



HypotheekCompany is Helping People. Ook op gebied van vaknieuws. Daarom voor jou deze memo over NHG. Groetjes Annemiek



Vanaf 1 januari 2020 wil NHG de volgende wijzigingen doorvoeren in de Voorwaarden & Normen.

Kostengrens vs. leengrens

De kostengrens voor aankoop gaat ook gelden voor oversluiten. Een lening oversluiten van niet-NHG naar NHG als de waarde van de woning meer is dan de kostengrens is dus niet langer mogelijk. Het is niet meer verplicht om de bijkomende kosten van oversluiten mee te financieren. Het is toegestaan om deze uit eigen middelen te voldoen en de kostengrens volledig te benutten voor de uitstaande lening.

Daarnaast gaat de kostengrens omhoog van € 290.000,= naar € 310.000,=

Bijkomende kosten bij aankoop

Nu kun je nog tot 6% bijkomende kosten meefinancieren indien de waarde van de woning hoger is dan de koopsom. Ook dit komt per 1 januari 2020 te vervallen. Als er geen verbouw van toepassing is, dan kan er maximaal de koopsom of de waarde van de woning gefinancierd worden (laagste van de 2). En als er sprake is van verbouwing, dan kunnen maximaal de verbouwingskosten meegefinancierd worden tot de waarde na verbouwing.

Overige wijzigingen in het kort

- Bij nieuwbouw mag je de verhoogde kostengrens gebruiken, mits volledig besteed aan EBV
- NHG wil een standaard methode aanbieden voor beheercriteria bij uitkoop
- Kostengrens woonwagen wordt geïndexeerd met zelfde percentage als reguliere kostengrens
- IKV wordt ook verplicht voor bepalen mogelijkheden bij beheer en kwijtschelding
- IBL positief bij woningbehoud of ontslag dan volstaat de IBL. Bij negatieve uitslag blijft werkgeversverklaring noodzakelijk voor bepalen woningbehoud en/of kwijtschelding
- Er volgt duidelijkheid over wanneer ORV verplanding mag komen te vervallen

Mijn tips voor jou

1. Onderneem actie richting de bestaande portefeuille om ze te wijzen op deze wijzigingen
2. Zorg dat jouw dossiers zo spoedig mogelijk compleet zijn zodat je ook bij een dalende rente niet zit met opvragen nieuwe aflosnota en hogere boetes
3. Laat de notaris tijdig de aflosnota opvragen zodat jij binnen de deadline kunt passeren
4. De deadline van geldverstrekkers is nog niet bekend, maar ik houd het voor je in de gaten en zodra bekend laat ik het weten

Heb je vragen? Bel mij dan gerust op 053-4802400.
Ik help je graag. Groetjes Annemiek

