



Acceptatiegids Orange Credit Woonboot Hypotheek

Versie 2026.01

INDEX

INDEX	2
1. INLEIDING	3
2. ALGEMEEN	5
3. HET AANVRAAGPROCES.....	6
4. DE HYPOTHEEKVOORWAARDEN.....	9
5. VERSTREKKINGSNORMEN.....	12
6. DE AANVRAGER.....	20
7. HET INKOMEN.....	23
8. HET ONDERPAND.....	32
9. DE WAARDE VAN HET ONDERPAND	36
10. BOUWDEPOT	38
11. FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	39
12. FRAUDEBELEID.....	42

1. INLEIDING

Orange Credit Hypotheken B.V. (hierna: 'Orange Credit') verstrekt hypotheekleningen voor woonboten en (vanaf medio 2026) woonhuizen, die door de leningnemers (hierna: Aanvrager) worden gebruikt als hoofdverblijf.

Deze gids heeft betrekking op de **Orange Credit Woonboot Hypotheek**.

Acceptatiegids

Deze acceptatiegids geeft inzicht in de eisen die Orange Credit stelt aan een hypotheekaanvraag voor een Orange Credit Woonboot Hypotheek.

Deze gids dient als leidraad en is niet limitatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Orange Credit heeft het recht om een aanvraag te weigeren, of af te wijzen, ook als deze voldoet aan de gestelde voorwaarden. Een aanvraag wordt in ieder geval niet verstrekt als deze niet, of niet volledig voldoet aan de voorwaarden uit deze gids. Geeft deze acceptatiegids geen uitsluitel, dan kan de aanvraag worden voorgelegd. In dat geval kunnen aanvullende voorwaarden gelden.

Met vragen over de Orange Credit Woonboot Hypotheek kan de Aanvrager terecht bij diens adviseur (hierna: Intermediair).

Distributie

Voor de distributie van hypotheekleningen werkt Orange Credit samen met onafhankelijke Intermediairs. Intermediairs die willen bemiddelen in een Orange Credit Hypotheek moeten beschikken over een aanstelling. Orange Credit werkt ook samen met serviceproviders.

Een intermediair kan voor vragen terecht bij:

- Orange Credit, als deze een rechtstreekse aanstelling heeft.
- De Serviceprovider, als deze via deze organisatie toegang heeft tot Orange Credit.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Vanaf 1 januari 2026 kunnen woonboten worden gefinancierd met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Orange Credit gaat deze mogelijkheid aanbieden, echter pas vanaf het moment dat de technische implementatie bij Stater hiervoor gereed is. Tot dat moment is het niet mogelijk een lening met NHG aan te vragen.

In het acceptatiekader wordt onderscheid gemaakt tussen leningen met en zonder NHG. Een lening met NHG moet, naast de voorwaarden in deze gids, altijd voldoen aan de Voorwaarden en Normen NHG, ook als deze niet expliciet in deze gids zijn opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op:

<https://www.nhg.nl/voorwaarden-en-normen/>.

Op bepaalde onderdelen hanteert Orange Credit strengere normen dan NHG. Ook aanvragen met NHG moeten aan deze strengere normen voldoen. Waar dit van toepassing is, staat dit vermeld in deze acceptatiegids.

Stater en Mender

De vastlegging en toetsing van de Orange Credit Woonboot Hypotheek vindt plaats in de systemen van Stater. De acceptatie wordt gedaan door Orange Credit. Het beheer wordt uitgevoerd door Stater.

Komt een Aanvrager zijn verplichting niet na, dan kunnen we het contact met de Aanvrager overdragen aan Mender. Mender is een dochteronderneming van Stater, gespecialiseerd in achterstandsbeheer.

Orange Credit zet technologie in, om de portefeuille te beheren en Intermediairs optimaal te ondersteunen.

2. ALGEMEEN

De geldgever

De geldgever is: Orange Credit Hypotheken B.V.

Productnaam

Het gevoerde financiële product is: **Orange Credit Woonboot Hypotheek**.

Contactgegevens

- Adres: Dr. Hub van Doorneweg 195, 5026 RE, Tilburg – The Rise, achtste verdieping
- Website: www.orangecredit.nl
- E-mail: info@orangecredit.nl
- Telefoonnummer: 085 82 000 80
- KvK-nummer: 65059816
- AFM-vergunningsnummer: 12044155
- Kifid-aansluitnummer: 300.016439
- BKR-aansluitnummer: 2179320
- HDN-aansluitnummer: 326102 (Orange Credit Woonboot Hypotheek)

Afdelingen

- | | | |
|----------------------|--|--------------------|
| • Acceptatie: | acceptatie@orangecredit.nl | T: 085 – 82 000 81 |
| • Compliance: | compliance@orangecredit.nl | T: 085 – 82 000 81 |
| • Beheer: | beheer@orangecredit.nl | T: 085 – 82 000 82 |
| • Marketing & Sales: | sales@orangecredit.nl | T: 085 – 82 000 83 |

Doelgroep

De Orange Credit Woonboot Hypotheek is geschikt voor consumenten die een woonboot met vaste ligplaats als hoofdverblijf in bezit hebben, of willen aankopen.

Correspondentie door Orange Credit

Orange Credit communiceert uitsluitend in het Nederlands, volgens Nederlands recht. De Aanvrager (of het Intermediair) moet zelf een eventuele vertaling regelen. Orange Credit is niet aansprakelijk voor fouten in vertalingen.

Privacy

Orange Credit verwerkt persoonsgegevens volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Meer informatie hierover staat op onze website.

Klachten

Is de Aanvrager niet tevreden over de dienstverlening van Orange Credit, dan kan een klacht worden gestuurd naar: ckm@stater.nl. Stater handelt vervolgens deze klacht af.

Is de Aanvrager ontevreden over de afhandeling van de klacht? Dan kan de klacht worden voorgelegd bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Orange Credit volgt het bindend advies. Kijk voor meer informatie op: www.kifid.nl.

3. HET AANVRAAGPROCES

Aanvraagproces

Een aanvraag moet worden ingediend via HDN. Na beoordeling brengt Orange Credit een Renteaanbod uit. Het acceptatieproces start zodra de Aanvrager het Renteaanbod heeft geaccepteerd en door Orange Credit is ontvangen.

Orange Credit beoordeelt de aanvraag nadat alle gevraagde documenten, via HDN, zijn ontvangen. Orange Credit heeft het recht om aanvullende documenten op te vragen. Na goedkeuring van de aanvraag volgt het Hypotheekaanbod. Dit aanbod is bindend voor Orange Credit, maar vrijblijvend voor de Aanvrager. Na ontvangst van het geaccepteerde Hypotheekaanbod worden de stukken verstuurd naar de notaris.

Een Aanvrager kan voor hetzelfde onderpand gedurende de geldigheidsduur van het Renteaanbod maar één aanvraag indienen.

Controles in externe systemen

Orange Credit controleert alle aanvragers tenminste in de registers van BKR, VIS (identiteitsfraude), SFH (frauderegister), KvK en kadaster. Daarnaast wordt voor elke aanvrager een PEP-controle (Politically Exposed Person) en een controle op diverse (internationale) sanctielijsten uitgevoerd.

Documenten in een andere taal

Documenten moeten zijn opgesteld in het Nederlands of Engels. Anderstalige documenten moeten zijn vertaald door een vertaalbureau met Kiwa certificering (EN 15038). Beide documenten moeten in dat geval worden aangeleverd. De kosten van de vertaling zijn voor rekening van de Aanvrager.

Renteaanbod

Het Renteaanbod kent de volgende kenmerken:

- **Acceptatietermijn:** 2 weken na uitbrengen van het Renteaanbod.
- **Geldigheidstermijn:** 4 maanden, gerekend vanaf de datum van het uitbrengen van het Renteaanbod. Binnen deze termijn moet het Hypotheekaanbod zijn uitgebracht.
- **Uiterste datum compleet:** 4 weken voor de passeerdatum.

Wijzigingen in Renteaanbod

De rente die is vermeld in het Renteaanbod is afhankelijk van de gekozen rentevaste periode, of sprake is van Nationale Hypotheek Garantie, de gevraagde hoogte van de lening ten opzichte van de waarde van de woonboot (risicoklasse) en de aflossingsvorm. Daarnaast kunnen op- of afslagen van toepassing zijn.

De in het Renteaanbod vermelde rente is gedurende de geldigheidstermijn van het Renteaanbod van toepassing. Wijzigingen in het Renteaanbod zijn mogelijk, maar kunnen gevolgen hebben voor de aangeboden rente. Dit is afhankelijk van de soort wijziging. Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang er nog geen Hypotheekaanbod is uitgebracht.

In onderstaande tabel staan de meest voorkomende wijzigingen en gevolgen hiervan voor de rente. Deze lijst is niet limitatief. Staat de gewenste verandering er niet bij? Neem dan contact op. Orange Credit kan niet garanderen dat deze wijziging is toegestaan.

Wijziging	Voorwaarden
Wijzigen van rentevaste periode	Voor de bepaling van de rente geldt voor het leningdeel dat wordt gewijzigd de actuele rente op de datum van het verwerken van het wijzigingsverzoek.
Wijzigen van de aflossingsvorm	Voor de bepaling van de rente wordt gekeken naar de rente en de renteopslag die van toepassing was voor de gekozen aflossingsvorm ten tijde het uitbrengen van het Renteaanbod.
De hoofdsom verlagen	Voor de bepaling van de rente geldt de rente ten tijde het uitbrengen van het Renteaanbod.
De hoofdsom verhogen	Voor de bepaling van de rente geldt voor de verhoging de actuele rente op de datum van het verwerken van het wijzigingsverzoek. De verhoging wordt geadministreerd via een apart leningdeel.
Wijzigen van onderpand	Wanneer het onderpand wijzigt, wordt dit gezien als een nieuwe aanvraag. De rente op de datum van doorgeven van het wijzigingsverzoek is in dat geval bepalend.

! Let op: Een eenmaal doorgevoerde wijziging kan niet zondermeer ongedaan worden gemaakt. Bij 'terugdraaien' gelden (opnieuw) de voorwaarden zoals vermeld in deze tabel.

Hypotheekaanbod

Het Hypotheekaanbod kent de volgende kenmerken:

- **Acceptatietermijn:** 2 weken na uitbrengen van het Hypotheekaanbod.
- **Geldigheidstermijn:** 4 maanden, gerekend vanaf de datum van het uitbrengen van het Renteaanbod. De geldigheidstermijn kan eenmalig met 8 maanden worden verlengd tot 12 maanden, vanaf de datum van het uitbrengen van het Renteaanbod.
- **Uiterste passeerdatum:** De laatste dag zoals vermeld in het Renteaanbod, tenzij het Hypotheekaanbod is verlengd. In dat geval geldt de laatste dag, zoals vermeld in het verlengingsvoorstel.

Verlengen van het Hypotheekaanbod

Het Hypotheekaanbod kan eenmalig met 8 maanden worden verlengd tot 12 maanden na datum uitbrengen van het Renteaanbod. Hiervoor dient een door de Aanvrager geaccepteerd verlengingsvoorstel te worden aangeleverd. Dit moet binnen de geldigheidstermijn van het Renteaanbod door Orange Credit zijn ontvangen. Verlenging is pas mogelijk nadat het Hypotheekaanbod is verstrekt.

Annuleringskosten Hypotheekaanbod

Annuleert de Aanvrager een geaccepteerd Hypotheekaanbod, of passeert de lening na acceptatie van het Hypotheekaanbod niet binnen de geldigheidsduur, dan is de Aanvrager een annuleringsvergoeding verschuldigd van 1,00% over het hypotheekbedrag.

ESIS als onderdeel van het Hypotheekaanbod

Het ESIS maakt deel uit van het Hypotheekaanbod en stelt de Aanvrager in staat het aanbod van Orange Credit te vergelijken met een aanbod van een andere aanbieder.

Een onderdeel van het ESIS is het Jaarlijks Kostenpercentage (JKP). Dit is een percentage (naast de nominale rente) waarin alle bijkomende financieringskosten, zoals advieskosten, notariskosten en premies voor overlijdensrisicoverzekeringen zijn verwerkt, zoals vermeld in de aanvraag.

Wachtperiode

Binnen zes maanden na de datum van een uitgebracht Renteaanbod brengt Orange Credit geen nieuw Renteaanbod uit voor hetzelfde onderpand, dezelfde Aanvrager en hetzelfde Intermediair.

Orange Credit behandelt een aanvraag voor een verhoging, onderhandse opname, omzettingsverzoek, of een verzoek voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid niet eerder dan 6 maanden na de passeerdatum van de hypotheek.

Inkomensvaststelling zelfstandig ondernemer (Rekenexperts)

Is de Aanvrager zelfstandig, dan is een Inkomensverklaring Ondernemer (IKV) benodigd. Deze moet zijn afgegeven door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

De Rekenexpert beoordeelt de opgevraagde documenten en stelt het toetsinkomen vast. Orange Credit neemt deze beoordeling over bij het vaststellen van het toetsinkomen en de financiële situatie.

De IKV dient door de Aanvrager (of het Intermediair) te worden aangevraagd bij de betreffende Rekenexpert. De kosten zijn voor rekening van de Aanvrager.

Geaccrediteerde Rekenexpert voor leningen met NHG

Voor leningen met NHG moet de IKV zijn afgegeven door een door NHG geaccrediteerde Rekenexpert. Deze staan vermeld op: www.nhg.nl/het-krijgen-van-nhg/inkomensverklaring-ondernemer/.

Geaccrediteerde Rekenexpert voor leningen zonder NHG

Voor leningen zonder NHG moet de IKV zijn afgegeven door een van de volgende Rekenexperts:

- Zakelijk inkomen (Zi)
- ViiZ

Gebruik brondata via brondataleveranciers

Het is niet mogelijk om gebruik te maken van brondata geleverd via brondataleveranciers zoals Octo en Veiligophalen.

4. DE HYPOTHEEKVOORWAARDEN

Rentevaste periode

De Orange Credit Woonboot Hypotheek kent de volgende rentevaste perioden:

- Kwartaal variabel.
- 1, 3, 5, 6, 7, 10, 15 en 20 jaar vast.

Het is mogelijk om per leningdeel een andere rentevaste periode aan te vragen.

Offterente = passeerrente

De rente op het moment van passeren is gelijk aan de rente zoals vermeld in het Renteaanbod.

Renteopslagen

De Orange Credit Woonboot Hypotheek kent de volgende renteopslagen:

- 0,05% bij woonboot met een stalen casco.
- 0,30% bij ondernemers waarvan het toetsinkomen is vastgesteld o.b.v. de 3-2-1 methode.
- 0,30% bij startend ondernemers zonder NHG.

Voor aflossingsvrije hypotheeken geldt een eigen rentetabel.

Rentekortingen

De Orange Credit Woonboot Hypotheek kent de volgende rentekortingen:

- 0,15% bij een energielabel A of nieuwbouwboot.
Deze korting geldt alleen in geval van een vaste rente en wordt toegekend na overleg van een geldig energielabel en geldt gedurende de (resterende) looptijd van de rentevaste periode.

Een toegekende rentekorting vervalt bij omzetting van de rentevaste periode of de aflossingsvorm.

Risicoklassen (LTV)

Voor de bepaling van het rentetarief, hanteert Orange Credit de volgende risicoklassen gebaseerd op de schuld-/marktwaardeverhouding:

- NHG
- $\leq 70\%$
- $\leq 90\%$
- $>90\%$

Wanneer de lening door aflossing (regulier of vrijwillig) in een lagere risicoklasse valt, wordt automatisch de rente uit de lagere risicoklasse toegepast.

Het is ook mogelijk om gedurende de looptijd van de lening een actueel taxatierapport te overleggen. We het vervolg van de lening gaan we uit van deze marktwaarde.

Looptijd

De looptijd van een Orange Credit Woonboot Hypotheek bedraagt:

- Minimaal 5 jaar.
- Maximaal 30 jaar.

In geval van een verhuisregeling is een resterende looptijd van minder dan 5 jaar wel toegestaan.

Looptijd hypotheek in relatie tot ligplaats

Als er een aanwijzing is dat de vergunning voor de ligplaats korter loopt dan 30 jaar, dan wordt de maximale looptijd, voor het deel van de lening dat betrekking heeft op de ligplaats, beperkt tot 20 jaar.

Deze beperking is niet van toepassing, als het aannemelijk is dat de looptijd van de vergunning aan het einde van de looptijd wordt verlengd. Deze aannemelijkheid kan onder andere worden verkregen door een verklaring van de taxateur in het taxatierapport, een bevestiging van de uitgevende overheidsinstantie, of via de HABITAT ligplaatscheck: www.woonbootadvocaat.nl/habitat-ligplaatscheck.

Aflosvormen

De Orange Credit Woonboot Hypotheek kent de volgende aflosvormen:

- Annuïtair.
- Lineair.
- Aflossingsvrij.

Maximaal aflossingsvrij deel

Het aflossingsvrije deel bedraagt maximaal 25% van de marktwaarde. Dit is onafhankelijk van het fiscale regime.

Meer aflossingsvrij

Een verstrekking van meer dan 25% aflossingsvrij is mogelijk indien sprake is van een fiscaal overgangsrecht. Het bestaand aflossingsvrij deel, of een bestaand deel met uitgestelde aflossing (zoals een (bank)spaarhypotheek) mag in dat geval aflossingsvrij worden voortgezet.

Het totale aflossingsvrije deel mag echter nooit meer bedragen dan 50% van de marktwaarde (na verbouwing).

Fiscale status leningdeel

Per leningdeel moet worden aangegeven wat de fiscale positie is; box 1 of box 3. Hiermee wordt rekening gehouden in de toetsing.

Orange Credit houdt deze opgave ook aan in de renseignering. De Aanvrager is verantwoordelijk voor juiste verwerking in diens aangifte.

Verhuisregeling

De Orange Credit Woonboot Hypotheek is verhuisbaar naar een nieuwe aan te kopen woonboot. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- De resterende rentevaste periode loopt nog minimaal één jaar, gerekend vanaf de aanvraagdatum van de nieuwe aanvraag.
- De lening loopt nog, of is uiterlijk zes maanden geleden afgelost, gerekend vanaf de aanvraagdatum van de nieuwe aanvraag.
- De Aanvrager voldoet aan het actuele acceptatiekader.
- Het nieuwe onderpand is voor Orange Credit acceptabel.

Als de oude lening pas na verhuizen wordt afgelost, betaalt de Aanvrager op de oude lening de actuele rente voor 1-jaars vaste rente ten tijde van het moment van verhuizen van de hypotheek naar de nieuwe woonboot.

Boetevrij aflossen

Per kalenderjaar mag 10% van de oorspronkelijke hoofdsom, per leningdeel vergoedingsvrij worden afgelost.

In de volgende situaties kan onbeperkt, vergoedingsvrij worden afgelost:

- Bij aflossen uit eigen middelen van de Aanvrager.
- Binnen 12 maanden na het overlijden van één van de Aanvragers.
- Bij verkoop van de woonboot.
- In geval van een verplichte aflossing bij ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid.
- Bij aflossing uit een restant bouwdepot.
- Op datum renteherziening voor dat leningdeel.

5. VERSTREKKINGSNORMEN

Doel van de hypotheek

De Orange Credit Woonboot Hypotheek kan worden afgesloten voor:

- De aankoop van een woonboot met een vaste ligplaats voor eigen gebruik.
- De aankoop van een nieuwbouw boot met een vaste ligplaats voor eigen gebruik.
- Onderhoud, verbouwing, renovatie en uitvoeren van energiebesparende voorzieningen van de woonboot.
- De herfinanciering van een bestaande woonboothypotheek.
- Een consumptieve opname.
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
- De consumptieve opname moet in een afzonderlijk leningdeel worden opgenomen.
- De looptijd van het leningdeel sluit aan bij het bestedingsdoel en bedraagt maximaal 15 jaar bij roerende zaken.

Toegestane financierslast

Voor de berekening van de toegestane financieringslast gelden de regels, voorwaarden en financieringslastpercentages zoals vermeld in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk) en, voor zover van toepassing, de Voorwaarden en Normen NHG.

Eigen middelen

Wanneer eigen middelen benodigd zijn voor de aanvraag, moet de hoogte en herkomst hiervan worden aangetoond.

Schenking

Ontvangt de Aanvrager een schenking van bijvoorbeeld ouders of grootouders, dan wordt hiermee rekening gehouden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De schenking is onherroepelijk en vrij van voorwaarden.
- De schenking blijkt uit een kopie van een bankafschrift, een afrekeningsbewijs van een notaris, of een schenkingsovereenkomst (onderhands of notarieel).

Een schenking van meer dan € 25.000 moet altijd schriftelijk zijn vastgelegd (onderhands of notarieel).

Toetsrente

De toetsrente wordt als volgt vastgesteld:

- Bij een rentevaste periode ≥ 10 jaar: De rente uit het Hypotheek aanbod.
- Bij een rentevaste periode < 10 jaar: De AFM-toetsrente conform art. 3.10 Trhk.
- Als er sprake is van een rentevaste periode korter dan 10 jaar en het leningdeel is aan het einde van deze rentevast periode volledig afgelost, dan wordt uitgegaan van de werkelijke rente.

Bij meerdere leningdelen geldt een gewogen gemiddelde toetsrente.

Hypotheekhoofdsom

De minimale hoofdsom voor een Orange Credit Woonboot Hypotheek bedraagt:

- Eerste hypotheek: € 50.000.
- Verhoging of onderhandse opname: € 10.000.

De maximale hoofdsom (excl. overbruggingslening) bedraagt € 1.000.000.

Maximale lening t.o.v. de marktwaarde (LTV)

De maximale lening ten opzichte van de marktwaarde is afhankelijk van het aantal ligplaatsen in de gemeente waar de woonboot ligt en of de lening met of zonder NHG wordt aangevraagd:

	Met NHG	Zonder NHG
≥ 40 ligplaatsen	100% marktwaarde	90% marktwaarde
< 40 ligplaatsen	100% marktwaarde	80% marktwaarde

Bij verbouwing in combinatie met bouwdepot, geldt de marktwaarde na verbouwing. De lening mag nooit hoger zijn dan de koopsom plus bijkomende kosten en de verbouwingskosten.

Maatwerk op ligplaatsverstrekking

Ligt de woonboot in een gemeente met minder dan 40 ligplaatsen, maar in een gebied met meerdere woonboten, dan kan voor leningen zonder NHG tot 90% van de marktwaarde worden verstrekt. Dit is altijd een individuele beoordeling.

Energiebesparende voorzieningen (EBV)

Orange Credit financiert energiebesparende voorzieningen boven de genoemde maxima tot maximaal 6% van de marktwaarde na verbouw. De voorzieningen moeten:

- Voorkomen op de limitatieve lijst van erkende maatregelen (art. 1b Trhk).
- Zijn opgenomen in het taxatierapport.
- Worden gestort in een bouwdepot.
- Overeenkomen met de ingediende nota's.

Energiebespaarbudget (EBB)

Orange Credit biedt de mogelijkheid van een Energiebespaarbudget (EBB) voor het treffen van energiebesparende voorzieningen die op de datum van het Hypotheekaanbod nog niet bekend zijn. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De extra lening bedraagt maximaal 6% van de marktwaarde.
- Een specificatie van de te treffen maatregelen is niet verplicht.
- Nota's dienen overeen te komen met maatregelen die voorkomen op de limitatieve lijst van erkende maatregelen (art. 1b Trhk).

Bij een combinatie van EBV en EBB mag de niet benutte ruimte van de EBV worden gebruikt als EBB.

Verhoogde inschrijving

Een verhoogde inschrijving is mogelijk. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Maximaal inschrijvingsbedrag: € 1.500.000, of als de totale lening inclusief overbrugging hoger is dan dit bedrag.
- Minimale verhoging: € 10.000.

Vervolghypotheek en onderhandse opname

Een vervolghypotheek of een onderhandse opname is alleen mogelijk bij een bestaande Orange Credit Woonboot Hypotheek. De aanvraag moet voldoen aan de dan geldende acceptatienormen.

Lenen bij familie

Een aanvullende hypotheek of lening voor aankoop of verbetering, verstrekt door een familielid is toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- De Aanvrager en het familielid zijn bloedverwanten in de eerste, tweede of derde graad volgens de definitie van de Rijksoverheid.
- Voor de lening bij het familielid is (of wordt bij passeren) een notariële overeenkomst opgesteld.
- De lening bij het familielid heeft een minimale looptijd van 10 jaar, of is aan het einde van de looptijd volledig afgelost.
- Als sprake is van het vestigen van hypotheekrecht ten gunste van het familielid, dan dient het familielid af te zien van het recht van parate executie.
- De totale lasten van de leningen bij Orange Credit en het familielid moeten passen binnen de toegestane financieringslast van de Aanvrager.

Daarbij gaan wij voor de lening bij het familielid uit van de werkelijke (maand)last als deze 10 jaar of langer niet kan wijzigen, of aan het einde van de looptijd volledig is afgelost. In andere gevallen wordt gerekend met de forfaitaire last op basis van de AFM-toetsrente en de huidige aflosvorm.

Als het familielid de lasten terug schenkt aan de Aanvrager, mogen de lasten van de familiehypotheek buiten beschouwing worden gelaten.

Overlijdensrisicoverzekering

Het is niet verplicht om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten voor het verkrijgen van een Orange Credit Woonboot Hypotheek. Een vrijwillig afgesloten overlijdensrisicoverzekering kan niet worden verpand aan Orange Credit.

Opstalverzekering (Woonbootverzekering)

De Aanvrager is verplicht een woonbootverzekering af te sluiten tegen de herbouwwaarde voor de gevolgen van storm-, zink-, brand- en ontploffingsschade en blikseminslag.

Woonbootverzekering bij stalen casco

Heeft de woonboot een stalen casco, dan moet een verzekeringsbewijs worden overlegd. Hieruit moet blijken dat er ten minste sprake is van een dekking op basis van herbouwwaarde van de woonboot.

Periodiek moet de woonboot gekeurd worden voor de woonbootverzekering. De Aanvrager is verplicht deze keuring te allen tijde tijdig te laten uitvoeren, zodat de woonboot altijd voldoende is verzekerd. Als de woonboot niet door de keuring heen komt, wordt de lening direct opeisbaar.

I.g.v. Aankoop

Bij aankoop dient een verzekeringsbewijs op naam van de bestaande eigenaar te worden aangeleverd. Deze polis mag geen bijzondere clausules inzake het schip bevatten en moet minimaal lopen tot na de passeerdatum. Orange Credit kan daarnaast een recent keuringsrapport opvragen.

I.g.v. Oversluiten of verhogen

Is het stalen schip reeds in bezit, dan moet een actieve verzekeringspolis (zonder clausules) en een geldig keuringsrapport worden overlegd.

Naderend pensioen

Bereikt de Aanvrager met het hoogste toetsinkomen binnen 120 maanden de pensioengerechtigde leeftijd, dan wordt vanaf die datum rekening gehouden met het toetsinkomen vanaf dat moment. Voor de vaststelling van deze termijn wordt rekening gehouden met de geldigheid van het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod (incl. verlenging). Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Is sprake van een versnelde aflossing, dan dient dit leningdeel ten minste 60 maanden te bedragen.

Naderend einde hypotheekrenteaf trek

Vervalt de hypotheekrenteaf trek (Box 1) binnen 120 maanden, dan wordt voor dit deel, vanaf de datum dat lening in Box 3 beland, getoetst op basis van de financieringslastpercentages voor niet aftrekbare rente (box 3). Voor de vaststelling van deze termijn wordt rekening gehouden met de geldigheid van het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod (incl. verlenging). Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Is sprake van een versnelde aflossing, dan dient dit leningdeel ten minste 60 maanden te bedragen.

Alleenstaande

Is de Aanvrager alleenstaand, dan kan een bedrag tot € 17.000 buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast, mits het toetsinkomen hoger is dan € 30.000, of wanneer de Aanvrager de AOW-leeftijd heeft bereikt, hoger is dan € 29.000.

Buitenlandse belastingplicht

Is de Aanvrager met het hoogste toetsinkomen, in het buitenland belastingplichtig, dan gelden de financieringslastpercentages voor niet aftrekbare rente (box 3), tenzij de fiscale behandeling van de eigen woning in Nederland gebeurt. Dit moet blijken uit een belastingverdrag.

Hoofdelijk medeschuldenaarschap

Het is niet mogelijk om een hogere lening aan te vragen op basis van hoofdelijk mede-schuldenaarschap (zoals bijv. door garantstelling van de ouders).

Senioren verhuisregeling

Heeft de Aanvrager met het hoogste toetsinkomen de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt, dan mag de financieringslast worden vastgesteld op basis van de werkelijke lasten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden (deze gelden ook voor leningen met NHG):

- De Aanvrager heeft op de datum van het Hypotheekaanbod al een eigen woning met een bestaande hypotheek. De huidige maandlast mag geen huur zijn.
- De bruto maandlast van de nieuwe lening mag niet hoger zijn dan de bruto maandlast van de huidige lening en niet hoger dan de maximaal toegestane financieringslast.
- De nieuwe lening heeft een rentevaste periode van minstens 20 jaar.
- Een kortere rentevaste periode is toegestaan als het leningdeel aan het einde van de rentevaste periode volledig is afgelost.
Een kortere rentevaste periode, met een minimum van 10 jaar, is toegestaan wanneer de leeftijd van de jongste Aanvrager aan het einde van de rentevaste periode minimaal 85 jaar is.

Bereikt de Aanvrager met het hoogste toetsinkomen de AOW-gerechtigde leeftijd binnen 120 maanden, dan kan ook gebruik gemaakt worden van de Seniorenverhuisregeling. Hierbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- Tot de pensioengerechtigde leeftijd moet de lening haalbaar zijn op de annuïtaire toets.
- Voor het toetsinkomen vanaf AOW-datum wordt naast de verwachte AOW-uitkering gerekend met het reeds opgebouwde pensioeninkomen.

Consumptief lenen door senioren

Extra lenen voor een consumptief doel is mogelijk op basis van de werkelijke lastentoets. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De Aanvrager met het hoogste toetsinkomen heeft de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt.
- De lening bedraagt maximaal 60% van de marktwaaarde.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde lening hoeft niet lager te zijn dan de huidige werkelijke maandlast.

Tijdelijk inkomenstekort i.v.m. naderend pensioen

Een tijdelijk inkomenstekort doordat de oudste aanvrager al met pensioen is en de jongste nog niet, wordt niet geaccepteerd.

Extra lenen i.v.m. vastgesteld energielabel (LTI)

Afhankelijk van het energielabel kan een bedrag buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast. Hiervoor moet een geldig energielabel worden overlegd.

Vastgesteld Energielabel Woonboot	Maximaal extra hypotheekbedrag
E / F / G	€ 0
C / D	€ 5.000
A / B	€ 10.000
A+ / A++	€ 20.000
A+++	€ 25.000
A++++	€ 30.000
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor tenminste 10 jaar)	€ 40.000
Label onbekend	€ 0

Bij volledig nieuw te bouwen ark wordt uitgegaan van A+++, conform het Bouwbesluit

Extra lenen voor energiebesparende voorzieningen (LTI)

Worden energiebesparende voorzieningen getroffen dan kan, afhankelijk van het actuele energielabel, een bedrag buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast. Dit extra leenbedrag moet volledig worden besteed aan erkende maatregelen (art. 1b Trhk).

Vastgesteld Energielabel Woonboot	Maximaal extra hypotheekbedrag
E / F / G	€ 20.000
C / D	€ 15.000
A / B	€ 10.000
A+ / A++	€ 10.000
A+++	€ 0
A++++	€ 0
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor tenminste 10 jaar)	€ 0
Label onbekend	€ 10.000

Bij volledig nieuw te bouwen ark wordt uitgegaan van A+++, conform het Bouwbesluit.

Overbruggingslening

Orange Credit Woonboot Hypotheek biedt de mogelijkheid van een overbruggingslening. Hierbij wordt onderscheid gemaakt of de oude woning/woonboot onvoorwaardelijk is verkocht, of nog te koop staat. Orange Credit vestigt het recht van eerste hypotheek op de nieuwe woonboot (inclusief ligplaats) en een opvolgend recht van hypotheek op de oude woning/woonboot (inclusief ligplaats).

De looptijd van de overbruggingslening bedraagt, gerekend vanaf de passeerdatum van de nieuwe hypotheek:

- 12 maanden bij een bestaande woonboot.
- 24 maanden bij een nieuwbouw woonboot.

Het is mogelijk om de overbruggingslening eenmalig te verlengen met maximaal 12 maanden in geval van een bestaande woonboot, of 6 maanden in geval van een nieuwbouw woonboot. Bij een verzoek tot verlenging wordt de inkomens- en vermogenspositie van de Aanvrager opnieuw beoordeeld.

Een consumptieve opname middels een overbruggingslening is alleen toegestaan als de oude woning/woonboot onherroepelijk is verkocht.

De afsluitkosten voor een overbruggingslening bedragen € 500.

Oude woning/woonboot is verkocht

Een overbruggingslening is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- De maximale overbruggingslening bedraagt het verschil tussen verkoopprijs van de woning/woonboot minus de actuele schuldrest en de verkoopkosten.
- De ontbindende voorwaarden zijn aantoonbaar verstreken.

Oude woning/woonboot is nog niet verkocht

Een overbruggingslening is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- De maximale overbruggingslening bedraagt in geval van een te verkopen woning het verschil tussen 90% van de getaxeerde marktwaarde minus de actuele schuldrest.
- De maximale overbruggingslening bedraagt in geval van een te verkopen woonboot het verschil tussen 85% van de getaxeerde marktwaarde minus de actuele schuldrest.
- Is er sprake van een te verkopen woonboot, dan mag de getaxeerde marktwaarde van deze woonboot niet hoger zijn dan € 750.000.
- De waarde van de oude woning/woonboot moet worden aangetoond middels een voor Orange Credit conveniërend taxatierapport.
- De Aanvrager blijft zich inspannen om de oude woning/woonboot tegen een reële prijs te verkopen, d.w.z. tegen een marktconforme prijs en aantoonbaar actief (bijv. zichtbaar op Funda.nl) in de verkoop. Dit dient ook te worden aangetoond door middel van een verkoopopdracht. Bij een nieuwbouw woonboot moet de oude woning/woonboot uiterlijk een half jaar voor opleveringsdatum actief in de verkoop staan.

Nieuwbouw woonboot op hetzelfde adres

Het is mogelijk dat het adres van de oude woonboot en de nieuwe woonboot hetzelfde is, omdat de ligplaats gelijk blijft. Wanneer de hypotheek op de oude woonboot (inclusief ligplaats) bij een andere geldverstrekker loopt, dient de volledige lening op de oude woonboot te worden ingelost middels de nieuwe hypotheek met overbruggingslening via Orange Credit.

De overbruggingshypotheek mag in dat geval niet meer bedragen dan 80% van de getaxeerde waarde van de oude woonboot exclusief de ligplaats.

Maatwerk i.g.v. overbruggingslening

In de volgende situaties is een hogere overbruggingslening mogelijk:

- Als de Aanvrager meer eigen middelen heeft dan het bedrag dat benodigd is voor dubbele lasten en aankoop.
- Als de Aanvrager een opgebouwde spaarwaarde heeft in een verpand product en de waarde kan worden verrekend via de notarisafrekening.
- Dit is altijd een individuele beoordeling.

Tijdelijk dubbele lasten (Overbruggingslening)

Heeft de Aanvrager tijdelijk dubbele lasten als gevolg van een te verkopen woning of woonboot, dan tellen de lasten van de bestaande hypotheek op de te verkopen woning of woonboot niet mee bij de berekening van de woonlasten. Dit geldt ook voor de lasten van een overbruggingshypotheek.

De Aanvrager moet wel bewijzen dat deze diens dubbele woonlasten, inclusief de lasten uit de overbruggingslening kan betalen. Dat kan met een bewijs van voldoende regulier inkomen, of met een bewijs van voldoende eigen middelen die niet noodzakelijk zijn voor het verkrijgen van de aangevraagde financiering.

Voor de hoogte van het bedrag aan eigen middelen wordt uitgegaan van de werkelijke bruto lasten die de Aanvrager betaalt op de te verkopen woning, plus de rente over de overbruggingslening, rekening houdend met de door de AFM vastgestelde toetsrente, conform artikel 3.10 Trhk.

Is de oude woning of woonboot niet verkocht dan wordt uitgegaan van een periode van 12 maanden voor het aantonen van de dubbele woonlasten. Bij de aankoop van een nieuwbouw woonboot moet worden aangetoond dat de dubbele lasten kunnen worden betaald tot de geschatte opleverdatum.

6. DE AANVRAGER

Natuurlijk persoon

Een hypotheek wordt uitsluitend verstrekt aan natuurlijke personen.

De Aanvrager moet:

- Handelingsbekwaam zijn en niet onder curatele, surseance van betaling, of onder bewind staan.
- 18 jaar of ouder zijn.
- Nederlands ingezetene zijn, dat wil zeggen:
 - Minimaal 4 maanden in Nederland wonen, of gaan wonen en
 - Geregistreerd zijn in de Basisregistratie Personen (BRP).

Deze voorwaarden gelden ook voor leningen met NHG.

Legitimatie en verblijfsvergunning

Een Aanvrager met de Nederlandse nationaliteit, of van een EU-lidstaat, of van Noorwegen, IJsland, Liechtenstein, of Zwitserland moet zich legitimeren met:

- Een geldig paspoort, of
- Een geldige Europese identiteitskaart.

In overige situaties moet de Aanvrager zich legitimeren met:

- Een geldig paspoort, en
- Een verblijfsdocument (type Artikel 50) voor (familieleden van) personen met de Britse nationaliteit die onder de uittredingsovereenkomst vallen, of
- Een vreemdelingendocument van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND), of indien er nog geen document beschikbaar is een bevestiging van de IND, of een sticker in het paspoort waaruit blijkt:
 - Dat er een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd is.
 - Er een EU-verblijfsvergunning voor langdurig ingezetenen is.
 - Er een document 'Duurzaam verblijf burgers van de Unie' is.
 - Er een verblijfsvergunning is voor een verblijfsdoel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.

Is het inkomen van de mede-Aanvrager niet nodig voor de hypotheek? Dan kan de mede-Aanvrager volstaan met een verblijfsvergunning voor bepaalde tijd.

Kredietwaardigheid (BKR)

Een hypotheek is niet mogelijk als uit onze BKR-toets blijkt dat een Aanvrager een van de volgende registraties heeft (gehad):

- Een achterstandscodering (A).
- Een cijfercode 1 t/m 5.
- Een nog lopende of afgelopen schuldregeling (SK, SH of SR).
- Een codering op een hypotheek (HY).
- Een restschuld (RN of RH).
- Een RO- of ZO-registratie.

A- en A1-registraties

Een A- of A1-registratie is acceptabel als:

- Er een herstelcode (H) is, welke op het moment van aanvragen ouder is dan 24 maanden.
- De lening langer dan 24 maanden geleden is afgelost.
- De geldgever verklaart dat de achterstand is ingelopen.
- De registratie onterecht blijkt.
- Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.
- HY A, HY2 en HY3 registraties

Is er sprake van een finale kwijting NHG waarbij sprake is van een praktisch laatste aflossingsdatum, dan is een lening mogelijk in geval van de volgende BKR-registraties:

- HY 2, HY 3.
- HY A, HY A1, HY A2, of HY A3. Er is geen sprake geweest van een afkoop- of betalingsregeling.
- Bij een BKR-registratie RN 3 onder de volgende voorwaarden:
- Er is sprake van een praktisch laatste aflosdatum.
- De registratiedatums van de PLA en de bijzonderheidscode 3 zijn gelijk.
- De Aanvrager moet de schriftelijke bevestiging van NHG overleggen.

Buitenlandse nationaliteit

Orange Credit toetst de kredietwaardigheid en het betalingsgedrag bij buitenlandse kredietregistratiebureaus. Bijvoorbeeld wanneer een Aanvrager woonachtig is of is geweest op Curaçao, Sint Maarten, Bonaire, België (NBB), Duitsland (SCHUFA), Oostenrijk (KSV) of Italië (CRIF).

De uitkomst van deze toets telt dan mee in de beoordeling van de aanvraag.

Eigenaar, bewoner, schuldenaar

Maximaal zijn 2 eigenaren toegestaan. Er mag geen sprake zijn van een samenlevingsverband in de familiesfeer (bijvoorbeeld ouder-kind, of broer-zus). Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Alle eigenaren van de woonboot:

- Moeten in de woonboot wonen.
- Moeten de hypotheekakte ondertekenen als hoofdelijk schuldenaar.

De Aanvrager wiens inkomen nodig is voor de hypotheek:

- Moet eigenaar van de woonboot zijn.
- Moet in de woonboot wonen.
- Moet de hypotheekakte ondertekenen als hoofdelijk schuldenaar.

Getrouwd of geregistreerd partnerschap, hypotheek op één naam

Een hypotheek op één naam is in de volgende gevallen toegestaan:

- Er is sprake van huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden met volledige uitsluiting.
- Het inkomen van die partner is voldoende voor de gevraagde lening.
- De woonboot staat uitsluitend op naam van die partner.

Relatiebreuk

Een hypotheekaanvraag of verzoek tot ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid is mogelijk zolang de notariële levering bij verdeling nog niet heeft plaatsgevonden. Voor passeren moet alles geregeld zijn en alle stukken door Orange Credit zijn ontvangen.

De uitgangspunten in het echtscheidingsconvenant moeten zijn overgenomen in het vonnis. Het Hypotheekaanbod kan pas worden verstrekt als het echtscheidingsvonnis of de ontbinding van het geregistreerd partnerschap is ingeschreven bij de Burgerlijke Stand.

CDD (Client Due Diligence)

Het Hypotheekaanbod wordt pas uitgebracht, nadat het CDD-onderzoek is afgerond. Als uit dit onderzoek blijkt dat de Aanvrager een onacceptabel risico vormt, wijst Orange Credit de aanvraag af.

7. HET INKOMEN

Inkomen in Euro

Alleen inkomen in Euro's is acceptabel als toetsinkomen. Inkomen in andere valuta wordt niet meegenomen.

Contante betaling

Inkomen uit contante salarisbetaling telt niet mee als toetsinkomen. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Loonbeslag en looncessie

Een hypotheek is niet mogelijk als sprake is van loonbeslag of looncessie.

Maximaal aantal werkuren / meerdere dienstverbanden

Het toetsinkomen wordt gebaseerd op maximaal 50 uur arbeid per week. Bij meerdere dienstverbanden die samen boven 50 uur uitkomen, wordt het tijdelijke inkomen of het inkomen met het minste aantal uren zodanig beperkt dat het totaal op 50 uur uitkomt. Het toetsinkomen wordt per type dienstverband berekend. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Kennismigranten

Inkomen van kennismigranten telt mee als toetsinkomen. De vergoeding voor extraterritoriale kosten (30%-regeling) telt niet mee als toetsinkomen.

Bij kennismigranten is een arbeidsovereenkomst vereist, behalve als de kennismigrant uit een EU-land komt, of uit Noorwegen, IJsland, Liechtenstein of Zwitserland.

Inkomen uit dienstverband voor onbepaalde tijd

Het inkomen uit een dienstverband voor onbepaalde tijd telt mee onder de volgende voorwaarden:

- Er geen voornemen is om het dienstverband op korte termijn te beëindigen.
- De proeftijd voorbij is.

Het dienstverband blijkt uit:

- Een werkgeversverklaring volgens NHG-model die op de datum van het Hypotheekaanbod niet ouder is dan 3 maanden.
- Een recente loonstrook.

Toekomstig dienstverband

Het inkomen uit een toekomstig dienstverband telt mee onder de volgende voorwaarden:

- De arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd gaat in binnen 6 maanden na uitbrengen van het Hypotheekaanbod.
- Er is geen sprake van een proeftijd.
- Er is geen voornemen om het dienstverband op korte termijn te beëindigen.

Het toekomstig dienstverband moet blijken uit:

- Een werkgeversverklaring volgens NHG-model die op de datum van het Hypotheekaanbod niet ouder is dan 3 maanden.
- Een door alle partijen getekende arbeidsovereenkomst.

Inkomensstijging binnen 6 maanden

Een structurele inkomensstijging telt mee onder de volgende voorwaarden:

- De Aanvrager heeft een vast dienstverband, of een tijdelijke dienstverband met intentieverklaring.
- De inkomensstijging is onvoorwaardelijk, zonder aanvullende voorwaarden.
- De inkomensstijging gaat uiterlijk in binnen 6 maanden na afgifte Hypotheekaanbod.
- De proeftijd is verstreken.
- De werkgever bevestigt dit schriftelijk.

Vaststelling toetsinkomen dienstverband onbepaalde tijd

Het toetsinkomen is de som van onderstaande onderdelen. Dit geldt, tenzij anders vermeld, ook voor leningen met NHG:

Inkomen	Aanvullende voorwaarden
Bruto jaarsalaris	
Vakantiegeld en Vakantiebonnen	
13e / 14e maand / Eindejaarsuitkering	Het bedrag op de werkgeversverklaring, mits voorzien van voetnoot 3.
Onregelmatigheids-toeslag	Het bedrag genoten over de laatste 12 maanden zoals vermeld op de werkgeversverklaring, tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand, mits voorzien van voetnoot 4. De onregelmatigheidsuitkering moet ook blijken uit de salarisstroom.
Overwerk	Het bedrag genoten over de laatste 12 maanden zoals vermeld op de werkgeversverklaring, tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand, mits voorzien van voetnoot 4. Het overwerk moet ook blijken uit de salarisstroom.
Provisie	Het bedrag genoten over de laatste 12 maanden zoals vermeld op de werkgeversverklaring, tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand, mits voorzien van voetnoot 4. De provisie moet ook blijken uit de salarisstroom.
VEB-toelage	Het bedrag genoten over de laatste 12 maanden zoals vermeld op de werkgeversverklaring, tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand, mits voorzien van voetnoot 4. De VEB-toelage moet ook blijken uit de salarisstroom.
Flexibel budget / Inkomens Keuze budget (IKB)	Het bedrag zoals vermeld op de werkgeversverklaring, tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand, mits voorzien van voetnoot 3. Het budget moet structureel, vrij besteedbaar en in geld uitkeerbaar zijn.
Bonus	Met NHG: Het bedrag op werkgeversverklaring, mits voorzien van voetnoot 4. Zonder NHG: Gemiddelde bonus over de laatste 24 maanden. Voor zowel NHG- als niet-NHG-aanvragen, geldt dat de bonus wordt meegenomen tot een maximum van 25% van het bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld en 13e / 14e maand. De bonusuitkering moet ook blijken uit de salarisstroom.

Vaststelling toetsinkomen middels UWV-verzekeringsbericht.

Inkomensvaststelling via het UWV-verzekeringsbericht is toegestaan. Orange Credit hanteert het inkomen zoals vastgesteld via: www.toetsinkomenberekenen.nl.

Daarnaast moet een recente salarisstroom worden overlegd.

Inkomen uit dienstverband voor bepaalde tijd met intentieverklaring

Het inkomen uit een dienstverband voor bepaalde tijd met intentieverklaring telt mee onder de volgende voorwaarden:

- De werkgever heeft een schriftelijke intentieverklaring gegeven volgens het NHG-model.
- De proeftijd moet aantoonbaar zijn verstreken voor uitbrengen van het Hypotheekaanbod.

Vaststelling toetsinkomen dienstverband bepaalde tijd met intentieverklaring

Het toetsinkomen van een dienstverband voor bepaalde tijd met intentieverklaring wordt op dezelfde wijze vastgesteld als een dienstverband voor onbepaalde tijd.

Inkomen uit dienstverband bepaalde tijd zonder intentieverklaring

Het toetsinkomen uit een dienstverband voor bepaalde tijd zonder intentieverklaring telt mee in geval van:

- Seizoenswerk.
- Uitzendwerk.
- Oproep- of invalwerk.
- Een tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring.
- Een arbeidsovereenkomst waarvan de proeftijd nog niet voorbij is.

Vaststelling toetsinkomen dienstverband bepaalde tijd zonder intentieverklaring

Het toetsinkomen is het gemiddelde inkomen over de laatste 3 kalenderjaren of 36 maanden voorafgaand aan de vaststelling, gemaximeerd op:

- Het inkomen in het laatste kalenderjaar, of op de laatste 12 maanden.
- Maximaal het (verwachte) huidige inkomen uit loondienst. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Loonvervangende uitkeringen zoals een werkloosheidsuitkering, wachtgeld, ziektewet of bijstand tellen mee in het gemiddelde, mits het huidige inkomen, inkomen uit loondienst is.

Arbeidsmarktscan

Het is niet mogelijk om gebruik te maken van een Arbeidsmarktscan. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Perspectiefverklaring

Het is niet mogelijk om gebruik te maken van een Perspectiefverklaring. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Inkomen uit een zelfstandig beroep

Het inkomen uit een zelfstandig beroep telt mee onder de volgende voorwaarden:

- De onderneming moet in Nederland gevestigd en belastingplichtig zijn.
- De onderneming is niet actief in een branche die gerelateerd is aan de drugsindustrie, pornografische- of seksindustrie, wapenhandel of gokken.
- De onderneming is niet actief in de agrarische sector, de autohandel, of in een andere branche die niet voldoende te beoordelen is.

Ondernemers in reguliere horeca en onroerend goed kunnen worden voorgelegd bij Orange Credit ter verdere beoordeling.

Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

3-2-1 methode

Het toetsinkomen van een zelfstandig ondernemer mag volgens de 3-2-1 methode worden vastgesteld. Deze methode houdt in dat het meest recente boekjaar 3 keer meetelt en de jaren ervoor respectievelijk 2 en 1 keer.

Deze methode is niet mogelijk in geval van een NHG-aanvraag.

Toetsinkomen IB-ondernemers

Voor de bepaling van het toetsinkomen geldt de gemiddelde saldo fiscale winstberekening over de laatste drie boekjaren. Hierbij geldt dat het toetsinkomen maximaal de saldo fiscale winstberekening van het laatste boekjaar bedraagt. Bij de cijfermatige beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de solvabiliteit, liquiditeit en trendmatige ontwikkeling binnen het bedrijf.

Het toetsinkomen moet zijn vastgesteld door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

Toetsinkomen DGA

Heeft een Aanvrager een belang van 25% of meer in een BV of NV dan wordt deze gezien als een DGA. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Voor de bepaling van het toetsinkomen geldt het gemiddelde loon van de DGA over de laatste 3 boekjaren, met maximaal het inkomen in box 1 in het laatste jaar.

Ook het overige inkomen, zoals (nog niet genoten) dividend, kan meetellen voor de bepaling van het toetsinkomen. Bij de cijfermatige beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de solvabiliteit, liquiditeit en trendmatige ontwikkeling binnen het bedrijf.

Het toetsinkomen moet zijn vastgesteld door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

Startend ondernemer

Is een ondernemer nog geen drie jaar zelfstandig, dan is een hypotheek mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- De aanvraag is met NHG.
- Het inkomen moet zijn vastgesteld door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

De beoordeling van een starter zonder NHG is altijd een individuele beoordeling.

Duur zelfstandigheid

De duur dat iemand zelfstandig is, wordt bepaald op basis van het aantal verstreken maanden vanaf de inschrijvingsdatum zoals vermeld bij de Kamer van Koophandel (KvK). Als duidelijk blijkt dat de ontplooiing van activiteiten later is begonnen, wordt deze datum aangehouden in plaats van de KvK-inschrijvingsdatum.

Zelfstandig inkomen niet benodigd

Als sprake is van inkomen uit zelfstandig beroep, maar dit inkomen is niet benodigd voor het verkrijgen van de hypotheek, dan kan worden volstaan met een Beoordelingsverklaring (ook wel Nul-verklaring genoemd). De Beoordelingsverklaring moet zijn afgegeven door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

In de Beoordelingsverklaring staan kort de bevindingen vermeld van de onderneming, zoals of er sprake is van negatief inkomen, de gevolgen als de onderneming stopt en of sprake is van een financiële verplichting.

Inkomen vanaf AOW-datum

Inkomen uit (pre)pensioen kan volledig worden meegenomen voor de duur van de uitkering.

Het toetsinkomen vanaf AOW-gerechtigde leeftijd dient te blijken uit de laatste opgave voor de AOW en de jaaropgave van het te bereiken pensioen zoals jaarlijks door de uitkerende instantie wordt verstrekt, of uit een afschrift van www.mijnpensioenoverzicht.nl. Een overzicht van mijnpensioenoverzicht mag op het moment van het uitbrengen van het Hypotheekaanbod maximaal 3 maanden oud zijn.

Het toetsinkomen kan worden aangevuld met toekomstig beschikbaar inkomen uit vrij beschikbaar vermogen.

Inkomen uit lijfrente

Bij de bepaling van het toetsinkomen worden lopende uitkeringen van lijfrentes meegenomen voor de duur van de uitkering.

Toekomstige uitkeringen van lijfrenteproducten

Toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct mag ook tot het pensioeninkomen worden gerekend, als het een polis of bankspaar-product betreft waarin een fiscale lijfrenteclausule is opgenomen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Toekomstige premies mogen worden meegenomen voor zover het reguliere premies betreft, welke minimaal een jaar voorafgaand aan de datum van het Hypotheekaanbod ook reeds verschuldigd waren.
- De einddatum van de berekende uitkeringen mag niet liggen voor de einddatum van de lening.
- De verzekeraar van de lijfrentepolis dient het inkomen uit lijfrente te bepalen aan de hand van de volgende rekenregels:
 - het prognoserendement bedraagt maximaal 4% of het historisch rendement als dit lager is.
 - de rekenrente bedraagt maximaal de Ultimate Forward Rate (UFR) zoals gepubliceerd door De Nederlandse Bank.

Inkomen uit (sociale) uitkering

Inkomen uit een (sociale) uitkering telt mee als er een toekenningsbesluit, of schriftelijke verklaring is, waaruit blijkt dat het recht op uitkering voor een niet-beperkte periode geldt.

WAO-, IVA- en WAZ-uitkering

Een WAO-, IVA- en WAZ-uitkering wordt beschouwd als een blijvende uitkeringen, ongeacht de aanvangsdatum.

Wajong

Is sprake van een Wajong-inkomen dan telt het inkomen als volgt mee:

- 75% van het wettelijk minimum loon als geen arbeidsparticipatie mogelijk is.
- 70% van het wettelijk minimum loon als arbeidsparticipatie mogelijk is.
- Inkomen uit arbeid die de Aanvrager van het UWV mag behouden, voor zover sprake is van bestendig inkomen.

Inkomen uit AOV en vergelijkbare uitkeringen

Lopende uitkeringen uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering tellen mee voor de resterende uitkeringsduur.

Inkomen uit overige inkomensbronnen

Inkomen uit partneralimentatie

Bij de bepaling van het toetsinkomen telt partneralimentatie mee voor de duur ervan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De alimentatie moet zijn vastgelegd in een rechterlijke uitspraak of in een overeenkomst tot beëindiging van geregistreerd partnerschap.
- Minstens 70% van het inkomen dat nodig is om de hypotheek te betalen moet inkomen uit arbeid zijn. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Inkomen uit kinderalimentatie telt niet mee als toetsinkomen.

Inkomen uit vrij beschikbaar vermogen

Beschikt de Aanvrager over vrij beschikbaar vermogen dan mag 3% (of het percentage van de hypotheekrente als deze lager is) van het vermogen meetellen als toetsinkomen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Het vrij beschikbaar vermogen moet eenvoudig liquide te maken zijn.
- De Aanvrager moet het vrij beschikbaar vermogen bewijzen met de laatste belastingaangifte en een recent rekeningafschrift of waarde-overzicht.
- Het vrij beschikbaar vermogen mag niet verpand zijn.
- Het vrij beschikbaar vermogen moet aangehouden worden bij een financiële instelling die onder AFM-toezicht staat.
- Minstens 70% van het inkomen dat nodig is om de hypotheek te betalen moet inkomen uit arbeid of pensioeninkomen zijn.

Inkomen uit verhuur

Bij de bepaling van het toetsinkomen telt inkomen uit verhuur mee. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Er vindt een afslag plaats van 20% op de bruto huurinkomsten.
- Eventuele hypotheeklasten worden hierop in mindering gebracht. Uitgegaan wordt van annuïtaire lasten en een rentepercentage dat minimaal gelijk is aan de AFM-toetsrente.
- Als er sprake is van een lening op het verhuurd vastgoed, dan dient dit een verhuurhypotheek te zijn, of er dient toestemming te zijn voor doorlopende verhuur.
- Het inkomen uit verhuur mag tot maximaal 30% van het toetsinkomen worden meegenomen.

Persoonsgebonden budget (PGB)

Inkomen uit PGB kan alleen worden meegenomen, wanneer sprake is van inkomen met een KvK-inschrijving. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Het inkomen moet worden vastgesteld door een door Orange Credit geaccrediteerde Rekenexpert.

8. HET ONDERPAND

Bij woonboten onderscheiden, qua type bouw, twee soorten woonboten:

- Woonboten met een betonnen casco.
- Woonboten met een stalen casco.

Brandmerk

Om het recht van hypotheek te kunnen vestigen, dient de woonboot over een brandmerk te beschikken. Als er nog geen brandmerk beschikbaar is, dan dient deze te worden aangevraagd.

In geval van een nieuwbouw woonboot kan pas een brandmerk worden geplaatst zodra het betonnen casco is gestort. Er kan wel een Hypotheekaanbod worden verstrekt als er nog geen brandmerk beschikbaar is. De notaris ziet er op toe dat passering plaatsvindt, zodra het brandmerk beschikbaar is.

Acceptabele onderpanden

Een woonboot is acceptabel als onderpand wanneer:

- Deze in Nederland ligt.
- Beschikt over een brandmerk.
- Courant is.
- Redelijk tot goed onderhouden is (conform taxatierapport).
- Vrij is van huurrechten en gebruiksrechten.
- Geschikt is en gebruikt wordt als hoofdverblijf van de Aanvrager.
- Deze uiterlijk op de datum van de ondertekening van de hypotheekakte op naam van de Aanvrager staat.

Niet acceptabele onderpanden

De volgende onderpanden zijn niet acceptabel:

- Een woning op het land.
- Een woonboot zonder ontsluiting naar de openbare weg.
- Een woonboot voor bedrijfsmatig gebruik.
- Een woonboot zonder legale vaste ligplaats.
- Een (gedeeltelijk) verhuurde woonboot.
- Een woonboot waarbij het woonrecht gekoppeld is aan de functie van de Aanvrager.
- Een woonboot met koopsubsidie.
- Een woonboot die zelf (zonder aannemer) wordt gebouwd.
- Een woonboot zonder brandmerk.
- Een woonboot zonder geldige ligplaatsvergunning.
- Een woonboot met een motor die voor dagelijks gebruik inzetbaar is. Als er een werkende motor aanwezig is, maar het betreft een stationair liggend woonschip zonder voorzieningen om varend gebruikt te worden (omvormers, watertanks (schoon en vuil water), etc.), dan is het woonschip voor te leggen aan Orange Credit.
- Een woonboot die niet is aangesloten op erkende veilige netwerken voor elektriciteit en water.

Niet-toegestane zakelijke rechten en gebruiksrechten

Een Orange Credit Woonboot Hypotheek is niet mogelijk op:

- Een zakelijk recht van gebruik en bewoning of vruchtgebruik.
- Uitsluitend een recht van opstal, met uitzondering wanneer deze is uitgegeven door een nutsbedrijf.
- Ondererfpacht.
- Een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve vereniging.
- Een economisch eigendomsrecht van een woonboot.

Eisen aan de ligplaats

De woonboot en ligplaats vormen samen een geheel. Op de ligplaats die in de vergunning staat mag geen andere woonboot liggen, dan de woonboot waarop een Orange Credit het recht van hypotheek vestigt.

De ligplaats moet voldoen aan de volgende eisen:

- Er is sprake van volledig eigendom, of
- De ligplaats is in eigendom van een publiek orgaan (zoals een gemeente, provincie, hoogheemraadschap of woningbouwvereniging), waarbij de eigenaar van de woonboot het gebruiksrecht heeft op basis van precario of huur, of
- Er is sprake van een recht van erfpacht (zie verderop in dit hoofdstuk), of
- Er is sprake van een recht op opstal, welke is uitgegeven door een nutsbedrijf.

Ligplaats via niet publiek orgaan

Een ligplaats via een niet publiek orgaan is niet acceptabel. Een uitzondering kan worden gemaakt als de ligplaats ligt in gebied De Ronde Venen. Hiervoor gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- Er liggen minimaal 10 woonboten, met een soortgelijke overeenkomst in het gebied.
- De overeenkomst mag de positie van Aanvrager of Orange Credit niet benadelen.
- De beoordeling betreft altijd een individuele beoordeling.

Ligplaats op basis van erfpacht

Orange Credit accepteert het recht van erfpacht op de ligplaats. Hierbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- De erfverpachter is een (semi-)overheidsinstantie, zoals een gemeente, provincie, hoogheemraadschap of woningbouwvereniging.
- Uit de erfpachtovereenkomst blijkt dat de (resterende) duur van het recht van erfpacht nog minimaal 10 jaar bedraagt.
- Is de erfpachtovereenkomst vóór 1 januari 1992 gesloten, dan mag de (resterende) duur van het recht van erfpacht niet korter zijn dan de helft van de looptijd van de hypotheek, tenzij in de overeenkomst staat dat het recht van erfpacht na de (resterende) duur onvoorwaardelijk wordt verlengd.

Is sprake van particuliere erfpacht dan is een groene notariële opinie vereist. Deze moet worden overlegd.

Bovenstaande geldt ook in geval van een lening met NHG.

Instandhouding vergunning

De Aanvrager moet er alles aan doen om de ligplaatsvergunning in stand te houden. Daaronder valt onder andere het tijdig verlengen van de vergunning. Als de Aanvrager een wijziging wil doorvoeren ten aanzien van de ligplaatsvergunning, of de woonboot een andere ligplaats wil laten innemen, is schriftelijke toestemming van Orange Credit vereist.

De woonboot mag enkel uitvaren of verplaatst worden voor onderhoud, inspectie en wijziging van de ligplaats, mits deze wijziging is goedgekeurd door Orange Credit. Vervoer voor andere doeleinden is niet toegestaan.

Als de woonboot wordt vervoerd voor andere doeleinden, wordt de hypotheek direct opeisbaar.

Eigen bedrijf in woonboot

Als de Aanvrager de woonboot gedeeltelijk bedrijfsmatig gebruikt, is een hypotheek mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- De getaxeerde marktwaarde van het woongedeelte bedraagt minimaal 60% van de totale marktwaarde.
- Het maximale hypotheekbedrag is 90% van de getaxeerde marktwaarde van het woongedeelte.

Dit geldt ook in geval van een lening met NHG.

Nieuwbouw

Bij een niet projectmatige nieuwbouw moet de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn. Deze vergunning moet uiterlijk op de datum van het Hypotheekaanbod zijn verleend en als bewijsstuk te worden aangeleverd.

Bouwkundig rapport

Een bouwkundig rapport is vereist als de taxateur dit adviseert in het taxatierapport. De kosten voor het direct noodzakelijk herstel worden bepaald op basis van uitvoering door derden. Het bedrag van de herstelkosten komt in een bouwdepot. Het herstel dient binnen 6 maanden na passeren te zijn uitgevoerd.

Blijkt de noodzaak van direct herstel uit een vrijwillig bouwkundig rapport, dan kan Orange Credit eisen dat het bedrag voor de herstelkosten in een bouwdepot komt.

Groninger akte

Een hypotheek is mogelijk wanneer gebruik wordt gemaakt van een Groninger akte.

ABC-constructies

ABC-, AB-BC- en vergelijkbare constructies worden altijd individueel beoordeeld. Orange Credit werkt niet mee aan constructies waarbij sprake kan zijn van witwassen of een andere vorm van fraude. Het Intermediair is verplicht Orange Credit hierover volledig te informeren.

Orange Credit werkt niet mee aan een zogenoemde ABBA-constructie. Dit betreft een situatie waarbij een woonboot binnen 12 maanden na overdracht weer wordt teruggeleverd aan de oorspronkelijke eigenaar, met als doel het vermijden van contante-waardeverlies bij oversluiting

9. DE WAARDE VAN HET ONDERPAND

De marktwaarde van de woonboot wordt bepaald door de woonboot zelf en de ligplaats. De ligplaats kan bestaan uit meerdere onderdelen, te weten de plaats op het water en de grond op de kade. Het kan daarbij voorkomen dat er liggeld of huur verschuldigd is aan verschillende instanties.

Voor de ligplaats maakt Orange Credit onderscheidt in:

- Eigendom.
- Huur.
- Erfpacht.

Wanneer sprake is van huur van de ligplaats, of erfpacht houden we rekening met de financiële verplichtingen die hieruit voortvloeien. Zie hiervoor hoofdstuk 11. Financiële verplichtingen.

Minimale marktwaarde

De minimale marktwaarde van de woonboot, inclusief ligplaats, moet € 100.000 bedragen. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Taxatierapport

Voor de waardebepaling is een recent taxatierapport vereist. Deze moet voldoen aan de volgende eisen:

- Het taxatierapport moet zijn opgesteld door een taxateur die voorkomt op de shortlist van Orange Credit. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG. De actuele lijst is te vinden op onze website.
- In het taxatierapport moet de marktwaarde vrij van huur en gebruik staan en een splitsing van de marktwaarde van de ligplaats en van de woonboot.
- Bij een voorgenomen verbouwing dient ook de marktwaarde na verbouwing (als bijzonder uitgangspunt) in het taxatierapport te staan. De verbouwingspecificatie welke is voorgelegd aan Orange Credit dient onderdeel uit te maken van het taxatierapport.
- Bij een vervolghypotheek en een onderhandse opname, mag de marktwaarde in het taxatierapport niet geïndexeerd zijn.
- Het taxatierapport mag op de datum van het Renteaanbod niet ouder zijn dan 6 maanden, gerekend vanaf de waardepeildatum.
- Het taxatierapport en de verplichte bijlagen van het taxatierapport dienen te voldoen aan de vereisten van Orange Credit. De vereisten voor een taxatierapport zijn opgenomen in de Taxatie-richtlijnen en -instructies van Orange Credit. Alle shortlist taxateurs zijn hiermee bekend.

Marktwaarde na verbouwing

De getaxeerde marktwaarde na verbouwing geldt enkel als uitgangspunt voor de maximale hypotheek wanneer het volledige verbouwingsbedrag, zoals vermeld in het taxatierapport, wordt gestort in een bouwdepot.

Marktwaaarde nieuwbouw woonboot

Bij een nieuwbouw woonboot is een nieuwbouwtaxatie verplicht. De waardering is gebaseerd op de bouwbegroting, aannemersofferte, het bestek en de tekeningen van de woonboot, inclusief de waarde van de ligplaats.

De taxateur bepaalt de waarde uitgaande van de situatie na oplevering, liggend op de definitieve ligplaats.

De maximale lening bedraagt:

- **Met NHG:** De stichtingskosten.
- **Zonder NHG:** 96% resp. 86% van de stichtingskosten, afhankelijk of in de gemeente minimaal 40 resp. minder dan 40 woonboten liggen.

Als de ligplaats reeds in eigendom en gefinancierd is, dan beschouwen we de over te sluiten lening (incl. oversluitkosten) als onderdeel van de stichtingskosten.

Zelfbouw

Een nieuw te bouwen woonboot die zonder aannemer wordt gebouwd is niet acceptabel als onderpand. Als de afbouw van het woongedeelte in eigen beheer plaatsvindt, dan is dit acceptabel, mits de werkzaamheden door een professional worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Koopsom en overdrachtsbelasting

De koopprijs van een bestaande woonboot betreft de prijs inclusief eventuele btw.

De koopprijs moet blijken uit een door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst. Aangezien een woonboot een roerende zaak is, is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom.

Over de waarde van de grond aan de kade, een ligplaats in eigendom, of erfpacht geldt in de meeste gevallen een overdrachtsbelasting van 10,4%.

10. BOUWDEPOT

Bij een hypotheek voor een nieuw te bouwen woonboot, voor een verbouwing van een bestaande woonboot, of bij herstel van achterstallig onderhoud bij een bestaande woonboot, komt het bedrag van de verbouwingskosten in een bouwdepot.

Het bouwdepot mag uitsluitend gebruikt worden voor:

- De overeengekomen verbouwing of renovatie.
- Bij nieuwbouw: nog niet vervallen termijnen, meerwerk en de bijkomende kosten.

Betalingen uit bouwdepot

Betalingen uit het bouwdepot zijn alleen mogelijk:

- Voor zover de gemaakte kosten aantoonbaar zijn.
- Na overleggen van de (kopie) nota's.
- Voor facturen met een datum na uitbrengen van het Renteaanbod.

Minimaal depotbedrag

Het minimum bedrag voor een bouwdepot is: € 5.000.

Maximale looptijd bouwdepot

Een bouwdepot heeft een looptijd van maximaal 18 maanden. Deze kan eenmalig met maximaal 6 maanden worden verlengd tot 24 maanden.

Vergoeding bouwdepot

Over het saldo in het bouwdepot ontvangt de Aanvrager een rentevergoeding gelijk aan de verschuldigde hypotheekrente. Als sprake is van meerdere rentevaste perioden, wordt uitgegaan van een gewogen gemiddelde. Vanaf de verlengingsdatum wordt geen rente meer vergoed over het resterende depotbedrag.

Verrekening rente over bouwdepot

Bij bestaande bouw wordt de rente op het bouwdepot bijgeschreven in het depot.

Bij nieuwbouw wordt de rente op het bouwdepot verrekend met de maandtermijn in de volgende maand.

Financiering verbouwing deels met eigen middelen

Als een deel van de bouw, verbouwing, of herstel achterstallig onderhoud met eigen middelen wordt betaald, dan moeten deze middelen eerst, aantoonbaar, worden aangewend. Pas daarna kunnen betalingen uit het bouwdepot worden gedeclareerd.

11. FINANCIËLE VERPLICHTINGEN

Financiële verplichtingen worden, tenzij anders vermeld, in mindering gebracht op de toegestane financieringslast.

Verplichtingen ligplaats

Voor de ligplaats van de woonboot kan een huurverplichting of liggeld gelden. Deze lasten tellen mee als financiële verplichting.

Precario

Sommige gemeenten heffen precario. Voor leningen zonder NHG wordt deze belasting buiten beschouwing gelaten voor de toetsing. Is sprake van een lening met NHG, dan wordt precario aangemerkt als financiële verplichting.

VVE-bijdrage

Een bijdrage aan een VVE telt niet mee als financiële verplichting.

Te betalen alimentatie

Een alimentatieverplichting ten gunste van een ex-partner wordt in mindering gebracht op het toetsinkomen. Te betalen kinderalimentatie wordt niet aangemerkt als financiële verplichting.

Kredieten (algemeen)

Bij een doorlopend krediet, of andere kredietfaciliteit wordt de financiële verplichting gesteld op 2% van de kredietlimiet per maand (24% per jaar), of op de werkelijke kredietlast als deze hoger is.

Rekenen met de werkelijke bruto last is toegestaan als:

- Het krediet tijdens de looptijd aantoonbaar wordt afgelost.
- Het krediet niet kan worden verhoogd of afgeloste bedragen heropgenomen.

Krediet (restschuld)

Voor een krediet dat is afgesloten voor de aflossing van een restschuld op de oude woning of woonboot geldt de bruto maandlast als financiële verplichting. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De Aanvrager moet aantonen dat het krediet is gebruikt voor de aflossing van een restschuld op de oude woning/woonboot.
- De looptijd van het krediet is maximaal 15 jaar.
Als het krediet in 2018 is afgesloten, dan mag de looptijd maximaal 10 jaar zijn.
- De restschuld wordt annuïtair of lineair afgelost.
- De rente staat vast voor de hele looptijd van het krediet.
- Er mag geen betalingsachterstand of regeling zijn voor de oude hypotheek.

Krediet voor energiebesparing

Is een krediet aantoonbaar afgesloten voor energiebesparende voorzieningen aan de woonboot, dan tellen de werkelijke bruto lasten mee als financiële verplichting.

Zakelijke kredieten

Lasten van zakelijke kredieten blijven buiten beschouwing, mits uit de jaarstukken duidelijk blijkt dat het om een zakelijk krediet gaat. Dit moet worden bevestigd door de Rekenexpert die de IKV heeft opgesteld.

Fiscale lening via derden

Een fiscale lening van derden (bijv. familiehypothec) met als specifiek doel de verkrijging in eigendom van de woonboot wordt in mindering gebracht op het maximale hypotheekbedrag. Toetsing vindt plaats zoals bij een reguliere hypotheek.

Schenk/leenconstructies

Is sprake van een zgn. schenk-/leenconstructie dan mogen de lasten buiten beschouwing worden gelaten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Het maximale bedrag dat op deze wijze geleend wordt is € 100.000.
- De lening moet zijn gesloten bij familie.
- De lening moet bestemd zijn voor aankoop of verbouwing van de woonboot.
- De jaarlijkse bruto lasten van de lening zijn lager dan de jaarlijkse schenkingsvrijstelling.

Dit geldt ook voor aanvragen met NHG.

Studielening (DUO)

Is sprake van een studielening, dan wordt rekening gehouden met de termijnbetalingen van rente en aflossing van de studielening. Het termijnbedrag moet worden gebruteerd met een factor, conform onderstaande tabel:

Debetrente gevraagde financiering*	Opslag / Factor
<= 2,000%	1,05
2,001% - 2,500%	1,10
2,501% - 3,000%	1,15
3,001% - 3,500%	1,20
3,501% - 4,000%	1,20
4,001% - 4,500%	1,25
4,501% - 5,000%	1,30
5,001% - 5,500%	1,30
5,501% - 6,000%	1,35
>= 6,001%	1,40

*Bij verschillende rentes op leningdelen, wordt rekening gehouden met het gewogen gemiddelde.

Nog niet ingegane termijnen DUO

Als er nog geen termijnbedrag verschuldigd is, de aflosvrije periode van kracht is, of een verlaagd termijnbedrag van toepassing is i.v.m. draagkrachtmeting, dan wordt uitgegaan van de actuele restschuld in combinatie met de actuele rente op datum afgifte van de Hypotheekaanbod en de resterend looptijd van de studielening voor de bepaling van het termijnbedrag.

Erfpacht (canonverplichting)

De verschuldigde erfpachtcanon wordt in mindering gebracht op de toegestane financieringslast. Wordt de canon binnen 3,5 jaar na de datum van het Hypotheekaanbod herzien, dan wordt uitgegaan van de hogere (nieuwe) canon. Voor leningen met NHG geldt een periode van 12 maanden.

Aflossen van het krediet

Is aflossing van een krediet vereist om de hypotheek te verkrijgen, dan controleert Orange Credit of het krediet is afgelost en opgeheven en dat de aflossing heeft plaatsgevonden uit eigen middelen.

Het is mogelijk om een krediet af te lossen bij het passeren van de hypotheekakte.

12. FRAUDEBELEID

Hypotheekfraude ondermijnt het vertrouwen in de financiële sector en schaadt zowel de branche als de Aanvrager. Orange Credit werkt samen met andere hypotheekaanbieders om de integriteit en veiligheid van hypotheektransacties te waarborgen.

Melding van fraude

Vermoedt een Intermediair of medewerker fraude? Dan moet dit direct gemeld worden bij de afdeling Compliance van Orange Credit.

Vormen van fraude

Fraude kan in verschillende vormen voorkomen, waaronder:

- Onderpandfraude, bijvoorbeeld door een (opzettelijk) foutieve taxatie.
- Witwassen van gelden, bijvoorbeeld via ongebruikelijke verkoopconstructies.
- Vervalsing van documenten, zoals loonstroken, arbeidsovereenkomsten, of werkgeversverklaringen.
- Misleiding, bijvoorbeeld door het verzwijgen van financiële verplichtingen.

Orange Credit accepteert geen enkele vorm van fraude. Wanneer een aanvraag niet betrouwbaar wordt geacht, kan deze zonder nadere toelichting worden afgewezen. Wordt fraude vastgesteld na het uitbrengen van het Hypotheekaanbod, dan wordt het Hypotheekaanbod direct ingetrokken.

Als fraude wordt vastgesteld nadat de hypotheek is verstrekt, kan Orange Credit de lening opzeggen. Eventuele schade wordt verhaald op de veroorzaker(s). Daarnaast worden de relevante instellingen en instanties geïnformeerd.

Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

Alle aanvragen bij Orange Credit worden automatisch gecontroleerd via de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH). Als de Aanvrager in het SFH-register voorkomt, start Orange Credit een onderzoek. Geconstateerde fraude wordt gemeld aan de SFH en haar deelnemers.

Toepasselijk recht

Op de relatie tussen het Intermediair, Orange Credit en de Aanvrager is het Nederlandse recht van toepassing, tenzij dwingend recht of een afzonderlijke afspraak anders bepaalt.

Dwingend recht is het recht waarvan partijen niet kunnen afwijken.