



bijBouwe

Wijzigingstabel januari
2020 - januari 2021

Wijzigingstabel

In het afgelopen jaar hebben we hard gewerkt aan wijzigingen die ons product nog beter laten aansluiten op de markt.

Aan deze tabel kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Acceptatiecriteria	Oud (januari 2020)	Nieuw (januari 2021)
Aanvragers		
3.3.2. Studielening (DUO)	<p>Als je een studieschuld bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) hebt moet je deze altijd bij ons opgeven. Dan berekenen wij de lasten als volgt:</p> <p>Wij brengen 0,75% van het oorspronkelijke leenbedrag (op maandbasis) in mindering op je toetslast, of 0,45% indien het een lening is conform de wet studievoorschot. Wij hebben een document nodig waaruit de oorspronkelijke studieschuld blijkt. Heb je een document waaruit blijkt dat je extra hebt afgelost en dit tot een nieuwe maandannuïteit heeft geleid? Dan rekenen we met 0,75% (of 0,45% bij een lening conform de wet studievoorschot) van de oorspronkelijke hoofdsom minus de extra aflossing.</p>	<p>Als je een studieschuld bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) hebt moet je deze altijd bij ons opgeven. Je kunt erachter komen hoe zwaar je studieschuld weegt bij het aanvragen van een bijBouwe hypotheek met een simpele rekensom.</p> <p>Eerst achterhaal je via duo.nl/apps/rentepercentages met welk rentepercentage je moet rekenen, hou hierbij het jaar aan waar je de definitieve offerte verwacht te ontvangen. Vervolgens kijk je via onderstaande tabel welke wegingsfactor op jou van toepassing is.</p> <p>[tabel]</p> <p>Als je erachter bent welke wegingsfactor op jou van toepassing is, doe je deze maal je originele studieschuld. Dit bedrag halen we af van je maandelijks toegestane financieringslast. Wij hebben een document nodig waaruit de oorspronkelijke studieschuld en looptijd blijkt.</p> <p>Let op! heb je een document waaruit blijkt dat je extra hebt afgelost en dit tot een nieuwe maandannuïteit heeft geleid? Dan rekenen we met de oorspronkelijke hoofdsom minus de extra aflossing.</p>
Inkomen		
4.1.1. Beoordeling van het inkomen	<p>Je inkomen uit dienstverband kan niet worden meegenomen wanneer bijvoorbeeld sprake is van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loonbeslag of looncessie • Een werkgeversverklaring of salarisstrook waarop is aangegeven dat het dienstverband binnenkort wordt beëindigd en niet wordt opgevolgd door inkomen uit een andere bron die wij acceptabel vinden. Denk hierbij aan 	<p>Je inkomen uit dienstverband kan niet worden meegenomen wanneer bijvoorbeeld sprake is van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loonbeslag of looncessie • Een werkgeversverklaring of salarisstrook waarop is aangegeven dat het dienstverband binnenkort wordt beëindigd of aangeeft dat er sprake is van een aangekondigde reorganisatie die het inkomen raakt en niet wordt opgevolgd

	bijvoorbeeld pensioeninkomen.	door inkomen uit een andere bron die wij acceptabel vinden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld pensioeninkomen.
4.1.2. Tijdelijk dienstverband met intentieverklaring	<ul style="list-style-type: none"> Je werkgever verklaart dat 'bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden, de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan wordt opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd'. 	<ul style="list-style-type: none"> Je werkgever verklaart dat 'bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden, de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan wordt opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd'. <ul style="list-style-type: none"> Wordt op de intentieverklaring aangegeven dat de arbeidsvoorwaarden worden aangepast bij vernieuwing van de arbeidsovereenkomst, dan wordt dit meegenomen in de bepaling van toetsinkomen op de volgende manieren: <ul style="list-style-type: none"> Toekomstige inkomensstijging kunnen worden meegenomen in lijn met hoofdstuk 4.1.4.2. Toekomstige inkomensdalingen worden verrekend in het toetsinkomen
4.2.1. Toekomstig pensioen	<ul style="list-style-type: none"> Een uitdraai van www.mijnpensioenoverzicht.nl (niet ouder dan drie maanden). 	Een uitdraai van www.mijnpensioenoverzicht.nl of www.inkomensbepalingpensioen.nl (niet ouder dan drie maanden).
4.2.2. Huidig pensioen	Heb je al de AOW-leeftijd bereikt of ben je al eerder met pensioen bent gegaan? Dan kan je hiervoor in beginsel een overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl (niet ouder dan drie maanden) aanleveren.	Heb je al de AOW-leeftijd bereikt of ben je al eerder met pensioen bent gegaan? Dan kan je hiervoor in beginsel een overzicht van www.mijnpensioenoverzicht.nl of www.inkomensbepalingpensioen.nl (niet ouder dan drie maanden) aanleveren.
		Een lijfrente-uitkering nemen wij alleen mee in de volgende gevallen: <ul style="list-style-type: none"> Wanneer je uitkerende lijfrente is afgesloten maar nog niet is ingegaan (maximaal voor de duur van de uitkering). Wanneer je lijfrente reeds is ingegaan (maximaal voor de duur van de uitkering).
Onderpand		
5.1.2. WOZ-waardebepaling	Voor aanvragen van een oversluiting zonder NHG kan je onder de volgende voorwaarden volstaan met een WOZ-waardebepaling:	Voor aanvragen van een oversluiting of een verhoging zonder NHG kan je onder de volgende voorwaarden volstaan met een WOZ-waardebepaling:

	<ul style="list-style-type: none"> • Meest recente WOZ-waardeverklaring • Foto's van de voor- en achterzijde van de woning • De gevraagde hoofdsom mag niet hoger dan 60% (schuld-marktwaardeverhouding) zijn. • Wanneer er sprake is van een verbouwing houden we geen rekening met de eventuele waardevermeerdering. • Het onderpand betreft geen appartementsrecht 	<ul style="list-style-type: none"> • Meest recente WOZ-waardeverklaring • Foto's van de voor- en achterzijde van de woning • De gevraagde hoofdsom mag niet hoger dan 60% (schuld-marktwaardeverhouding) zijn. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bij een verhoging mag de uitstaande hoofdsom en de verhoging tezamen niet hoger zijn dan 60% (schuld-marktwaardeverhouding) • Wanneer er sprake is van een verbouwing houden we geen rekening met de eventuele waardevermeerdering. • Het onderpand betreft geen appartementsrecht
5.3.1. Uitzonderingen Vereniging van Eigenaren	<ul style="list-style-type: none"> • Indien de oprichtingsdatum van de VvE vóór 1 januari 2018 ligt en de minimale wettelijke reservering nog niet voldoende is, dient uit het gevalideerde taxatierapport te blijken dat dit voor 1 januari 2021 wel gerealiseerd gaat worden. 	
5.4.1. Erfpachtopinie	Een erfpachtopinie kan verkregen worden bij een notaris of het NivE (Nederlands Instituut voor Erfpacht).	Een erfpachtopinie kan in beginsel verkregen worden bij een notaris of het NivE (Nederlands Instituut voor Erfpacht). Dit geldt voor alle particuliere erfpacht afgegeven voor 2013.
5.4.2. Erfpachtcanon		<p>In het geval van erfpachtcanon dien je rekening te houden met de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is er sprake van een oplopende canonverplichting die losstaat van indexatie, dan dien je in de toetsing rekening te houden met het gemiddelde bedrag dat betaald moet worden in de periode van de oplopende canonverplichting. • Als de canon binnen 12 maanden na passeren wordt geïndexeerd, dien je in de toetsing ook met de geïndexeerde canon rekening te houden.
5.6. Energiebesparende voorzieningen (EBV)	<ul style="list-style-type: none"> • Je de hypotheek op een woning afsluit waarvoor een gecertificeerde energielabeladviseur een energielabel A++ of hoger heeft afgegeven (voor 1 januari 2015) of een woning met een energie-index of 	<ul style="list-style-type: none"> • Je de hypotheek op een woning afsluit waarvoor een gecertificeerde energielabeladviseur een energielabel A++ of hoger heeft afgegeven (voor 1 januari 2015), een woning met een energie-index of energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste 0,6 (afgegeven voor 1 januari

	energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste 0,6 heeft.	2021) of een gecertificeerde energielabeladviseur een energielabel A+++ of hoger afgegeven na 1 januari 2021.
5.8.3. Niet-acceptabele koopconstructies		<ul style="list-style-type: none">• Koopconstructies bij aanvragen zonder NHG-garantie

