



Beste adviseurs & Neo Hypotheek volgers,

We zijn samen met jullie alweer lekker op weg in wat een mooi hypotheekjaar belooft te worden. Bij een aantrekkende hypotheekmarkt past uiteraard een solide en breed acceptatiebeleid, dus daar willen wij van Neo Hypotheken graag samen met jullie aan blijven werken. In deze nieuwsbrief zullen we de aankomende verbeteringen in ons acceptatiebeleid aan jullie toelichten. Mochten jullie hier ideeën / opmerkingen over hebben, stuur dit dan per mail aan ons in naar: distributie@neohypotheken.nl.

De nieuwe Neo Hypotheken Acceptatiegids 1.6.5 wordt naar verwachting per eind mei in productie genomen en bevat o.a. de volgende verbeteringen:

- Er werd onverhoopt in sommige gevallen nog een financieringsopzet opgevraagd, dit hebben wij definitief uit onze stukkenlijst gehaald
- Er wordt geen salarisstroom meer opgevraagd in het geval van IBL gebruik waarbij geen pensioenpremie meegenomen dient te worden
- Structureel overwerk, zoals bij veel belangrijke beroepen (brandweer, politie, in de zorg), wordt bij Neo Hypotheken voor 100% meegenomen in de inkomenstoets
- Neo Hypotheken accepteert ook rentemiddeling per invoering van de nieuwe gids
- In het geval van een definitief verkochte woning waarvan de ontbindende voorwaarden nog niet zijn verlopen, volstaat de aanlevering van een getekende verkoopovereenkomst en hoeft geen taxatie meer te worden aangeleverd
- Voor boetevrij aflossen wordt ook een financiële meevaller zoals een bonus of erfenis als eigen vermogen beschouwd
- Er gelden vanuit Neo Hypotheken geen restricties meer voor de looptijd van een tweede hypotheek of een onderhandse verhoging anders dan de maximale termijn van 30 jaar
- Ook is het mogelijk om als ouder(s) een kind (en partner) te helpen met de hypotheek door mee te tekenen op het bindend hypotheekaanbod en de hypotheekakte, zonder verplichte eigen bewoning
- Bij tijdelijk inkomenstekort bij de standaard inkomenstoets op basis van annuïtaire aflossingsverplichting, mag bij Neo Hypotheken onder bepaalde voorwaarden een werkelijke lasten toetsing toegepast worden



Geen centrale NBB kredietregister-toets beschikbaar van 1 mei tot 1 oktober 2024

Het Belgische kredietregister NBB (vergelijkbaar met BKR) gaat een nieuw IT-systeem implementeren om te blijven voldoen aan de huidige wetgeving: het zogeheten Belgian Extended Credit Risk Information System (BECRIS). De invoering van BECRIS vereist een data-migratie die gepland is van 1 mei tot 1 oktober dit jaar. Gedurende deze periode zal het helaas niet mogelijk zijn om centraal via het BKR Buitenland Toetsingen, gegevens op te vragen bij de NBB. Wel kunnen consumenten met een Belgische identiteit en (voormalig) Belgisch ingezetenen zelf een NBB uittreksel opvragen. Dit zal als apart stuk worden opgevraagd door ons en in de stukkenlijst in het renteaanbod worden opgenomen.

Datakwaliteit hypotheekaanvragen

Wellicht voor velen van jullie een open deur, maar wij willen toch graag nogmaals onderstrepen dat het van belang is om zo precies mogelijk de klant-, onderpand- en hypotheekgegevens in te vullen bij een aanvraag, ook als er nog geen stukken beschikbaar zijn. Zo zien wij bijvoorbeeld regelmatig afgeronde inkomens ingevuld worden, terwijl dit maar zelden voorkomt. Aan onze kant leidt dit tot een signalering van mogelijke fraude, die onderzocht dient te worden en daarmee onnodig een post vertraagt. Ook het invullen van de waarde van een woning voor en na verbouwing gaat niet altijd goed. Veelal zien wij dat de marktwaarde na verbouwing ook ingevuld wordt bij 'Marktwaarde'. Dit leidt tot de signalering dat de verhouding tussen koopsom en marktwaarde wel erg groot is. Ook deze notificatie moeten wij onderzoeken en dat vertraagt de acceptatie van de post. Vul daarnaast de juiste looptijd van de leningdelen in voor de fiscaliteit en controleer de ingevulde werkgeversverklaring voor het versturen. Dus als jullie hier op zouden kunnen letten, dan verwerken wij zaken nog sneller! Dank alvast 🙏