

Wat verandert er in 2024?

Maak het waar

Woonfonds

De belangrijkste wijzigingen op een rij

Nieuwe normen

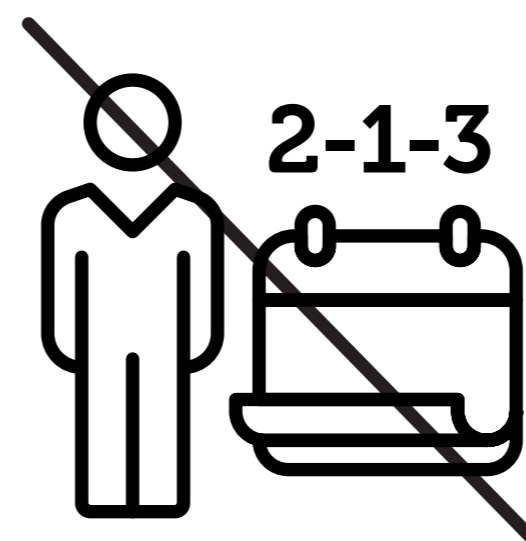


Kopen met Nationale Hypotheek Garantie

- De NHG-grens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen is € 435.000,-
- De NHG-grens voor woningen met energiebesparende voorzieningen is € 461.100,-

De voorwaarden en normen vind je hier: [Voorwaarden & Normen 2024 - NHG](#)

Blik op de toekomst



Woonfonds stopt de 2-1-3 regeling

Deze acceptatieregeling was bedoeld om tijdelijk tegenvallende inkomsten van zelfstandigen tijdens de coronaperiode op te vangen. Inmiddels is de regeling overbodig geworden, dus deze vervalt per 1 januari 2024.

Flexibel budget op de werkgeversverklaring

Het flexibel budget mag in vrijwel alle gevallen worden meegenomen bij het bepalen van het toetsinkomen voor een hypotheek. Welk deel dat mag zijn, is veranderd.



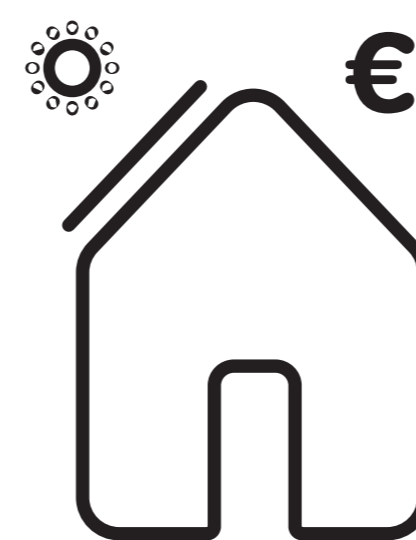
0,8% korting voor Groen Leningdeel

Woonfonds heeft een Groen Leningdeel ontwikkeld met een ruime korting op de rente, voor zowel nieuwe als bestaande klanten. Dit leningdeel moet worden gebruikt om te verduurzamen. De korting is 0,8% gedurende de rentevastperiode voor maximaal € 25.000,-. Deze lening moet je klant binnen 15 jaar aflossen.



Meer mogelijk voor alleenstaanden

Alleenstaanden met een inkomen hoger dan € 28.000,- kunnen meer lenen. Bij de 'gewone' LTI-berekening, mag je € 16.000,- optellen bij de maximale hypothecaire lening, zolang de rente gelijk blijft.



Energiebesparende voorzieningen meefinancieren

Jouw klant kan tot 106% van de woningwaarde meefinancieren. Bij de berekening van de financieringslast blijft een bedrag dat aan energiebesparende maatregelen wordt uitgegeven buiten beschouwing afhankelijk van het energielabel.

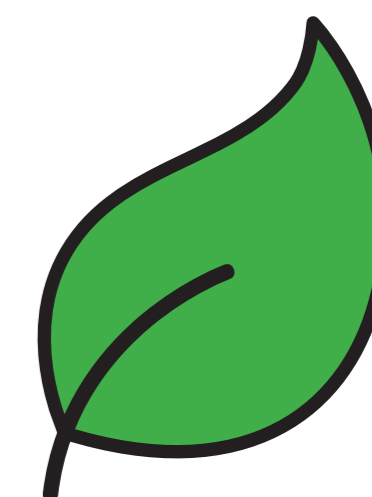
Studielening?

De rente op studieleningen stijgt per 1 januari naar 2,56% (2023: 0,46%). Nieuw is dat er gerekend wordt met het termijnbedrag van de studielening i.p.v. het percentage. Dat is goed nieuws: door deze regeling gaat de leencapaciteit in veel gevallen omhoog als er tussentijds al op de studieschuld is afgelost.



Hoe beter het energielabel, hoe meer jouw klant kan lenen.

Vanaf energielabel C of D gaat het om een extra bedrag van € 5.000,-.



Tip: laat je klant altijd de werkelijke last van de studielening opvragen via DUO, zodat je met de juiste bedragen rekt.



Tip: op onze website vind je de actuele hypotheekgids en de (oude) [voorwaarden van alle productlijnen](#).