

GOED NIEUWS!



Verruiming maximale hypotheeksom voor bestaande klanten

Nieuwe klanten kunnen alleen een hypotheek met NHG aanvragen. Eenmaal onderdeel van de HollandWoont familie is verhogen of meenemen naar niet-NHG ook mogelijk. De hypotheeksom voor bestaande klanten was maximaal €500.000,-. We hebben dit bedrag verruimd voor zowel verhogingen en de meeneemregeling tegen de volgende voorwaarden:

Het hoogste bedrag van de volgende twee bedragen:

- Maximaal 150% van het resterende bedrag van de verstrekte hypotheeklening op het moment van aanvragen of;
- €500.000,-.

Let op: De eventuele overbruggingshypotheek wordt in beide gevallen niet meegerekend in de bepaling van de maximale hoofdsom.

We leggen een aantal situaties uit met een rekenvoorbeeld.

1

VERHUIZEN EN GEBRUIKMAKEN VAN DE MEENEEMREGELING

Bas heeft een woning met een waarde van €450.000,- en een restantschuld van €405.000,-. Hij wil verhuizen naar een nieuwe hoekwoning van €650.000,-. De restantschuld verhuist mee, de overwaarde van €45.000,- brengt Bas volledig in. Hij sluit een extra hypotheek af van €200.000,-.

De totale hypotheek inclusief overbrugging is €650.000,-. Het bedrag voor de overbrugging wordt buiten beschouwing gelaten waardoor het binnen de bij HollandWoont maximale hoofdsom van €607.500,- (150% van €405.000,-) past. Bas zijn maximale hypotheek zonder overbrugging is €605.000,-.

*In dit voorbeeld is geen rekening gehouden met kosten koper.



2**ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN FINANCIEREN**

Tim en Tess hebben in 2023 een woning gekocht voor €405.000,-. Ze hebben kort na de aankoop de hypotheek verhoogd met €95.000,-. Met dit bedrag is de woning flink verbouwd. Er is inmiddels wat afgelost op de lening. De restantschuld is €490.000,-.

Om er deze winter warmpjes bij te zitten, willen ze een financiering voor energiebesparende voorzieningen. Op basis van de oude regels hebben ze nog maar €10.000,- ruimte. Door de nieuwe regels kan het stel maar liefst €245.000,- bij financieren. De totale maximale hypotheek bedraagt dan €735.000,- (150% van €490.000,-).

Genoeg ruimte dus voor toekomstige wensen!

3**VERBOUWING FINANCIEREN**

Aiden en Nadia wonen met hun kinderen in een rijtjeshuis dat te klein begint te voelen. Verhuizen betekent een duurdere woning, verhuisstress en weg uit hun vertrouwde buurt. Een uitbouw kost tegenwoordig wel veel geld. Ze vragen zich af hoeveel ze extra kunnen financieren bij HollandWoont.

De restantschuld: €390.000,-

In de oude situatie kan het stel €110.000,- maximaal bij financieren, omdat de maximale hypotheeksom €500.000,- was.

Echter kunnen ze in de nieuwe situatie 150% van €390.000,- lenen en dat is een hypotheeksom van €585.000,-. Dit verschil van €85.000,- kunnen ze extra gebruiken voor het verbouwen van hun huidige woning.

Ze hoeven dus niet te verhuizen om ruimer te wonen.

