



Informatiekaart voor nieuwe hypotheekaanvragen

Waarom een Woonfonds Hypotheek?

De Comfort Lijn van de Woonfonds Annuïteitenhypotheek krijgt 5 sterren en de Voordeel Lijn 4 sterren voor 'Flexibiliteit' in de MoneyView ProductRating 2015. Met een Woonfonds Hypotheek heeft uw klant:

✓ **Ruime boetevrije aflosmogelijkheden:**

- Voordeel Lijn 15%
- Comfort Lijn 20%

✓ **Verder biedt Woonfonds veel extra's zoals:**

- Rente middelen bij de Voordeel en Comfort Lijn
- 4 maanden offerte geldigheid
- Hulp bij betalingsproblemen
- Actief informeren van klanten
 - Woonfonds Doet - Extra magazine en de maandelijkse Extra nieuwsbrief
 - Budgetcoach - Rente Informatie Service

✓ **Geen extra kosten:**

- Geen boete bij verkoop
- Geen annuleringskosten
- Geen administratiekosten



Comfort Lijn versus Voordeel Lijn

Voorwaarden	Comfortlijn	Voordeellijn
Rente bij passeren	Dagrente	Offerterente
Geldigheid offerte	4 mnd	4 mnd
Verlenging offerte mogelijk	Ja maximaal 8 mnd. Aan te geven bij tekenen offerte	Nee
Bouwdepot mogelijk	Ja	Ja -/- 1% op vergoedingsrente
Tweede hypotheek	Ja indien 1e hypotheek bij Achmea	Ja indien 1e hypotheek bij Achmea
Boete bij annuleren offerte	Nee	Nee
Keuze rente bij continuatie	Vaste Rente en Kwartaal Variabele Rente	Vaste Rente en Kwartaal Variabele Rente
Rentemiddeling mogelijk	Ja	Ja
Boetevrij aflossen	20%	15%
Hogere inschrijving mogelijk	Ja	Ja
Verhuisregeling	Ja	Ja
Doorgeefregeling	Ja	Nee
Verlagen risico toeslag	Ja	Ja
Minimum bedrag verhoging	€ 10.000,-	€ 10.000,-

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: - bij een 1e hypotheek: € 25.000,- - bij een verhoging: € 10.000,-
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: - 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: - een zakelijk recht van gebruik en bewoning of vruchtgebruik; - uitsluitend een recht van opstal; - ondererfpacht (wel mogelijk op ondererfpacht in combinatie met Koopgarant) - een lidmaatschapsrecht van coöperatieve vereniging; - een economisch eigendom van een woning.
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	- 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 nieuwbouw en bij verbouw waarvoor een vergunning nodig is een onherroepelijke omgevingsvergunning
Koop- en leenconstructies	Bij Woonfonds zijn de enige koop- en leenconstructies waarbij een hypotheek mogelijk is (in combinatie met NHG): - Koopgarant - Starterslening - Slimmer Kopen

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
Ondernemers en freelancers, voorwaarden	- De onderneming mag niet actief zijn in een branche die gerelateerd is aan de drugs- of seksindustrie, de horeca, in de agrarische sector, in de autohandel of in de handel in onroerend goed of in een andere branche die niet voldoende te beoordelen is - De aanvrager moet bij Woonfonds het toetsinkomen óók aantonen met de aanslagen
Ondernemers en freelancers, toetsinkomen	Bij een negatief eigen vermogen volgt een individuele beoordeling van acceptant
WW, bijstand, wachtgeld	Loonvervangende uitkeringen zoals een werkloosheidsuitkering, wachtgeld, ziektewet of bijstand tellen alleen mee bij de berekening van het toetsinkomen als er ook inkomen is uit een actief (tijdelijk) dienstverband. Wordt er bij de berekening van het toetsinkomen een loonvervangende uitkering meegeteld? Dan is het hypotheekbedrag maximaal € 265.000,-.
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	Een krediet dat is afgesloten ter financiering van een restschuld wordt tegen de werkelijke brutomaandlast berekend
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

Loopt u de volgende vragen na voordat u een aanvraag indient?

Is de financieringsopzet passend?

Is de financieringsopzet niet passend? Neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op. Wij bespreken graag met u wat de mogelijkheden zijn.

Is de werkgeversverklaring volledig ingevuld?

Let op dat alle gegevens goed zijn ingevuld en dat de stempel van de werkgever niet ontbreekt.

Toon de eigen middelen overtuigend aan

Zowel bij NHG als bij niet NHG-dossiers.

Stuur een toelichting mee als er ruimte zit tussen de werkgeversverklaring en de salarisstrook

Voor de financieringsaanvraag is de werkgeversverklaring leidend. De salarisstrook gebruiken we om de juistheid van de op de werkgeversverklaring vermelde gegevens te controleren. Wijken de documenten van elkaar af? Stuur dan meteen een toelichting waarom het afwijkt.

Geen salarisrekeningnummer op de salarisstrook?

Stuur dan van 3 maanden bankafschriften en loonstroken mee. Wij willen graag weten dat het loon wordt overgemaakt en niet cash wordt uitbetaald. Cash betalingen accepteren wij niet als inkomsten.

Wij ontvangen graag:

- kopieën van volledige bankafschriften zonder doorhalingen waarop de loonbetaling op staan.
- kopieën van de bijbehorende loonstroken.

Checklist documenten aanleveren

Alle documenten kunt u digitaal aanleveren via Woonfonds.net.

Wat	Wanneer aanleveren?	Aanvullende informatie
Informatie over de nieuwe woning		
Taxatierapport	Altijd	Max. 6 maanden oud
Koopovereenkomst of Koop-/Aannemingsovereenkomst	Bij aankoop bestaande of nieuwe woning	
Erfpacht- en Slimmer Kopen-bepalingen	Indien van toepassing	
Specificatie verbouwingkosten / meerwerk	Indien van toepassing	Kosten met de omschrijving 'onvoorzien' zijn niet akkoord
Recent saldo-overzicht huidige hypotheek / laatste jaaropgave	Bij een oversluiting / overbruggingssituatie / 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 salarisstroom	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 de offerte datum. Het rekeningnummer waarop het loon wordt uitbetaald moet zichtbaar zijn. De gegevens moeten kloppen met de werkgevers- verklaring
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 offerte datum. 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
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
Verklaring onvoorwaardelijke salarisstijging	Indien van toepassing	Als de salarisstijging binnen 6 maanden van offertedatum is en de aanvrager heeft een dienstverband voor onbepaalde tijd
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 offerte datum. 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 is van NOAB? Dan is een Verklaring Zelfstandigen niet akkoord
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

Wat	Wanneer aanleveren?	Aanvullende informatie
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	
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	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 offertedatum 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 hoe- veel 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 koopsom	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 offerte datum. Bij eigen inbreng uit een schenking van € 25.000,- of minder stuurt u ons een bankafschrift of een afrekening van de notaris. Bij een schenking van meer dan € 25.000,- stuurt u ons ook een onderhandse schenkingsovereenkomst
Wanneer een bankafschrift of notariële afrekening nodig bij een schenking?	Bij schenkingen <€ 25.000,- een bankafschrift Bij schenkingen >€ 25.000,- een schriftelijke overeenkomst	

De 4 zekerheden van Woonfonds

1

Kosten besparen tijdens de looptijd

Een Woonfonds-hypothek is flexibel met goede voorwaarden. Hierdoor bespaarden al vele klanten kosten door rentemiddeling of verlaging van de risicoklasse. Ook rekent Woonfonds geen administratiekosten.



2

Wij blijven aandacht geven

Uw klant wil niet dagelijks bezig zijn met zijn hypotheek. Maar de klant wil wel graag weten hoe hij/zij er voor staat. Samen houden we de hypotheek van onze klanten actief in de gaten.



3

We bieden hulp als het tegenzit

Onze afdeling Preventief Beheer werkt aan het voorkomen van financiële problemen bij klanten. Ook bieden we met Woonfonds Doet praktische hulp aan klanten die buiten hun schuld in de problemen komen.



4

Woongenot staat voorop

Wij maken gebeurtenissen als verhuizen en verbouwen aangenamer voor onze klanten met o.a. kortingen, handige tips en inspirerende events. En we hebben een Woonfonds-klusbus. Klusser Kees is ook dit jaar weer te boeken voor allerlei klussen in huis.



Contactgegevens

Voor nieuwe aanvragen

📞 (013) 461 20 10 (toets 1)
Mail: cch.woonfonds@achmea.nl

✉ Woonfonds Hypotheken
t.a.v. Offerte & Acceptatie
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

Voor beheer vragen

📞 (013) 461 20 10 (toets 2)
Mail: hypotheekbeheer@achmea.nl

✉ Woonfonds Hypotheken
t.a.v. Beheer en onderwerp
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

Businessdesk

📞 (013) 461 20 25
Mail: woonfonds.hypotheken@achmea.nl

✉ Woonfonds Hypotheken
Businessdesk
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

🏠 www.woonfonds.nl

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**

Meer informatie www.executiononlyhypotheek.com