverbetering
- klimaatadaptieve maatregelen

De maximale looptijd van een bouwdepot is 24 maanden
Een eventueel restant van het depot boeken we af op de hoofdsom

Rentevergoeding
De rentevergoeding over een bouwdepot is gelijk aan de te betalen rente

Betalingen
- bij nieuwbouw betalen we uit op basis van termijnnota's, bouwnota´s en materiaalnota´s
- bij bestaande bouw betalen we uit op basis van nota's. De nota's moeten betrekking hebben op de door de klant opgemaakte verbouw/meerwerkspecificatie en/of op de specificatie die in het bouwkundig rapport staat
- als wij nota´s rechtstreeks aan de klant uitbetalen, is ook een betalingsbewijs vereist waaruit blijkt dat de klant de nota voorgeschoten heeft
- de datum van de nota ligt maximaal 6 maanden voor de ingangsdatum van de lening

Rentedepot
- een rentedepot wordt alleen gebruikt voor het betalen van rente, niet voor het betalen van aflossingen

Extra en algehele aflossingen

Kosten

Voor deze aflossingen brengen we niets in rekening:

- ✓ aflossingen tot 15% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar
- ✓ aflossingen aan het einde van een rentevastperiode
- ✓ aflossingen wanneer de dagrente voor leningen met dezelfde aflosvorm en resterende rentevastperiode hoger is dan, of gelijk is aan, de contractrente
- ✓ aflossingen binnen één jaar na overlijden van de klant of de partner
- ✓ aflossingen na vrijwillige of gedwongen verkoop en levering
- ✓ aflossingen met een (verzekerings)uitkering die in de plaats van het onderpand treedt

Bij andere extra aflossingen brengen we in rekening:

- de contante waarde van ons renteverlies over de resterende rentevastperiode, exclusief het renteverlies over het jaarlijks vergoedingsvrij af te lossen bedrag (voor zover nog niet verbruikt)

Algehele aflossingen

Het verzoek moet minimaal 3 weken vooraf bij ons binnen zijn

Overig

Na een extra aflossing passen we het maandbedrag aan

Wijzigingen in bestaande hypotheken

Hypotheekbedrag verhogen

Als het inkomen en de marktwaarde in verhuurde staat hoog genoeg zijn, is een hogere lening mogelijk. Deze verhoging kan op 2 manieren:

- ✓ als de hypotheekinschrijving ruimte biedt: onderhandse verhoging. Het rentepercentage van het 'oude' leningbedrag wordt aangepast conform de nieuwe LTV. Het is niet mogelijk om een onderhandse verhoging af te sluiten als er nog een lopend bouwdepot is
- ✓ als de originele hypotheek bij Centraal Beheer loopt: een vervolghypotheek. Het rentepercentage van de originele hypotheek wordt aangepast conform de nieuwe LTV

Bij een verhoging van een bestaande hypotheek is een taxatierapport met een marktwaarde in verhuurde staat vereist

Het is niet mogelijk om een krediet direct af te lossen uit een onderhandse verhoging

Is de lopende aflossingsvrije lening meer dan 40% van de marktwaarde in verhuurde staat en/of meer dan € 400.000? Dat mag zo blijven

Een (volgende) hypotheek is voor bestaande klanten van Centraal Beheer alleen mogelijk als er de laatste 2 jaar geen betalingsachterstanden of onregelmatige betalingen zijn geweest:

- geen achterstand ten tijde van het aanvragen van de vervolghypotheek of verhoging;
- (en) geen achterstanden langer dan 2 maanden in de afgelopen 2 jaar;
- (en) niet meer dan 2 keer in achterstand in de afgelopen 2 jaar

Looptijd verlengen

Looptijdverlenging is alleen mogelijk via een adviseur. De klant wordt getoetst conform het acceptatiebeleid. Het aflossingsvrije deel van de oude lening kan behouden blijven

Aflosvorm wijzigen

Een klant kan zelf een aflossingsvrij leningdeel laten wijzigen naar een annuïtair of lineair leningdeel. Overige wijzigingen van de aflosvorm zijn alleen mogelijk via een adviseur. Er is geen notariële akte nodig

Let op: bij wijziging naar een aflossingsvrije hypotheek mag het totale aflossingsvrije gedeelte na omzetting niet meer zijn dan 40% van de actuele marktwaarde in verhuurde staat en niet meer dan € 400.000

Rente afkopen

De klant mag tijdens de looptijd kiezen voor de actuele rente. Hij mag dan ook een nieuwe rentevastperiode kiezen. Hij betaalt hiervoor een vergoeding. Hoe we de vergoeding berekenen, staat in de hypotheekvoorwaarden

Rentemiddeling

Rentemiddeling is niet mogelijk

Risico-opslag aanpassen

Bij (extra) aflossingen passen we de risico-opslag aan als de lening door de aflossing in een lagere risicoklasse komt

Bij een waardestijging van de woning waardoor de lening in een lagere risicoklasse komt, kan de klant verzoeken om de risico-opslag te verlagen. De klant moet hiervoor de marktwaarde aantonen met een gevalideerd taxatierapport met de marktwaarde in verhuurde staat niet ouder dan 6 maanden

Let op: bij een verhoging en bij een vervolghypotheek berekenen we de risico-opslag opnieuw aan de hand van de marktwaarde van de woning in verhuurde staat en het (restant) van de totale hoofdsom

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid is mogelijk als de overblijvende schuldenaar volgens de normen de hypotheeklasten alleen kan dragen

De overblijvende schuldenaar mag het aflossingsvrije deel van de oude hypotheek volledig behouden.
Is, bij ontslag met verhoging, de totale aflossingsvrije hypotheek (inclusief de verhoging) meer dan 40% van de actuele waarde in verhuurde staat en/of € 400.000? Dan moet de verhoging boven deze grens annuïtair of lineair zijn

Contact met Centraal Beheer

Adres
Centraal Beheer
Laan van Malkenschoten 20
7333 NP Apeldoorn

Postbus 9150
7300 HZ Apeldoorn

Telefoon
055 579 8510

E-mail
adviseurs@centraalbeheer.nl

HDN
321148

Website
centraalbeheer.nl/hypotheek

Centraal Beheer is een handelsnaam van Achmea Bank N.V., gevestigd te Tilburg, KVK nr. 27154399, en opgenomen in het register van Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12000011

Bijlage 1: Eisen aan documenten

Bouwkundig rapport

Een bouwkundig rapport moet aan deze eisen voldoen:

- opgemaakt door gemeente of VEH of door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bouwkundig bedrijf
- conform het laatste model bouwkundig rapport van NHG
- op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 12 maanden

Taxatierapport

Een taxatierapport moet aan deze eisen voldoen:

- In het taxatierapport moet de marktwaarde in verhuurde staat staan
- de marktwaarde in verhuurde staat wordt vastgesteld op de laagste van huurwaarde of de daadwerkelijke huurprijs
- in het taxatierapport moet de marktwaarde vrij van huur en gebruik staan. Ook kan de marktwaarde na een verbouwing in het taxatierapport staan
- in het taxatierapport dienen altijd de volgende onderdelen opgenomen te zijn:
  - Netto huur
  - Huurwaarde
  - Bruto aanvangsrendement (Bar) én/of Netto aanvangsrendement (Nar)
  - Woningwaarderingsstelsel (WWS) Ja/Nee. Indien de woning gewaardeerd wordt op de rand van geliberaliseerde huur, dan dient de berekening opgenomen te zijn in het taxatierapport
  - 3 referentiepanden in de directe omgeving, met:
    - vierkante meters (m2) woonoppervlakte
    - huur
- het taxatierapport moet zijn gemaakt volgens het laatst uitgegeven model van het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF), de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), VastgoedPRO en VBO Makelaar
- het taxatierapport moet zijn gevalideerd door NWWI. Bij een taxatie voor een woning die wordt verhuurd is validatie door een validatie-instituut niet altijd mogelijk, in dat geval dient de geregistreerd taxateur ervoor te zorgen dat zijn taxatiewerkzaamheden, alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht, worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend geregistreerd taxateur, tenzij de professionele taxatiedienst is verricht door ten minste twee geregistreerde taxateurs en alle geregistreerde taxateurs het taxatierapport ondertekenen
- op de datum Definitief Aanbod van de lening niet ouder dan 6 maanden, gerekend vanaf de waardepeildatum

De taxateur moet aan deze eisen voldoen:

- niet (in)direct betrokken bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering, met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldgever

en

- RICS gecertificeerd zijn, of
- onderdeel van Dynamis, of
- geregistreerd zijn bij de NRVT, met expertise Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed

Waarborgcertificaat

Een waarborgcertificaat moet zijn afgegeven door een instelling met een keurmerk van Stichting Garantiewoning. Het keurmerk moet blijken uit de aanhef of titel van de koop/aannemingsovereenkomst. Keurmerkhouders staan op stichtinggarantiewoning.nl

Werkgeversverklaring

Een werkgeversverklaring moet aan deze eisen voldoen:

- conform NHG-model
- op datum Definitief Aanbod niet ouder dan 3 maanden
- volledig ingevuld en ondertekend