Betreft: **nieuwe kredietgids januari 2020**

Beste relatie,

Onze kredietgids is op een aantal punten aangepast. Naast een aantal tekstuele aanpassingen hebben we ook inhoudelijk verbeteringen doorgevoerd.

Graag vragen wij je onze nieuwe kredietgids aandachtig door te nemen. Hieronder hebben we alvast de belangrijkste wijzigingen voor je uitgelicht:

**Wat ontvang je van ons?**

- Nieuwe kredietgids januari 2020;
- Afwijkingenkaart NHG 2020 (Bijlage 3 van de kredietgids);
- Productkaart.

| Hoofdstuk | Wijziging/Toelichting |
|---|---|
| 1.6 | **Digitale handtekening**: is toegestaan. Het kredietaanbod en authentieke akten dienen wel voorzien te zijn van een originele handtekening. |
| 2.3.1 | **Acceptatietermijn:** gaat vervallen. Medio februari 2020 krijgt het indicatief kredietvoorstel een nieuwe uitstraling. Vanaf dat moment is het niet meer nodig om het indicatief kredietvoorstel te ondertekenen en te retourneren. |
| 2.5 | **Maximale financieringslast:** aanpassing i.v.m. TRHK.<br>• Tweeverdiener: meetellen 2e inkomen naar 80% (was 70%).<br>• Alleenstaand: het financieringslast percentage wordt met maximaal 3% verhoogd bij een alleenstaande waarvan het inkomen hoger is dan € 21.500,00 (dit was € 21.000,00) en lager dan € 31.000,00. |
| 2.8 | **Overbruggingskrediet:** een af te lossen AK kan vanuit het overbruggingskrediet worden meegefinancierd en afgelost. De notaris dient zorg te dragen voor aflossing. |
| 2.8.1 | **Forfait maximale overbrugging, woning verkocht:** voor de berekening van de maximale overbrugging is het forfait van 1,75% vervallen.<br>De maximale overbrugging is nu het verschil tussen de verkoopprijs en de restschuld van de huidige hypotheek. |
| 2.11.2 | **Renteaanpassing:** indien de lening gelijk of lager is dan 80% van de geregistreerde marktwaarde kan worden uitgegaan van een WOZ-beschikking. (dit was 60%). |

| | |
|---|---|
| 2.11.5 | **Hoofdelijk ontslag:** ook bij een verhoging in verband met uitkoop ex-partner is het met en zonder NHG toegestaan om te toetsen op basis van de beheercriteria. Extra eis is dat er een ingevuld en ingediend NIBUD-formulier moet worden aangeleverd. Ontslag in combinatie met een verhoging en toetsing op beheercriteria wordt altijd op voorlegbasis beoordeeld. De bestaande EWS die wordt overgenomen van de ex-partner mag tevens worden gesloten/verlengd voor een duur van 30 jaar. |
| 2.11.7 | **Aflossen:** het minimale bedrag voor een extra aflossing van € 1.500,00 is geschrapt. |
| 3.11 | **Nieuwe BKR-registratie van (zakelijke) kredieten:** per 1 februari 2020 worden er drie nieuwe kredietsoorten toegevoegd voor BKR-registratie. |
| 6.2.3 | **Opstalverzekering appartement:** tekst is hiervoor verwijderd. Het is conform Algemene Voorwaarden sowieso verplicht om een opstalverzekering te hebben ongeacht de soort woning. Dit geldt ook indien er sprake is van een houtskeletwoning (zie 6.3). Er hoeft dus niet meer een opstalverzekering op voorhand te worden aangeleverd. |
| 7.3.1 | **Inkomensverklaring zelfstandigen:** voor een niet-NHG-aanvraag is het nu ook mogelijk om bij Zakelijk Inkomen en Overwiewz een inkomensverklaring aan te vragen. |
| 7.4 | **Pensioenoverzicht:** bij pensioen of te bereiken pensioen is het alleen noodzakelijk om een uitdraai van “mijnpensioenoverzicht” aan te leveren. (op datum kredietaanbod niet ouder dan 3 maanden). |
| 7.5 | **WAO:** tijdelijke en blijvende uitkering, toekenningsbesluit op of na 1 oktober 2004 en geboortedatum aanvrager geschrapt. |
| Checklist stukken | **Getekend indicatief kredietvoorstel:** medio februari 2020 krijgt zowel het indicatief kredietvoorstel als het kredietaanbod een nieuwe uitstraling. Vanaf dat moment hoeft het indicatief kredietvoorstel ook niet meer te worden ondertekend en te worden geretourneerd. Je wordt te zijner tijd hierover geïnformeerd. |

Met onze nieuwe kredietgids krijg je snel inzicht in onze voorwaarden en criteria. Heb je nog vragen, opmerkingen of aanvullingen? Neem dan gerust contact op met Team Venn via 033-4509654 of per mail via teamvenn@stater.nl. Zij staan je graag te woord.

Vriendelijke groet,

**Team Venn Hypotheken**