

## **IQWOON**

Postbus 2936  
3000 CX Rotterdam  
T 010 266 3665  
www.iqwoon.nl

Beste relatie,

Per 1 januari 2023 wordt de acceptatiehandleiding van IQWOON aangepast naar aanleiding van de gewijzigde regels vanuit de Tijdelijke regeling hypotheckair krediet (TRHK) en NHG. Hieronder staat een opsomming van de belangrijkste wijzigingen.

### **Hoofdstuk 3.2 Stijgende kosten bij nieuwbouw**

Is er sprake van nieuwbouw? En is er in de koop-/aannemingsovereenkomst een clause opgenomen waaruit blijkt dat de koop-/aanneemsom tijdens de bouw hoger uit kan vallen door bijvoorbeeld stijgende materiaal- of personeelskosten? Dan hanteren wij het volgende beleid:

<b>Situatie</b>	<b>Hoe vindt de beoordeling plaats?</b>
Uit de clause blijkt een duidelijk maximum aan kostenverhoging (bijvoorbeeld 5% of 10%)	Deze situatie is acceptabel. De adviseur moet een inkomenstoetsing aanleveren waaruit blijkt dat een eventuele verhoging van de hypotheek i.v.m. de kostenverhoging passend is volgens de regels van deze acceptatiegids. Ook kan er een bewijs van eigen middelen worden aangeleverd waaruit blijkt dat de klant de kostenverhoging zelf kan betalen.
Uit de clause blijkt geen duidelijk maximum aan kostenverhoging.	Deze situatie is niet acceptabel. Er kan geen hypotheek worden verstrekt door IQWOON.

### **Hoofdstuk 4.3 Rubriekwijziging bouwdepot**

Ons beleid ten aanzien van het wijzigen van bouwdepotrubrieken na het passeren van de hypotheekakte is aanzienlijk versoepeld. Wil een klant zijn of haar bouwdepotrubrieken wijzigen, dan is er slechts nog in een beperkt aantal gevallen een verklaring van een taxateur nodig.

### **Hoofdstuk 5.10 Bouwkundig rapport**

De voorwaarden waaronder er een bouwkundig rapport moet worden aangeleverd zijn gelijk getrokken aan die van NHG.

Bij de aankoop van een woning moet een bouwkundig rapport worden opgemaakt wanneer:

- Het totaal van de gemiddelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer is dan 10% van de marktwaarde.
- Uit het taxatierapport blijkt dat nader bouwkundig onderzoek nodig is.
- De bouwkundige toestand van de woning slecht is.
- De bouwkundige en de taxateur mogen niet dezelfde persoon zijn en tussenbeide mag geen sprake zijn van (in)directe betrokkenheid.