



bijBouwe

Wijzigingstabel
Januari 2024 – Juni 2024

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 2024)	Nieuw (mei 2024)
De bijBouwe hypotheek		
2	Wanneer de huidige hypotheek bij bijBouwe is gefinancierd en de vervolghypotheek wordt elders gefinancierd is dit alleen toegestaan wanneer het een overbruggingshypotheek betreft of gerelateerd is aan een door NHG goedgekeurde koop of leenconstructie in het geval van een NHG lening.	Wanneer de huidige hypotheek bij bijBouwe is gefinancierd en de vervolghypotheek wordt elders gefinancierd is dit onder voorwaarden toegestaan .
Offertes		
2.5.2	*De Geldigheidstermijn kan eenmalig verlengd worden met 2 maanden. Zie het hoofdstuk 2.5.3. Verlenging	De Geldigheidstermijn kan eenmalig worden verlengd worden met 2 maanden voor bestaande bouw of met 8 maanden voor nieuwbouw . Zie het hoofdstuk 2.5.3. Verlenging .
2.5.3	De Geldigheidstermijn van de indicatieve of definitieve offerte kan eenmalig verlengd worden met 2 maanden, tot een Geldigheidstermijn van in totaal 6 maanden. Het getekende verlengingsvoorstel dat met de offertes meegestuurd wordt moet hiervoor binnen de oorspronkelijke Geldigheidstermijn zijn aangeleverd. Voor een verlenging van de Geldigheidstermijn worden geen kosten in rekening gebracht. Voor annuleren van een verlengde offerte worden alleen kosten, zie het hoofdstuk 2.5.4., in rekening gebracht wanneer de verlenging is ingegaan.	De Geldigheidstermijn van de indicatieve of definitieve offerte kan eenmalig worden verlengd met 2 maanden voor bestaande bouw of met 8 maanden voor nieuwbouw . De Geldigheidstermijn na verlenging wordt hiermee totaal 6 maanden voor bestaande bouw of 12 maanden voor nieuwbouw . Het getekende verlengingsvoorstel dat met de offertes meegestuurd wordt moet hiervoor binnen de oorspronkelijke Geldigheidstermijn zijn aangeleverd. Voor een verlenging van de Geldigheidstermijn worden geen kosten in rekening gebracht.
Aanvragers		
3.3.2. Studielening (DUO)	Als je erachter bent welke opslag op jou van toepassing is, doe je deze maal je verschuldigde termijnbedrag. Dit bedrag halen we af van je maandelijkse toegestane Financieringslast. Wij hebben een document nodig waaruit het	Als je erachter bent welke opslag op jou van toepassing is, doe je deze maal je verschuldigde termijnbedrag. Dit bedrag halen we af van je maandelijkse toegestane Financieringslast. Wij hebben een document nodig waaruit het termijnbedrag dat je verschuldigd bent voor rente en aflossing van je studielening blijkt.

termijnbedrag dat je verschuldigd bent voor rente en aflossing van je studielening blijkt. Dit kan je aantonen door het aanleveren van het “novemberbericht”. Heb je een extra aflossing gedaan en is daardoor jouw verschuldigde termijnbedrag aangepast? Dan kan je dit aantonen door het aanleveren van het “uitgebreider schuldoverzicht” en een bankafschrift waarop het termijnbedrag te zien is, niet ouder dan 3 maanden. Het uitgebreider schuldoverzicht is op te vragen via het online contactformulier van DUO.

Inkomen

4.1.1.2 Wij accepteren geen inkomen uit kasbetalingen. Als uit jouw salarisstrook niet blijkt dat het inkomen op jouw bankrekening gestort wordt, dan vragen wij je om de salarisstroken en volledige bankafschriften (zonder doorhalingen) met salarisbijschrijvingen over de afgelopen drie maanden aan te leveren.

Wij accepteren geen inkomen uit kasbetalingen.

Onderpand

5.5 Bouwdepot Bij een bouwdepot in geval van nieuwbouw is de Looptijd van het depot 18 maanden. Bij een bouwdepot voor bestaande bouw is de Looptijd 9 maanden. Zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw kan de Looptijd twee keer verlengd worden met 6 maanden. Over het uitstaande saldo zal na verlenging echter geen rentevergoeding meer gegeven worden.

	Standaard looptijd bouwdepot	Eerste verlenging	Tweede verlenging
Nieuwbouw	24 maanden	+6 maanden *	+6 maanden *
Bestaande bouw (Reguliere verbouwing)	12 maanden	+6 maanden *	+6 maanden *
Bestaande bouw (Alleen EBV/EBB verbouwing)	24 maanden	-	-
Bestaande bouw (Reguliere & EBV/EBB verbouwing)	24 maanden	-	-

*De looptijd van het depot kan alleen bij nieuwbouw en bestaande (reguliere verbouwing) 2 keer verlengd worden met 6 maanden. Over het uitstaande saldo wordt standaard na verlenging geen rentevergoeding gegeven.

<p>5.6 Energiebesparende maatregelen</p>	<p>Het te financieren onderpand dient minimaal energielabel C of beter te hebben. Onderpanden met energielabel D of slechter financieren we alleen als er een verbeterplan aangeleverd wordt om de woning naar ten minste energielabel C te verduurzamen met energiebesparende maatregelen. Zie hoofdstuk 5.6.3 Verbeterplan voor meer informatie. Heeft het onderpand geen energielabel of heb je al energiebesparende maatregelen getroffen? Dan zullen wij op basis van een kwalitatieve inschatting een energielabel hanteren, dit kan afgegeven worden middels een door jou ingeschakelde energieadviseur of een door ons goedgekeurde energiebespaartool. Voor een actueel overzicht van de geaccepteerde energiebesparende maatregelen, verwijzen wij je naar de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet.</p>	<p>Het te financieren onderpand dient minimaal energielabel C of beter te hebben. Onderpanden met energielabel D of slechter financieren we alleen als er een verbeterplan aangeleverd wordt om de woning naar ten minste energielabel C te verduurzamen met energiebesparende maatregelen. Zie hoofdstuk 5.6.3 Verbeterplan voor meer informatie. Heeft het onderpand geen energielabel of heb je al energiebesparende maatregelen getroffen? Dan zullen wij op basis van een kwalitatieve inschatting een energielabel hanteren, dit kan afgegeven worden middels een door jou ingeschakelde energieadviseur of een door ons goedgekeurde energiebespaartool. Heeft het onderpand geen geldig energielabel en is een kwalitatieve inschatting niet mogelijk? Dan kan het onderpand alsnog geaccepteerd worden als het onderpand is gebouwd in 2000 of recenter. Voor een actueel overzicht van de geaccepteerde energiebesparende maatregelen, verwijzen wij je naar de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet.</p> <p><i>Let op! Als de woning geen (geldig) energielabel heeft kan er maximaal € 10.000 buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de Financieringslast.</i></p>
<p>5.7.1 Acceptabel</p>	<p>Wij accepteren de volgende onderpanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appartementen • Eengezinswoningen • Maisonnettes • Twee-onder-een-kapwoningen • Herenhuizen • Vrijstaande woningen • (Woon) boerderijen zonder agrarische bestemming • Houtskeletbouw • Massief houten woningen met een betonnen fundering vanaf bouwjaar 2013 <p>Waarbij voor elk van de hierboven genoemde onderpanden geldt dat het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderpanden met energielabel C of beter • Onderpanden met energielabel D of slechter met een verbeterplan naar ten minste energielabel C 	<p>Wij accepteren de volgende onderpanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appartementen • Eengezinswoningen • Maisonnettes • Twee-onder-een-kapwoningen • Herenhuizen • Vrijstaande woningen • (Woon) boerderijen zonder agrarische bestemming • Houtskeletbouw • Massief houten woningen met een betonnen fundering vanaf bouwjaar 2013 <p>Waarbij voor elk van de hierboven genoemde onderpanden geldt dat het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderpanden met energielabel C of beter • Onderpanden met energielabel D of slechter met een verbeterplan naar ten minste energielabel C • Onderpanden zonder energielabel die worden beoordeeld op basis een energieadviseur of energiebespaartool wanneer: <ul style="list-style-type: none"> ○ Het (geschatte) energielabel C of beter is, of; ○ Het (geschatte) energielabel D of slechter is met een verbeterplan naar ten minste energielabel C;

- Onderpanden zonder energielabel die worden beoordeeld op basis een energieadviseur of energiebespaartool wanneer:
 - Het (geschatte) energielabel C of beter is, of;
 - Het (geschatte) energielabel D of slechter is met een verbeterplan naar ten minste energielabel C.

- Onderpanden zonder energielabel en mogelijkheid voor een kwalitatieve inschatting wanneer het bouwjaar 2000 of recenter is.

Beheersituaties

9.3.3 Passeren

Is de huidige woning verkocht én wordt de huidige lening eerder afgelost dan het passeren van de nieuwe hypotheekakte? Dan moet de nieuwe hypotheekakte binnen 6 maanden na het aflossen van de huidige lening passeren, en moet je minimaal 30 dagen voor aflossing van de huidige lening aangeven aan bijBouwe dat je gebruik wil maken van de meeneemregeling. Dit kan schriftelijk of per e-mail. Zie het hoofdstuk **1.3. Contact** voor onze contactgegevens.

Als de nieuwe woning wordt overgedragen voordat de huidige woning wordt overgedragen kan ook gebruik gemaakt worden van de meeneemregeling. De renteafspraak van de oude lening wordt op de passeerdatum van de nieuwe hypotheekakte meegenomen. De rente op de oude lening wordt op de passeerdatum omgezet in een rentepercentage behorend bij een rentevastperiode van 1 jaar. Nadat de rente is omgezet blijft de maandelijkse aflosverplichting bestaan. De oude lening dient binnen 24 maanden na het passeren van de nieuwe hypotheekakte te worden ingelost.

De nieuwe lening kan verstrekt worden als de huidige woning nog niet (definitief) verkocht is. Dit is alleen mogelijk wanneer ten minste voldaan is aan de volgende vereisten:

Is de huidige woning verkocht én wordt de huidige lening eerder afgelost dan het passeren van de nieuwe hypotheekakte? Dan moet de nieuwe hypotheekakte binnen 6 maanden na het aflossen van de huidige lening passeren, en moet je minimaal 30 dagen voor aflossing van de huidige lening aangeven aan bijBouwe dat je gebruik wil maken van de meeneemregeling. Dit kan schriftelijk of per e-mail. Zie het hoofdstuk **1.3. Contact** voor onze contactgegevens.

Als de nieuwe woning wordt overgedragen voordat de huidige woning wordt overgedragen kan ook gebruik gemaakt worden van de meeneemregeling. De renteafspraak van de oude lening wordt op de passeerdatum van de nieuwe hypotheekakte meegenomen. De rente op de oude lening wordt op de passeerdatum omgezet in een rentepercentage behorend bij een rentevastperiode van 1 jaar. Nadat de rente is omgezet blijft de maandelijkse aflosverplichting bestaan. De oude lening dient binnen 24 maanden na het passeren van de nieuwe hypotheekakte te worden ingelost.

De nieuwe lening kan verstrekt worden als de huidige woning nog niet (definitief) verkocht is. Dit is alleen mogelijk wanneer ten minste voldaan is aan de volgende vereisten:

- Courantheid is maximaal 6 maanden (blijkt uit Taxatierapport)
- Dubbele lasten kun je betalen voor een periode van **12 maanden** of indien je eerder passeert voor de resterende looptijd
- De schuld-marktwaardeverhouding van je huidige woning is maximaal 90%

- Courantheid is maximaal 6 maanden (blijkt uit Taxatierapport)
- Dubbele lasten kun je betalen voor een periode van 24 maanden of indien je eerder passeert voor de resterende looptijd
- De schuld-marktwaardeverhouding van je huidige woning is maximaal 90%

