

# Woon Bewust Hypotheek

zekerheid als  
tweede natuur



## Woon Bewust Hypotheek

De Woon Bewust Hypotheek is door Hypotruster ontwikkeld in samenwerking met Achmea en is geschikt voor bestaande bouw, nieuwbouw en het oversluiten van een bestaande hypotheek. Particulieren, ondernemers en flexwerkers kunnen zowel met als zonder NHG de Woon Bewust Hypotheek afsluiten. Hierbij geldt in alle gevallen dat de inkomsten van de geldnemer(s) een continu karakter moeten hebben.

Kenmerken	Toelichting
Onderpand	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ In Nederland</li><li>▶ Bestemd voor permanente bewoning door geldnemer</li><li>▶ Vrij van huur</li><li>▶ Op datum transport in eigendom van geldnemer</li></ul>
Minimale marktwaarde onderpand	€ 70.000,-
Minimale hoofdsom 1e hypotheek	€ 70.000,-
Minimale hoofdsom 2e hypotheek	€ 12.500,-
Maximale hoofdsom (incl. verhoging)	€ 1.000.000,-
Risicoklasse	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ NHG</li><li>▶ Van 0% tot en met 60% marktwaarde</li><li>▶ Meer dan 60% tot en met 85% marktwaarde</li></ul>
Maximale verstrekking - Loan to Income (LTI)	Conform Voorwaarden en Normen NHG
Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV) bij NHG	Conform Voorwaarden en Normen NHG
Maximale verstrekking met energiebesparende voorzieningen - Loan to Value (LTV) bij NHG	Conform Voorwaarden en Normen NHG
Maximale verstrekking - Loan to Value (LTV) zonder NHG	85% van de marktwaarde uit taxatie
Looptijd hypotheek	Maximaal 30 jaar
Aflosvormen	Annuitair, lineair en aflossingsvrij
Rentevast periodes	1, 5, 10, 15, 20, 25 en 30 jaar
Combineren rentevast periodes	Mogelijk
Overbruggingshypotheek	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Op basis van 2 jaars rente</li><li>▶ Alleen als ontbindende voorwaarden zijn verlopen</li><li>▶ Toetsmoment is finaal akkoord</li><li>▶ Geen afsluitkosten</li></ul>
Overlijdensrisicoverzekering	Vrije keuze; zowel voor NHG als niet-NHG geldt dat alles boven 80% van de marktwaarde verzekerd moet worden
Aanvullende regelingen	Mogelijk; meeneem-, verhuis- en doorgeefregeling
Starterslening (SVn)	Mogelijk; alleen bij NHG onder Voorwaarden en Normen NHG
Koopconstructies	Mogelijk; alleen bij NHG onder Voorwaarden en Normen NHG
Erfpacht	Mogelijk; alleen bij NHG onder Voorwaarden en Normen NHG
Bouwdepot	Kosteloos; ook geen opstartkosten
Boete bij verkoop	Niet van toepassing
Energiebesparende voorzieningen	Mogelijk conform Voorwaarden en Normen NHG
Energie neutrale woning	Mogelijk; € 25.000,- kan buiten de financieringslast worden gelaten

## Acceptatievoorwaarden Woon Bewust Hypotheek

De acceptatievoorwaarden van de Woon Bewust Hypotheek zijn nagenoeg NHG-volgend. De belangrijkste afwijkingen op de Voorwaarden en Normen NHG zijn:

Voorwaarden en Normen NHG	Afwijkingen
Hoofdstuk definities, onderdeel C Woning	Uitsluitend appartementen, eengezinswoningen, maisonnette woningen, tweeonder-één-kapwoningen, herenhuizen, villa's, bungalows en woonboerderijen (zonder agrarische bestemming) <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ De marktwaarde is minimaal € 70.000,-</li> <li>▶ De courantheid bedraagt maximaal 12 maanden</li> <li>▶ Het buitenonderhoud en de bouwkundige constructie is of wordt minimaal voldoende</li> </ul>
Hoofdstuk definities, onderdeel H Waarde van de woning	Afwijkende marktwaarde berekening en aanvullende documenten voor zelfbouw
Artikel B3 - Overname borgtocht door nieuwe geldverstrekker	Niet mogelijk
Artikel 1.3 - Schuldenaarschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Niet meer dan twee schuldenaren</li> <li>▶ Aanvrager moet woonachtig zijn in Nederland</li> </ul>
Artikel 1.12.1 - Opschortende voorwaarden	De opschortende voorwaarden 1.12.1. c, d, e en f zijn niet toegestaan. Als er sprake is van opschortende voorwaarden 1.12.1. a of b dan moet worden aangetoond dat de dubbele lasten gedragen kunnen worden
Artikel 1.13.4 t/m 1.13.6 - BKR codering	BKR codering A of A1 alleen mogelijk met een herstelcode en een plausibele verklaring. Alle andere coderingen niet mogelijk
Artikel 4 - Restschuldfinanciering	Een restschuldfinanciering is niet mogelijk
Artikel 6.2 - Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie	Tijdelijke loonvervangende uitkeringen worden niet tot het flexinkomen gerekend
Artikel 6.3.1 t/m 6.3.3 - Zelfstandigen	Zelfstandigen moeten een positieve cashflow aantonen. Daarnaast moet er sprake zijn van een gezond eigen vermogen in de onderneming.
Artikel 6.4.2 - Sociale uitkeringen	Het is alleen mogelijk een lopende sociale uitkering mee te nemen als inkomen, indien de uitkering vast is. Tijdelijke uitkeringen als een lopende WW uitkering of rekenen met het sociaal minimum bij afname van het inkomen wordt in tegenstelling tot NHG niet gehonoreerd. Ook inkomen uit PGB en Wajong wordt niet meegenomen. Voor inkomen uit WAO en WAZ gelden aanvullende voorwaarden.
Artikel 6.6 - Naderend pensioen	Toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct mag niet tot het pensioeninkomen worden gerekend
Artikel 7.2 - Belastingplichtig in het buitenland	Het is niet toegestaan buitenlands inkomen met een andere valuta dan de Euro mee te nemen voor het bepalen van het toetsinkomen
Artikel 7.3.1e - Aflosvormen	Blokhypotheek niet mogelijk
Artikel 7.3.1 - Consumptieve leningen	Consumptieve leningen naast de hypotheek worden getoetst conform de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Hierbij wordt 2% van de hoofdsom als maandelijke last gehanteerd. Indien uit het dossier blijkt dat de werkelijke lasten van een krediet hoger ligt dan 2%, dan wordt de hogere last meegenomen. Bij persoonlijke leningen wordt getoetst op basis van werkelijke lasten. Een fiscale lening voor een restschuld mag maximaal een looptijd hebben van 15 jaar en moet minimaal annuïtair worden afgelost zonder opnamemogelijkheid

## Kenmerken garantieverklaring en offerte Woon Bewust Hypotheek

De Woon Bewust Hypotheek is in de meest gebruikte adviesapplicaties opgenomen. Ook kunt u een garantieverklaring aanvragen bij Hypotrust. Hier staan onze deskundige collega's voor u klaar en zij helpen u graag. De belangrijkste aspecten van de garantieverklaring en de offerte zijn:

Kenmerken	Toelichting
Geldigheid garantieverklaring	4 maanden
Offertekosten	Geen
Verlengen definitieve offerte	Mogelijk: maximaal 2 maanden zonder bereidstellingsprovisie
Annuleringskosten na verlenging	Na verlenging annuleringskosten van 1% van de geoffreerde hoofdsom
Rentegarantie	Rentegarantie offerterente = passeerrente

## Voordelen van Woon Bewust Hypotheek

- ▶ Geldigheidsduur garantieverklaring van 4 maanden
- ▶ Verlenging geldigheid definitieve offerte met maximaal 2 maanden zonder bereidstellingsprovisie
- ▶ Geen annuleringskosten, alleen bij verlengde offerte
- ▶ Met en zonder NHG, voor zowel starters, doorstromers als oversluiters
- ▶ Vrije keuze overlijdensrisicoverzekering
- ▶ Financiering tot 106% van de marktwaarde indien er sprake is van energiebesparende voorzieningen
- ▶ Ook bij niet-NHG zijn energiebesparende voorzieningen mogelijk
- ▶ Bij een NulopdeMeter-woning kan € 25.000,- buiten de financieringslast worden gelaten
- ▶ Combinatie van aflosvormen en rentevast periodes mogelijk
- ▶ Starterslening (SVn), Kooconstructies en Erfpacht mogelijk bij NHG
- ▶ Een fiscale lening voor een restschuld wordt getoetst op de gemiddelde werkelijke netto last
- ▶ Bij financiering niet-NHG kunnen inkomsten uit vermogen worden meegenomen

## Hypotrust Garantstelling

Wanneer de aankoop definitief is, vraagt de verkoper om een garantstelling. Hiermee beschermt de verkoper zich tegen financiële gevolgen. Hypotrust biedt een dergelijke garantstelling als aanvullend product bij al haar hypotheek. Een garantieverklaring voor de Woon Bewust Hypotheek is daarom altijd voorzien van een aanvraagformulier voor een Hypotrust Garantstelling. De belangrijkste kenmerken van deze garantstelling zijn:

Kenmerken	Toelichting
Premie	1% van het te stellen garantiebedrag met een minimum van € 100,- en een maximum van € 400,-
Vergoeding	25% van de premie garantstelling

