



Informatiekaart voor nieuwe klanten Woonfonds Woongenot Hypotheek

✓ De productvoordelen van de Woonfonds Woongenot Hypotheek:

- De risicoklasse wordt automatisch aangepast bij renteherziening
 - De dalrente vanaf aanvraagdatum geldt 14 dagen
 - Offertegeldigheid 4 + 5 maanden
 - Verhuisregeling en doorgeefregeling
 - Rentevergoeding nieuwbouwdpot is gelijk aan de hypotheekrente
 - Rentevergoeding verbouwdpot is hypotheekrente -1%
 - Geen bouwdpot als het niet nodig is voor LTV of LTI.
 - Strak proces
 - Rentemiddelen is mogelijk
- ✓ **Geen extra kosten**
 - Geen boete bij verkoop
 - Geen annuleringskosten
 - Geen administratiekosten
 - ✓ **Proces voordelen:**
 - Gebruik DA/DX
 - Stuks beoordeling

Verschillen met NHG-regels en -voorwaarden

De regels en voorwaarden van Woonfonds verschillen soms met de NHG-regels en -voorwaarden. In het overzicht hieronder staan de relevante verschillen. Dat wil zeggen: in welk opzicht Woonfonds 'strenger' is dan NHG.

Algemene regels

| | |
|-----------------|--|
| Hypotheekbedrag | Het minimale hypotheekbedrag bij Woonfonds is: <ul style="list-style-type: none">• bij een 1e hypotheek: € 25.000,-• bij een verhoging: € 5.000,- |
| Oversluiten | Het is bij Woonfonds niet mogelijk 1-op-1 een bestaande borgstelling van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG) over te nemen |

De aanvrager

| | |
|--------------------|---|
| Kredietwaardigheid | Een hypotheek is bij Woonfonds niet mogelijk als bij de BKR-toets blijkt: <ul style="list-style-type: none">• dat een aanvrager een codering op een hypotheek (HY) heeft, of• dat een aanvrager een afgeloste schuldregeling (SR) heeft, of• dat er sprake is van een restant obligo (RO) |
|--------------------|---|

De woning

| | |
|-------------------------------------|---|
| Algemeen | Een hypotheek is bij Woonfonds niet mogelijk op: <ul style="list-style-type: none">• uitsluitend een recht van opstal;• ondererfpacht (wel mogelijk op ondererfpacht in combinatie met Koopgarant) |
| Soort pand | Op verschillende soorten panden die NHG accepteert, is bij Woonfonds geen hypotheek mogelijk. Zie het overzicht 'niet acceptabel' in het hoofdstuk 'De Woning' van het Acceptatiebeleid jan. 2016 |
| Eigen bedrijf in woning | Bij een eigen bedrijf in de woning is bij Woonfonds alleen een hypotheek mogelijk als de getaxeerde marktwaarde van het woongedeelte minstens 60% van de totale marktwaarde is. Bovendien is het maximale hypotheekbedrag 100% van de marktwaarde |
| Vereniging van eigenaren | <ul style="list-style-type: none">• De vereniging van eigenaren moet ingeschreven zijn bij de Kamer van Koophandel• De vereniging van eigenaren moet actief zijn |
| Nieuwbouw en verbouw | Woonfonds eist bij een niet projectmatige nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning. |
| Koop- en leenconstructies | Bij Woonfonds zijn de enige koop- en leenconstructies waarbij een hypotheek mogelijk is (in combinatie met NHG): <ul style="list-style-type: none">• Koopgarant• Starterslening• Slimmer Kopen |
| Koopprijs of getaxeerde marktwaarde | De maximale verstrekking is 101% van de getaxeerde marktwaarde, maar nooit meer dan de koopsom plus maximaal 6% bijkomende kosten |

Het inkomen

| | |
|--|---|
| Tijdelijk dienstverband, toetsinkomen | Bij Woonfonds is het toetsinkomen maximaal het verwachte jaarinkomen van het lopend kalenderjaar |
| Alimentatie | Bij Woonfonds moet minstens 70% van het inkomen dat nodig is om de hypotheek te betalen inkomen uit arbeid zijn |
| DGA van een BV | Woonfonds beschouwt iemand als DGA van een BV als zijn of haar aandeel in die BV 25% of meer is |
| Holding met werkmaatschappijen | Een hypotheek is bij Woonfonds niet mogelijk op basis van inkomen uit een constructie met een holding en meerdere werkmaatschappijen |
| IB-ondernemers en freelancers, voorwaarden | Woonfonds stelt als voorwaarde dat de onderneming niet actief mag zijn in een branche die gerelateerd is aan de drugs- of seksindustrie. De onderneming mag ook niet actief zijn in de horeca, de agrarische sector, de auto- of wapenhandel of in de handel in onroerend goed. De onderneming mag ook niet actief zijn in een andere branche die niet voldoende te beoordelen is |
| WW, bijstand, wachtgeld | Uitkeringen zoals een werkloosheidsuitkering, bijstand of wachtgeld tellen bij Woonfonds alleen mee voor het toetsinkomen als er ook inkomen is uit een actief (tijdelijk) dienstverband |
| PGB | Bij de bepaling van het toetsinkomen telt inkomen uit een Persoonsgebonden Budget bij Woonfonds niet mee |
| Meer dan 1 dienstverband | Heeft de aanvrager meer dan 1 dienstverband en een werkweek van meer dan 40 uur? Dan telt voor Woonfonds het inkomen mee op basis van een 40-urige werkweek |

Financiële verplichtingen

| | |
|------------------------------------|---|
| Krediet algemeen | Woonfonds rekent bij kredieten niet met de werkelijke maandlast maar met een maandlast van minstens 2% per maand (per jaar: 24%) over de oorspronkelijke hoofdsom of de kredietlimiet |
| Aflossen financiële verplichtingen | Het is bij Woonfonds niet mogelijk om financiële verplichtingen af te lossen bij het passeren van de akte voor een NHG-hypotheek |

Kenmerken van de Woonfonds Woongenot Hypotheek

| Voorwaarden | Woonfonds Woongenot Hypotheek |
|---|--|
| Rente bij passeren | Offerterente |
| Geldigheid offerte | 4 maanden |
| Verlenging offerte mogelijk | Maandelijks te verlengen met maximaal 5 maanden (4 + 5) |
| Kostenverlenging offerte | 0,25% van de hoofdsom per maand als de rente stijgt |
| Bouwdepot mogelijk | Ja |
| Tweede hypotheek | Ja, indien 1e hypotheek een Woonfonds Woongenot Hypotheek is |
| Boete bij annuleren offerte | Nee |
| Keuze rente bij continuatie | Vaste Rente en Kwartaal Variabele Rente |
| Rentemiddeling mogelijk | Ja |
| Boetevrij aflossen | 15% |
| Hogere inschrijving mogelijk | Ja |
| Verhuisregeling | Ja |
| Doorgeefregeling | Ja |
| Verlagen risicoklasse | Ja, tussentijds op verzoek |
| Automatisch aanpassen risicoklasse | Automatisch over gehele contract op het moment van contractuele renteherziening op basis van de bekende marktwaarde en de bestaande schuld |
| Rentevergoeding bouwdepot | Verbouwdepot = Hypotheekrente -1%; Nieuwbouwdepot = Hypotheekrente |
| Acceptatietermijn | 14 dagen tekentermijn met dalrente |
| Minimum bedrag verhoging | € 5.000,- |
| De Woonfonds Woongenot Hypotheek gaat live met 5 aflossingsvormen | Annuïteitenhypotheek, lineaire hypotheek, aflossingsvrije hypotheek, bankspaarhypotheek (KREW) en levenhypotheek (spaarhypotheek polissen of Achmea hybride polissen zijn uitgesloten) |

Let u hierop bij een aanvraag?

1. Zorg voor een passende financieringsopzet.
2. Wij willen u vragen de eigen middelen goed aan te geven.
3. Stuur een toelichting mee als er verschil zit tussen de werkgeversverklaring en de salarisstroom.
4. Ontbreekt het salarisrekeningnummer? Stuur dan van 3 maanden bankafschriften en loonstroken mee.

Checklist documenten aanleveren

Alle documenten kunt u digitaal aanleveren via Woonfonds.net.

| Wat | Wanneer aanleveren? | Aanvullende informatie |
|---|--|--|
| Informatie over de nieuwe woning | | |
| Taxatierapport | Altijd | Maximaal 6 maanden oud |
| Koopovereenkomst of Koop-/Aannemingsovereenkomst | Bij aankoop bestaande of nieuwe woning | |
| Erfpacht- en Slimmer Kopen-bepalingen | Indien van toepassing | |
| Specificatie verbouwkosten / meerwerk | Indien van toepassing | Kosten met de omschrijving 'onvoorzien' zijn niet akkoord |
| Recent saldo-overzicht huidige hypotheek / laatste jaaropgave | Bij een oversluiter / overbruggings situatie /verhuizing (zonder OBK) | |
| Verkoopovereenkomst huidige woning | Altijd bij verkoop woning | Indien gepasseerd, de notaris afrekening |
| Bouwkundig rapport | Indien de kosten voor het direct achterstallig onderhoud op meer dan 10% van de marktwaarde zijn geschat. Of indien de taxateur een bouwkundig rapport adviseert | |
| Waarborgcertificaat | Bij nieuwbouw | |
| Omgevingsvergunning | Bij nieuwbouw en verbouw (indien vergunningsplichtig) | Deze moet onherroepelijk zijn |
| Informatie over de aanvrager | | |
| Kopie geldig paspoort of identiteitskaart | Altijd | Deze moet voor gezien getekend zijn door de adviseur en geldig zijn op de toetsdatum |
| Vreemdelingendocument | Aanvrager buiten EU/ER | Conform norm NHG |
| Financieringsopzet | Altijd | Deze moet sluitend zijn |
| Is de aanvrager in loondienst | | |
| Kopie van de laatste salarisstrook | Altijd | Een kopie van de laatste loonstro(o)k(en) van de aanvrager. De loon- stro(o)k(en) mag/mogen niet ouder zijn dan 3 maanden vanaf het uitbrengen van een bindend aanbod. Het rekeningnummer waarop het loon wordt uitbetaald moet zichtbaar zijn. De gegevens moeten kloppen met de werkgeversverklaring |
| Werkgeversverklaring | Altijd | Een volledig ingevulde verklaring van de werkgever(s) over het salaris van de aanvrager. De verklaring mag niet ouder zijn dan 3 maanden vanaf de datum van het uitbrengen van een bindend aanbod. Gebruik altijd het laatste model van de NHG werkgeversverklaring. Vraag de werkgever(s) om zo'n verklaring in te vullen. Bij een dienstverband korter dan 6 maanden stuurt u ook een arbeidsovereenkomst |
| Verklaring onvoorwaardelijke salarisstijging | Indien van toepassing | Als de salarisstijging binnen 6 maanden vanaf het uitbrengen van een bindend aanbod is en de aanvrager heeft een dienstverband voor onbepaalde tijd |
| Arbeidsovereenkomst of aanstellingsbrief | Indien aanvang dienstverband <6 maanden van offertedatum | |
| Kopie jaaropgaven van laatste 3 kalenderjaren | Bij flexibele arbeid of dienstverband voor bepaalde tijd zonder intentieverklaring | Wij rekenen met het gemiddelde. Met als maximum het inkomen van laatste kalenderjaar |
| Is de aanvrager directeur/aandeelhouder of zelfstandig ondernemer? | | |
| Accountantsverklaring | Bij niet-NHG | Een 'Verklaring Zelfstandigen'. De accountant (NBA) of administrateur (lid NOAB) moet de verklaring invullen, ondertekenen en waarmerken. De verklaring mag niet ouder zijn dan 3 maanden vanaf het uitbrengen van een bindend aanbod. In plaats van de verklaring mag u ons ook sturen: jaarverslagen van de laatste 3 kalenderjaren en belastingaangiften van de laatste 3 kalenderjaren. Is de accountant geen lid van NBA of de administrateur geen lid van NOAB? Dan is een Verklaring Zelfstandigen niet akkoord |

| Wat | Wanneer aanleveren? | Aanvullende informatie |
|---|---|---|
| Jaarverslagen en belastingaangiften van de laatste 3 jaar | Bij NHG Bij niet-NHG indien geen NBA accountant of NOAB administrateur is | De jaarverslagen van de laatste 3 kalenderjaren en de belastingaangiften van de aanvrager van de laatste 3 kalenderjaren |
| Ontvangt de aanvrager pensioen of een uitkering? | | |
| Toekenningsbesluit | Altijd | |
| Afrekening van uitkering en/of pensioen | Altijd | |
| Uniform Pensioen Overzicht (UPO) | Ingangsdatum pensioen binnen 10 jaar | |
| Bestaande lijfrentepolissen | Indien levenslang | Voor NHG zaken is vereist dat lijfrente reeds is ingegaan |
| Heeft de aanvrager schulden of kredieten? | | |
| Aflosbewijs bestaande kredieten | Altijd | Bevestiging van de afmelding bij BKR nodig |
| Saldo-opgave restantschuld | Altijd | |
| Bewijs eigen middelen | Altijd | Bewijs eigen middelen vanaf € 1.000,- |
| Schuld studiefinanciering | Altijd | Valt de studiefinanciering onder de nieuwe Wet Studievoorschot dan mag rekening worden gehouden met een financiële verplichting van 0,45%. |
| Is de relatie beëindigd (echtscheiding/geregistreerd partnerschap)? | | |
| (Concept)akte van scheiding en deling eigen woning | Indien er sprake is (geweest) van een eigen woning | Ook benodigd bij beëindiging samenwonen |
| Echtscheidingsconvenant | Altijd | |
| Vonnis van de rechtbank inzake de scheiding | Altijd | De uitspraak van de rechtszaak moet voor de offerte-datum zijn |
| Bewijs van inschrijving van het vonnis in de burgerlijke stand | Altijd | Het bewijs dat de scheiding (echtscheiding of beëindiging geregistreerd partnerschap) van de aanvrager bij de burgerlijke stand is ingeschreven. De datum van de inschrijving in de burgerlijke stand ligt voor de passeerdatum |
| Heeft de aanvrager te verpanden verzekeringen? | | |
| Acceptatieverklaring overlijdens- risicoverzekering | | Een verklaring van de verzekeringsmaatschappij dat de aanvrager een levensverzekering krijgt. Het gaat om de levensverzekering die u verbindt aan de lening. Op de verklaring moet staan hoelang de verzekering duurt en hoeveel de verzekering uitkeert als de aanvrager overlijdt. Het verzekerdbedrag is minimaal het hypotheekbedrag boven 80% van de waarde van het huis |
| Rekening en middelen | | |
| Kopie Bankafschrift incassorekening | Altijd | |
| Verklaring herkomst eigen middelen (spaar- en beleggingstegoeden) | Bij >€ 25.000,- en bij >30% van de koop-som | Een verklaring van het eigen geld dat de klant inbrengt. De klant laat dit zien met een bankafschrift. Dit moet een bankafschrift zijn van de rekening waarop de eigen inbreng staat. De rekening moet op naam van de klant staan. Het afschrift mag niet ouder zijn dan 3 maanden vanaf de offertedatum. Bij een schenking van meer dan € 25.000,- stuurt u ons ook een onderhandse schenkingsovereenkomst |
| Wanneer is een bankafschrift of notariële afrekening nodig bij een schenking? | Bij schenkingen < € 25.000,- een bankafschrift of een schriftelijke overeenkomst Bij schenkingen > € 25.000,- een schriftelijke overeenkomst | |

Uw accountmanagers



Regio noord

Ed de Vries - Accountmanager
06 53 31 62 16
ed.de.vries@woonfonds.nl



Regio oost

Hans Slot - Accountmanager
06 22 93 87 96
hans.slot@woonfonds.nl



Soetri Goossens - Desk Accountmanager
013 461 2025
soetri.kniknie-goossens@achmea.nl



Victor Weterings - Desk Accountmanager
013 461 2025
victor.weterings@achmea.nl



Regio west

Jasper Koenraads - Accountmanager a.i.
06 12 72 09 69
jasper.koenraads@achmea.nl



Regio zuid

Joep Bertens - Accountmanager
06 20 03 40 28
joep.bertens2@achmea.nl



Tolga Kocabas - Desk Accountmanager
013 461 2025
tolga.kocabas@achmea.nl




Angelique Vugts - Desk Accountmanager
013 461 20 25
angelique.vugts@achmea.nl

Contactgegevens

Voor documenten

- HDN
- woonfonds.net
- documenten@woonfonds.nl

Voor al uw vragen en contact met uw acceptant

 (013) 461 20 10
Mail: info@woonfonds.nl

 woonfonds.net

Woonfonds Hypotheken is een handelsnaam van Achmea Bank N.V., statutair gevestigd te Den Haag, KvK nr. 27154399. Achmea Bank N.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank en is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12000011. Voor de vaststelling van de rechten en verplichtingen tussen u en Woonfonds Hypotheken zijn uitsluitend de productvoorwaarden bepalend. Ondanks de grote zorgvuldigheid die wij in acht nemen, kan Woonfonds Hypotheken geen aansprakelijkheid erkennen als er onjuistheden in deze productkaart staan. Wij actualiseren onze productkaarten regelmatig; de nieuwe productkaarten komen in dat geval in plaats van de oude productkaarten.

Woonfonds is onderdeel van **achmea**