

Wijzigingen in het Acceptatiebeleid Hypotheken



Taxatierapport

Het taxatierapport moet voldoen aan alle van de volgende eisen:

- Het betreft een origineel taxatierapport dat is voorzien van een handtekening van de taxateur;
- Het taxatierapport moet zijn opgemaakt door een taxateur die op geen enkele wijze betrokken is bij de transactie van koop, verkoop of financiering, met geldnemer of verkoper. Het te taxeren onderpand dient in het werkgebied te liggen van de taxateur. Dit betekent dat de taxateur in ieder geval binnen een straal van 30 km van het getaxeerde gevestigd moet zijn.
- Een taxateur gevestigd in een middelgrote gemeente (> 30.000 inwoners) of stad taxeert niet in een andere middelgrote gemeente of stad tenzij de gemeentegrenzen elkaar raken (Schiedam/Rotterdam wel, maar Assen/ Groningen niet toegestaan)
- Het taxatierapport is niet ouder dan 12 maanden en moet voldoen aan de bestaande criteria;
- De taxateur moet in één van de volgende registers staan ingeschreven:
 - De Stichting Certificering VBO-makelaars (SCVM);
 - De Stichting VastgoedCert, kamer Wonen/MKB;
 - De Stichting Register Taxateurs OZ (SRT);
 - De Stichting Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (NRVT).
- Het taxatierapport vermeldt in ieder geval de executiewaarde en de vrije verkoopwaarde vrij van verhuur;
- Het taxatierapport vermeldt in ieder geval het register en het inschrijfnummer van de taxateur.

Erfpacht

Op te vragen stukken bij erfpachtsituatie zijnde niet NHG:

- Kopie notariële akte van uitgifte erfpacht of een ander notarieel document (zoals een notarieel opgestelde voorlopige koopakte of akte van eigendom), waaruit de resterende duur van het erfpachtrecht en de eventuele canonverplichting blijkt. Indien van toepassing akte van afkoop canonverplichting.

Recht van opstal

Er kan een hypothecaire inschrijving genomen worden op een perceel grond, inclusief de opstallen, een appartementsrecht en een recht van erfpacht. Vestiging van een hypotheek alleen op andere zakelijke rechten, zoals het recht van opstal, is niet acceptabel. Delta Lloyd verstrekt zonder uitzondering slechts leningen op in Nederland liggende onroerende goederen.

Inkomensbestanddelen

Onregelmatigheidstoeslag, provisie inkomen en overwerk mogen voor maximaal 15% van het bruto salaris inclusief vakantiegeld en 13e maand meegerekend worden voor het vaststellen van het maximale hypotheekbedrag.

Alimentatie ex-partner

Ontvangen alimentatie van de ex-partner kan en mag worden meegenomen voor de berekening van het maximale hypotheekbedrag mits de ontvangst van deze alimentatie zeker is en de rechten op deze alimentatie nog minimaal 10 jaar doorlopen.

WIA uitkering

De WIA kent 2 uitkeringsbesluiten: een WGA uitkering (regeling Werkhervatting Gedeeltelijk Arbeidsgeschikten) en een IVA uitkering (regeling Inkomensvoorziening Volledig Arbeidsongeschikten).

De IVA uitkering mag volledig meegenomen worden ter bepaling van het toetsinkomen mits een toekenningsbesluit of een ander document waaruit de bestendigheid van de uitkering blijkt, wordt overlegd. De uitkering voor een gedeeltelijk arbeidsongeschikte (WGA) kan niet worden meegenomen.

Deeltijd WW

Indien cliënten een deeltijd WW uitkering krijgen dan mag het inkomen dat door de werkgever wordt betaald meegerekend worden voor het bepalen van de hoogte van het hypotheekbedrag. Dit geldt zowel voor NHG als niet NHG aanvragen. Het inkomensbestanddeel dat door de deeltijd WW wordt ontvangen mag niet meegerekend worden voor het bepalen van de hoogte van de te verstrekken hypotheek.