



## 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 nieuwbouwdepot is gelijk aan de hypotheekrente
  - Rentevergoeding verbouwdepot is hypotheekrente -1%
  - Geen bouwdepot 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"><li>• bij een 1e hypotheek: € 25.000,-</li><li>• bij een verhoging: € 5.000,-</li></ul>
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"><li>• dat een aanvrager een codering op een hypotheek (HY) heeft, of</li><li>• dat een aanvrager een afgeloste schuldregeling (SR) heeft, of</li><li>• dat er sprake is van een restant obligo (RO)</li></ul>
--------------------	---

## De woning

Algemeen	Een hypotheek is bij Woonfonds niet mogelijk op: <ul style="list-style-type: none"><li>• uitsluitend een recht van opstal;</li><li>• ondererfpacht (wel mogelijk op ondererfpacht in combinatie met Koopgarant)</li></ul>
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"><li>• De vereniging van eigenaren moet ingeschreven zijn bij de Kamer van Koophandel</li><li>• De vereniging van eigenaren moet actief zijn</li></ul>
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"><li>• Koopgarant</li><li>• Starterslening</li><li>• Slimmer Kopen</li></ul>
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	Verbouwdpot = Hypotheekrente -1%; Nieuwbouwdpot = 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
<b>Informatie over de nieuwe woning</b>		
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
<b>Informatie over de aanvrager</b>		
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
<b>Is de aanvrager in loondienst</b>		
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
<b>Is de aanvrager directeur/aandeelhouder of zelfstandig ondernemer?</b>		
Accountantsverklaring	Bij niet-NHG	Een 'Verklaring Zelfstandigen'. De accountant (NBA) of administrateur (lid NOAB) moet de verklaring invullen, ondertekenen en waarmaken. 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

<b>Wat</b>	<b>Wanneer aanleveren?</b>	<b>Aanvullende informatie</b>
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
<b>Ontvangt de aanvrager pensioen of een uitkering?</b>		
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
<b>Heeft de aanvrager schulden of kredieten?</b>		
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%.
<b>Is de relatie beëindigd (echtscheiding/geregistreerd partnerschap)?</b>		
(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 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
<b>Heeft de aanvrager te verpanden verzekeringen?</b>		
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
<b>Rekening en middelen</b>		
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](http://woonfonds.net)
- [documenten@woonfonds.nl](mailto:documenten@woonfonds.nl)

### Voor al uw vragen en contact met uw acceptant

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

 [woonfonds.net](http://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**