

# Informatiekaart



Bijzondere mensen,  
vertrouwde hypotheke

# Informatiekaart Woonfonds Hypotheken

Deze informatiekaart is een samenvatting van de intermediairbrochure en van de productvoorwaarden. Deze kaart is bedoeld voor een eerste inschatting of u uw klant een Woonfonds product kunt bieden op basis van onze acceptatievoorwaarden. Ook kunt u op deze informatiekaart het aanlever- en verwerkingsproces rondom offren en accepteren vinden. Aan deze advieskaart kunnen geen rechten worden ontleend, het is slechts een eerste indicatie van onze acceptatievoorwaarden. Raadpleeg voor het volledige overzicht altijd de voorwaarden. Meer informatie kunt u vinden op WoonfondsNet ([www.woonfondsnet.nl](http://www.woonfondsnet.nl)).

ALGEMENE KENMERKEN		
Aflossingsvormen	Comfort Lijn	Voordeel Lijn
Annuïteiten	X	X
Lineair	X	X
Leven (Externe polis alleen voor bestaande kapitaalverzekeringen)	X	X
Banksparhypothek	X	X
Rentevormen		
Kwartaal Variabele Rente	X	X
Vaste Rente	X	X
Voorwaarden		
Rente bij passeren	Dagrente <sup>1</sup>	Offerterente
Geldigheidsduur offerte	4 maanden	4 maanden
Verlenging offerte mogelijk?	Ja, maximaal 8 maanden	Nee
Bouwdepot mogelijk	Ja	Ja
Vergoedingsrente bouwdepot	Hypothekrente	Hypothekrente +/- 1%
Tweede hypotheek	Ja, alleen als de 1e hypotheek ook bij Woonfonds Hypotheken loopt	Ja, alleen als de 1e hypotheek ook bij Woonfonds Hypotheken loopt
Boete bij annuleren offerte	Nee	Nee
Rentevast-periodes	3 mnd., 1 t/m 10, 15, 20*, 25* en 30*	3 mnd., 1 t/m 10, 15, 20*, 25* en 30*
Rente aan te passen?	Ja	Nee
Boetevrij aflossen	15%	10%
Hogere inschrijving mogelijk?	Ja	Ja
Verhuisregeling	Ja	Ja
Doorgeefregeling	Ja	Nee
Aflossingseis	Volledige aflossing d.m.v. annuïteiten of lineair <sup>2</sup>	Volledige aflossing d.m.v. annuïteiten of lineair <sup>2</sup>
Minimaal overlijdensrisicokapitaal	Deel van de lening boven 80% marktwaarde	Deel van de lening boven 80% marktwaarde
Verlagen risico-opslag	Ja	Ja, na 5 jaar
Minimum bedrag verhoging	€ 10.000	€ 10.000
Minimum bedrag eerste hypotheek	€ 25.000	€ 25.000

<sup>1</sup> Het definitieve rentepercentage voor de gekozen rentevorm en rentevast-periode wordt vastgesteld op de passeerdatum. Als de actuele rente van de gekozen rentevast-periode op dat moment lager is dan de rente in de offerte, dan geldt de lagere rente. Als de actuele rente gelijk of hoger is dan de rente in de offerte, dan geldt de rente uit de laatste offerte die de klant heeft geaccepteerd.

<sup>2</sup> Een aflosvrij hypotheek is wel toegestaan, echter conform belasting regime 2013 is de rente hiervan niet aftrekbaar bij nieuwe hypotheken. Voor bestaande hypotheken geldt dat maximaal 50% van de marktwaarde aflossingsvrij kan worden verstrekt.

\* Alleen in combinatie met een Banksparhypothek

FINANCIERING	
Standaard	GHF-norm en Ministeriële Regeling Hypothecaire Krediet
Huidige woning	AHB verstrekt geen nieuwe hypotheken indien de oude woning nog niet is verkocht, tenzij de verstrekking voor de nieuwe woning maximaal 80% van de marktwaarde van de woning bedraagt en de werkelijke financieringslast maximaal 80% van de toegestane leencapaciteit bedraagt of het totale obligo (inclusief eventueel elders lopende hypotheek) binnen de maximale leencapaciteit betaalbaar is
Aflossingsvrij	Voor nieuwe hypotheken geldt een volledige aflossing middels annuïteiten of lineair conform belastingwetgeving 2013
Bestaande bouw	Woonfonds verstrekt nieuwe hypotheken tot 105% van de marktwaarde (na verbouwing)
Nieuwbouw	Nieuwbouw verstrekking bij nieuwbouw tot max. 105% van de marktwaarde
Maximale hoofdsom	€ 1.000.000,- excl. overbruggingskrediet en bestaande hypotheek
Tweede hypotheek	Verstrekking op bestaande onderpanden tot maximaal 105% van de marktwaarde (na verbouwing)
Verstrekking o.b.v. WOZ-verklaring	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WOZ-waarde = marktwaarde</li> <li>• Financieringen mogelijk tot 75% van de WOZ-waarde/marktwaarde</li> <li>• Acceptabel tot een hoofdsom van € 600.000,-</li> <li>• Alleen mogelijk voor onderpand met bestemming uitsluitend wonen</li> <li>• Alleen in combinatie met recente foto</li> <li>• Oude 'WOZ' beschikking te gebruiken tot 1 maart van het lopende jaar</li> </ul>
Minimale koopsom	€ 100.000 (vrije verkoopwaarde) m.u.v. NHG

Overbrugging	<p>Een overbruggingskrediet wordt maximaal verstrekt voor een periode tot aan de transportdatum van de huidige woning van aanvrager, waarbij geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de koop van een nieuwbouw woning is de looptijd maximaal 18 maanden vanaf de passeerdatum van de hoofdlening</li> <li>• Bij de koop van een bestaande woning is de looptijd maximaal 12 maanden vanaf de passeerdatum van de hoofdlening. Uitzondering bij bestaande bouw is alleen mogelijk als de transportdatum bekend is, dan is de looptijd maximaal 18 maanden. Strikte voorwaarde is dat de huidige woning definitief verkocht moet zijn</li> </ul> <p><b>Huidige woning verkocht</b></p> <p>Als de woning is verkocht en de ontbindende voorwaarden zijn verstreken, geldt als maximaal te verstrekken overbruggingshypotheek: verkoopopbrengst minus restantschuld van de lopende hypotheek én verkoopkosten van de woning (makelaar). De verkoopopbrengst van de woning moet blijken uit de door beide partijen ondertekende verkoopovereenkomst waarvan de ontbinding is verlopen.</p> <p><b>Huidige woning niet verkocht</b></p> <p>Als de oude woning nog niet is verkocht, (zie 1.4 betreffende Huidige Woning) is een overbruggingshypotheek alleen mogelijk als de nieuwe hypotheek, exclusief het overbruggingskrediet, maximaal 80% van de marktwaarde van de woning bedraagt én de werkelijke financieringslast maximaal 80% van de toegestane financieringslast bedraagt of als de totale hypotheek (incl. elders lopende hypotheek) binnen de GHF-norm betaalbaar is. Indien aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, geldt als maximaal te verstrekken overbruggingshypotheek: 80% van de marktwaarde minus de restantschuld van de lopende hypotheek. Tevens geldt de beperking dat ingeval de vraagprijs (indien bekend) van de woning lager is dan de getaxeerde waarde, er altijd uitgegaan dient te worden van de vraagprijs. Waardebepaling is alleen acceptabel op basis van een taxatierapport bij voorkeur opgemaakt door de verkopende makelaar en maximaal 6 maanden oud. In geval van een overbruggingshypotheek waarbij de bestaande woning nog niet is verkocht, geldt expliciet de eis dat de betaalbaarheid van toekomstige dubbele hypotheeklasten voor een periode van minimaal 24 maanden wordt aangetoond door middel van voldoende regulier inkomen of de aanwezigheid van eigen middelen.</p> <p>Indien aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, geldt als maximaal te verstrekken overbruggingshypotheek: 80% van de marktwaarde minus de restantschuld van de lopende hypotheek. Waardebepaling op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxatierapport bij voorkeur opgemaakt door de verkopende makelaar en maximaal 6 maanden oud</li> </ul> <p>In geval van een overbruggingshypotheek waarbij de bestaande woning nog niet is verkocht, geldt expliciet de eis dat de betaalbaarheid van toekomstige dubbele hypotheeklasten voor een periode van minimaal 24 maanden wordt aangetoond door middel van voldoende regulier inkomen of de aanwezigheid van eigen middelen.</p>
Omgevingsvergunning	Bij hypotheekaanvragen voor nieuwbouw en/of verbouw geldt een onherroepelijke omgevingsvergunning.
Waarborgcertificaat nieuwbouw	Waarborgcertificaat conform de voorwaarden en normen van SWEW.

AANVRAGER(S)	
Aanvrager	<p>De aanvrager moet een meerderjarig natuurlijke persoon en Nederlands ingezetene zijn met een Nederlandse nationaliteit of een nationaliteit van één van de landen van de Europese Unie (EU) of de Europese Economische Ruimte (EER) of een andere nationaliteit dan genoemd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een aanvrager die niet beschikt over de Nederlandse nationaliteit of een nationaliteit van een andere lidstaat van de Europese Unie of een nationaliteit van Zwitserland, IJsland, Noorwegen of Liechtenstein, is alleen acceptabel als deze persoon in het bezit is van een geldig vreemdelingen document (of in het paspoort aangebrachte sticker) met verblijfsvergunning in Nederland.</li> <li>• De aanvrager dient handelingsbekwaam te zijn</li> <li>• Rechtspersonen en woongroepen zijn van financiering uitgesloten</li> <li>• Voor aanvragers afkomstig uit Bulgarije en Roemenië wordt een tewerkstellingsvergunning verlangd</li> </ul>

EXPLAINBELEID
<p>Indien de aanvraag de GHF norm overschrijdt dan moet de aanvraag zijn voorzien van een nadere toelichting van de adviseur. Tevens dient te blijken dat de klant is gewezen op de overschrijding van de standaardnormen en de risico's die daaruit voortvloeien. Indien de gevraagde hoofdsom hoger is dan de maximale lening op basis van de GHF normen dan kan de financiering verstrekt worden op basis van de 'explain'-redenen, die terug te vinden zijn in de intermediairbrochure op Woonfondsnet.</p>

INKOMEN	
<p>Inkomen uit vast dienstverband</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dienstverband onbepaalde tijd</li> <li>• Tijdelijk dienstverband met intentieverklaring (conform model NHG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loondienst voor onbepaalde tijd en proeftijd verstreken</li> <li>• Tijdelijk dienstverband met intentieverklaring conform NHG en proeftijd verstreken</li> </ul>
<p>Inkomen uit tijdelijk dienstverband / Flexinkomen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring</li> <li>• Uitzendwerk</li> <li>• Contractwerk</li> <li>• Seizoenswerk</li> <li>• Werk als oproep- of invalkracht</li> <li>• Beroepsmilitairen voor bepaalde tijd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien geen intentieverklaring conform NHG wordt afgegeven geldt het inkomen voor de duur van het dienstverband, of indien mogelijk:</li> <li>• Het gemiddelde jaarinkomen van de laatste 3 kalenderjaren, met als een maximum het jaarinkomen van het laatste kalenderjaar. Indien inkomen huidig jaar lager is, geldt dit inkomen</li> <li>• Indien bij niet-NHG aanvragen een gedeelte van het inkomen over de laatste 3 jaren bestaat uit een WW-uitkering wordt dit WW-inkomen niet meegenomen voor de vaststelling van het gemiddeld jaarinkomen over de laatste drie kalenderjaren</li> </ul>
<p>Sociale uitkering blijvend</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WIA/IVA (Inkomensvoorziening Volledig Arbeidsongeschikten)</li> <li>• WAO 'oude stijl', mits <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeidsongeschikt voor 1 juli 2004 en na wachttijd van 52 weken nog steeds arbeidsongeschikt zijn en waarvan de aanvrager geboren is voor 1 juli 1954</li> <li>- De aanvrager geboren is na 1 juli 1954, hij/zij bij eerdere herbeoordelingoperaties is ontzien en wiens arbeidsongeschiktheid aantoonbaar niet wordt herbeoordeeld</li> <li>- Aantoonbaar is dat aanvrager een uitkering heeft die is vastgesteld na beoordeling of herbeoordeling op basis van het per 1 oktober 2004 gewijzigde Schattingsbesluit arbeidsongeschiktheidswetten</li> </ul> </li> <li>• ANW, mits aanvrager alleenstaand is en geboren voor 1 januari 1950</li> </ul>

Zelfstandige of Directeur Groot Aandeelhouder > 3 jaar	<p>&gt; 3 jaar zelfstandig, aan te tonen d.m.v. een Verklaring Zelfstandigen*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitgangspunt voor het vast te stellen toetsinkomen is de gemiddelde nettowinst voor belastingen over de laatste drie volledige kalenderjaren, met als maximum het inkomen over het laatste jaar. Indien winst of prognose van het lopende kalenderjaar lager is, wordt met dit inkomen gerekend. Daarnaast is mede bepalend liquiditeit, solvabiliteit en eigen vermogen binnen het bedrijf, evenals de prognosecijfers van het lopende kalenderjaar</li> <li>• Indien er sprake is van een BV dan wordt uitgegaan van het gemiddelde loon DGA van de laatste drie volledige kalenderjaren, met als maximum het loon DGA van het laatste kalenderjaar. Indien uit werkgeversverklaring blijkt dat huidige inkomen lager is, geldt dit inkomen. Tevens is medebepalend liquiditeit, solvabiliteit, fiscale winst van de onderneming en het loon DGA van het lopende kalenderjaar</li> </ul> <p>Indien geen „Verklaring Zelfstandigen” kan worden overgelegd, mogen alleen aanvragen met de rechtsvorm eenmanszaak, maatschap, CV, VOF en BV met maximaal één beheer- en één werkmaatschappij worden geaccepteerd en geen holdingconstructies met meerdere werkmaatschappijen. Het toetsinkomen wordt vastgesteld aan de hand van de jaarrekeningen over de laatste drie volledige kalenderjaren, de voorlopige jaarcijfers en/of de prognose van het lopende kalenderjaar en de aangiften en aanslagen inkomstenbelasting over de laatste drie kalenderjaren. Indien een zelfstandige of Directeur Groot Aandeelhouder (DGA) zijn jaarcijfers laat verzorgen door een accountant (lid NBA) of administrateur (lid NOAB) dan is het gebruik van een verklaring zelfstandigen verplicht.</p>	
Te ontvangen alimentatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten behoeve van aanvrager, voor de duur van de uitkering, max. 12 jaar</li> <li>• Minimaal 70% van het jaarinkomen, benodigd voor de betaalbaarheid van gevraagde hypothecaire geldlening, dient te bestaan uit inkomen uit arbeid of een blijvende sociale uitkering</li> </ul>	
Inkomen uit verhuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhuurcontract moet voor minimaal vijf jaar zijn afgesloten</li> <li>• Meenemen van inkomen uit verhuur van een recreatiewoning is uitgesloten</li> <li>• Minimaal 70% van het jaarinkomen, benodigd voor de betaalbaarheid van gevraagde hypothecaire geldlening, dient te bestaan uit inkomen uit arbeid of een blijvende sociale uitkering</li> </ul>	
Inkomen uit vermogen	<p>Als extra jaarlijks inkomen wordt uitgegaan van ten hoogste een door het Contactorgaan Hypothecaire Financiers vast te stellen rentepercentage, thans vastgesteld op 3% van de waarde van het vermogen. Indien het rentepercentage voor een hypothecaire financiering lager is dan voorgemeld percentage zal uitgegaan worden van ten hoogste het percentage over de hypothecaire financiering. Overige voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het actuele vermogen moet eenvoudig liquide gemaakt kunnen worden</li> <li>• Het actuele vermogen moet aangetoond worden d.m.v. een rekeningafschrift of een waardeoverzicht en mag niet verpand zijn</li> <li>• Het actuele vermogen moet worden aangehouden bij een financiële instelling die onder toezicht staat van de AFM</li> <li>• Minimaal 70% van het jaarinkomen, benodigd voor de betaalbaarheid van gevraagde hypothecaire geldlening, dient te bestaan uit inkomen uit arbeid of een blijvende sociale uitkering</li> </ul>	
Inkomensbestanddelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruto jaarinkomen</li> <li>• Pensioen, AOW- of VUT uitkering</li> <li>• Sociale uitkering</li> <li>• Vakantietoelage</li> <li>• Ongeregelmaticheids toeslag</li> <li>• Vaste 13e maand</li> <li>• Provisie</li> <li>• Vaste eindejaarsuitkering</li> <li>• Overwerk</li> <li>• VEB toelage militairen</li> <li>• Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf</li> <li>• Alimentatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% weging toetsinkomen</li> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>100% mits structureel, het bedrag over de laatste 12 maanden</li> <li>100%</li> <li>100% mits structureel, het bedrag over de laatste 12 maanden</li> <li>100% mits niet afhankelijk van het bedrijfsresultaat</li> <li>100% mits structureel, het bedrag over de laatste 12 maanden</li> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>maximaal 30/100 van het totale toetsinkomen</li> </ul>
Niet acceptabel(e) inkomen(sbestanddelen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelfstandig inkomen uit horeca, autohandel, agrarisch en handel in onroerend goed. Tevens branches die drugsgerelateerd zijn en de 'seksindustrie'</li> <li>• Kasbetaling in contanten</li> <li>• 30% regeling (Expatriatenregeling)</li> <li>• Persoons Gebonden Budget (PGB)</li> </ul>	
Sociale uitkering niet-blijvend	<p>Inkomen uit deze inkomstenbron kan meegenomen worden voor maximaal de duur van de uitkering. Na deze periode wordt het sociaal minimum voor het betreffende huishouden als inkomstenbron aangehouden. Niet blijvende uitkeringen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• WIA/WGA (Werkhervatting Gedeeltelijk Arbeidsgeschikten)</li> <li>• WAO- uitkering is niet blijvend wanneer men geboren is na 1 juli 1954 en op grond van wetswijziging wordt herkeurd</li> <li>• ANW-uitkering, indien de aanvrager is geboren na 1 januari 1950, alleenstaand is en niet-blijvend arbeidsongeschikt</li> <li>• WW-uitkering en wachtgeld</li> <li>• Bijstandsuitkering</li> </ul>	
Inkomen uit inkomensverzekering	<p>Een inkomen uit een inkomensverzekering kan voor de duur van de uitkering tot het toetsinkomen worden gerekend. Voorbeelden zijn: lijfrente, pensioen, arbeidongeschiktheidsrente en een werkloosheidsuitkering uit verzekering</p>	
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inkomen uit meerdere dienstverbanden. Als inkomen wordt genoten uit meerdere dienstverbanden waardoor een werkweek ontstaat van meer dan 40 uur, dient het inkomen omgerekend te worden naar een 40-urige werkweek</li> </ul>	

\* De verklaring zelfstandigen moet door de accountant (lid NBA, fusienaam van NIVRA en NOVAA) of administrateur (lid NOAB) ingevuld en ondertekend worden.

FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	
BKR-notering	<p>Niet-acceptabele BKR-coderingen</p> <p>Woonfonds verstrekt geen hypotheek indien uit de BKR-opgave blijkt dat er sprake is van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een A - registratie</li> <li>• Een code 1 t/m 5</li> <li>• Een codering op een hypotheek (HY)</li> <li>• Een nog lopende schuldregeling (SR)</li> <li>• Een afgelopen schuldregeling (SR)</li> </ul> <p>Acceptabel zijn A - registraties of A1-registraties waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een herstelcode is vermeld (H-registratie)</li> <li>• De desbetreffende lening is afgelost</li> <li>• Uit een verklaring van de geldgever blijkt dat de achterstanden zijn ingelopen of de lening is afgelost</li> <li>• Indien er sprake is van een foutieve melding</li> </ul>
Acceptatie achterstandscodering met NHG	<p>Voor de beoordeling van een hypothecaire geldlening met NHG gelden met betrekking tot acceptatie van de achterstandscoderingen eveneens bovenstaande criteria. Dit is in afwijking van de normen die zijn voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (SWEW).</p>
Te betalen alimentatie	<p>Alimentatie voor kind(eren) wordt niet meegewogen als financiële verplichting. Alimentatie voor de ex-partner wordt als financiële verplichting meegewogen bij de beoordeling van het maximale hypotheekbedrag, deze wordt in mindering gebracht op het bruto inkomen.</p>

ONDERPAND	
Bestaande woning	AHB verstrekt nieuwe hypotheek tot maximaal 105% van de marktwaarde van de woning (na verbouwing). Indien sprake is van energie-besparende voorzieningen dan geldt 106% van de marktwaarde van de woning (na verbouwing).
Deels bedrijfsmatige panden	Verstreking 100% marktwaarde, indien de marktwaarde van het woongedeelte minimaal 60% is.
ONDERPAND (VERVOLG)	
Niet-acceptabele onderpanden	De volgende onderpanden worden niet geaccepteerd. Deze uitsluiting geldt ook voor aanvragen met Nationale Hypotheek Garantie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleggingspanden</li> <li>• Verhuurde en gedeeltelijk verhuurde panden</li> <li>• Panden bestemd voor doorverkoop</li> <li>• Volledig bedrijfsmatig onderpand</li> <li>• Onderpanden met een agrarische bestemming (geschikt voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf)</li> <li>• Mobiele chalets / verplaatsbare recreatiewoningen</li> <li>• Stacaravans en woonwagens</li> <li>• Recreatiewoningen</li> <li>• Waterwoningen</li> <li>• Woonboten en vaartuigen</li> <li>• Woning op verontreinigde grond</li> <li>• Woning gekocht met door de Stichting WEW goedgekeurde koop- en/of leenconstructies met uitzondering van: Koopgarant, Slimmer Kopen, Starterslening en Starters Renteregeling</li> <li>• Woning deel uitmakend van een coöperatieve vereniging</li> <li>• Woningen welke onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten vallen<sup>1</sup></li> <li>• Woningen waarbij sprake is van ondererfpacht</li> <li>• Dienstwoning waarvan het recht tot bewoning afhankelijk is van een dienstbetrekking</li> <li>• Onderpanden gelegen op industrie- / bedrijventerrein</li> <li>• Woning met koopsubsidie</li> <li>• Woningen waarbij sprake is van (een vorm van) vruchtgebruik</li> <li>• Woningen belast met recht van gebruik en bewoning</li> </ul>

## Offerte- en Acceptatieproces

OFFERTE	
Aanleveren benodigde documenten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een volledig HDN-bericht</li> <li>• De offerte wordt uitgebracht obv het HDN-bericht. Bijgevoegde documenten bij de aanvraag worden niet in behandeling genomen en geretourneerd</li> <li>• Voor niet volledig en of onjuist ingediende aanvragen is geen respijtermijn voor rente en voorwaarden van toepassing</li> </ul>
Verwerkingstermijn offerte	
Begripsbepaling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De verwerkingstermijn is het aantal dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag tot aan het verzending van de offerte</li> <li>• De verwerkingstermijn gaat in op het moment dat de aanvraag compleet ingevuld is ontvangen</li> <li>• Voor 15:00 ontvangen = verwerkingsdag 1</li> </ul>
Standaard aanvraag	Maximaal 4 werkdagen
Maatwerk aanvraag	Maximaal 7 werkdagen
ACCEPTATIE	
Aanleveren benodigde documenten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opsturen van de in de offerte aangegeven documenten, die aan de vastgestelde criteria voldoen of op ons verzoek aanvullende documenten</li> <li>• Het dossier wordt beoordeeld op het moment dat alle gevraagde documenten zijn aangeleverd</li> <li>• De documenten dienen zoveel mogelijk origineel in maximaal 2 postzendingen te worden opgestuurd</li> <li>• Bij binnenkomst van de getekende offerte worden alleen de volgende documenten in behandeling genomen: de offerte zelf en een aanvraag levensverzekering met bijbehorende gezondheidsverklaring</li> </ul>
Documenten (Vereisten bij enkele belangrijke documenten)	<p>Werkgeversverklaring:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen correcties/handmatige aanpassingen, geen loonbeslag en de aanvrager is geen dga</li> </ul> <p>Salarisstrook:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien de salarisstrook geen bankbetaling vermeldt dan dienen alle opvolgende originele bankafschriften van de afgelopen 3 maanden te worden getoond, inclusief salarisbeschrijving zonder correcties/handmatige aanpassingen</li> </ul> <p>Koopakte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elke pagina dient te zijn geparafeerd en het document is ondertekend</li> </ul> <p>Legitimatiebewijzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gegevens in het geldig geaccepteerd identiteitsbewijs en personalia aanvrager(s) komen overeen en zijn voor origineel gezien getekend door de intermediair</li> </ul> <p>Taxatierapporten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een taxatierapport moet zijn opgemaakt conform het laatst uitgegeven model (januari 2011) zoals vastgesteld door het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF), de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), VastgoedPRO en de Vereniging VBO Makelaar (VBO)</li> <li>• Een taxatierapport mag uitsluitend worden geaccepteerd indien deze door tussenkomst van een door het WEW erkend en gecertificeerd (conform de regelgeving van Stichting Normering Taxatie en Validatie) instituut is uitgebracht*</li> <li>• Voor hypotheekaanvragen zonder NHG geldt dat een taxatierapport te allen tijde voorzien moet zijn van het zogenaamde NWWi-keurmerk of uitgebracht door NTS (en gevalideerd door Taxateurs Unie)</li> </ul>
Verwerkingstermijn acceptatie	
Begripsbepaling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De verwerkingstermijn gaat in op het moment dat het dossier compleet is</li> <li>• Indien er aanvullende documenten benodigd zijn, loopt de verwerkingstermijn verder na ontvangst van de aanvullende documenten</li> </ul>
Standaard aanvraag	Maximaal 5 werkdagen
Maatwerk aanvraag	Maximaal 7 werkdagen

\* De volledige voorwaarden zijn na te lezen in de Intermediairbrochure op Woonfondsnet.

DE BELANGRIJKSTE VERSCHILLEN TUSSEN DE VOORDEEL LIJN EN DE COMFORT LIJN	
De Voordeel Lijn	De Comfort Lijn
De offerte kan niet verlengd worden	De offerte kan tegen extra kosten met 8 maanden verlengd worden
De klant krijgt de rente zoals die in de offerte staat	Is de rente bij de ingangsdatum van de lening lager dan in de offerte, dan geldt de lagere rente
Tot 10% boetevrij aflossen	Tot 15% boetevrij aflossen
De vergoedingsrente over het bouwdepot is 1% lager dan de hypotheekrente	De vergoedingsrente over het bouwdepot is gelijk aan de hypotheekrente
De rente kan tussendoor niet aangepast worden	De rente kan tussendoor aangepast worden

## Uitzonderingen op hypotheek verstrekkingen met Nationale Hypotheek Garantie

Deze lijst geeft inzicht in het acceptatiebeleid van Woonfonds Hypotheken. Dit beleid volgt in beginsel Nationale Hypotheek Garantie (NHG) met uitzonderingen van de volgende situaties:

### Inkomen

- Het vaststellen van flexinkomen is gebaseerd op het toetsinkomen. Hierbij geldt als maximum het inkomen van het lopende jaar.
- Een aanvrager is Directeur/Groootaandeelhouder (DGA) als het aandeel in de BV 25% of meer bedraagt.
- Bij het vaststellen van het inkomen van zelfstandigen wordt uitgegaan van het toetsinkomen met als maximum inkomen het lopende kalenderjaar.
- Komt het inkomen uit een zelfstandig beroep of eigen bedrijf? Dan moet er naast de door WEW verplicht gestelde documenten ook de aanslagen en voorlopige cijfers en/of prognose van het lopende kalenderjaar worden opgevraagd.
- De hoogte van het inkomen uit alimentatie mag voor maximaal 30% van het totale toetsinkomen worden meegenomen.
- Inkomen uit Persoonsgebonden budget en inkomen uit lastig te beoordelen branches (bijv. Horeca, Autohandel – Zie intermediairbrochure par. 3.2.6) zijn geen acceptabele inkomensbronnen.
- Als inkomen wordt genoten uit meerdere dienstverbanden, dan wordt het inkomen omgerekend naar een 40-urige werkweek.
- Overwerk en provisie-inkomen moet worden aangetoond met jaaropgaven.

### Onderpand

- Bij een deels bedrijfsmatig onderpand moet het woongedeelte tenminste 60% van de marktwaarde bedragen.
- Indien er sprake is van een Vereniging van Eigenaren dan moet deze altijd actief zijn.
- Een woonwagen en woonwagenstandplaats zijn niet acceptabele onderpanden.
- Het recht van opstal en ondererfpacht zijn niet acceptabele rechten.
- Bij nieuwbouw of verbouw (indien vergunningsplichtig) is een onherroepelijke omgevingsvergunning verplicht.

### Verplichtingen

- Indien uit BKR toetsing blijkt dat er sprake is van een HY codering of 2, 3, A2 of A3 codering, dan verstrekt Woonfonds geen hypotheek.
- Voor het bepalen van de maandlast van doorlopende kredieten (RK) gaat Woonfonds altijd uit van tenminste 2% van de bij het BKR geregistreerde kredietlimiet en van kredieten met een uitgestelde betaling of aflopend krediet (UB of AK) van tenminste 2% van de bij het BKR oorspronkelijke kredietlimiet.
- Uitsluitend indien sprake is van een fiscale lening verstrekt door de ouders, mag ten aanzien van de toetsing, de hoofdsom van de fiscale lening worden opgeteld bij de te verstrekken lening.
- Inlossen van krediet bij passeren is niet mogelijk.
- Voor het bepalen van de maandlast uit hoofde van een terug te betalen studiefinanciering wordt uitgegaan van 0,75% op maandbasis van het oorspronkelijke leningsbedrag.

### Overig

- Is de (resterende) rentevastperiode korter dan 10 jaar dan dient te worden getoetst op de toetsrente van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Tenzij de contractrente hoger is dan de toetsrente. In dat geval dient gerekend te worden met de hogere contractrente.
- Een opgebouwde waarde wordt niet meegenomen in de maximale leencapaciteit.
- De minimale eerste hypotheek verstrekking bedraagt € 25.000,- en de tweede (of volgende) hypotheek € 10.000,-.
- Eén op één oversluiten bij NHG is niet mogelijk.
- Achmea Hypotheekbank verstrekt geen nieuwe hypotheek indien de oude woning nog niet is verkocht, tenzij
  - de verstrekking voor de nieuwe woning maximaal 80% van de marktwaarde van de woning bedraagt en de werkelijke financieringslast maximaal 80% van de toegestane leencapaciteit bedraagt; of
  - het totale obligo (inclusief eventueel elders lopende hypotheek) binnen de maximale leencapaciteit betaalbaar is.

Deze lijst bevat niet alle uitzonderingen. Voor het complete acceptatiebeleid verwijzen wij u naar de Woonfonds Intermediairbrochure en de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie.

### Contactgegevens Woonfonds Hypotheken

Contact Center Hypotheken (CCH)

Telefoon (013) 461 20 10

Fax (offerte) (013) 461 20 11

Mail Cch.woonfonds@achmea.nl

Postadres Woonfonds Hypotheken

CCH Woonfonds

Postbus 54,

7300 AB Apeldoorn

Businessdesk Woonfonds Hypotheken

Telefoon (013) 461 20 25

Mail woonfonds.hypotheken@achmea.nl

Postadres Woonfonds Hypotheken

Businessdesk

Postbus 54,

7300 AB Apeldoorn

Afdeling Beheer

Telefoon (013) 461 20 10

Fax (013) 461 20 60

Mail hypotheekbeheer@achmea.nl

Postadres Woonfonds Hypotheken

t.a.v. beheer en onderwerp

Postbus 54,

7300 AB Apeldoorn



# Woonfonds

Bijzondere mensen | **Vertrouwde hypotheeken**

ONDERDEEL VAN ACHMEA

Woonfonds is een handelsnaam van Achmea Hypotheekbank NV, statutair gevestigd te Den Haag, KvK Brabant, 27154399, statutair gevestigd in Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Hypotheekbank N.V. is onder de handelsnaam Achmea Hypotheekbank N.V. aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Achmea Hypotheekbank staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).

Indien u een klacht heeft over een product of dienst van Achmea Hypotheekbank, kunt u een klacht indienen bij de klachtenmanager (Postadres: Postbus 54, 7300 AB Apeldoorn, telefoonnummer: 013-461 2000, e-mail: ahh-klachtenbureau@achmea.nl). Indien uw klacht niet naar genoegen wordt afgehandeld, kunt u zich wenden tot een onafhankelijke, erkende geschillencommissie, Kifid, Postbus 93257, 2509 AG DEN HAAG, Telefoon 0900-FKLACHT ofwel 0900-3552248 (€ 0,10 per minuut) (www.kifid.nl)