



Speciaal voor  
de hypotheekadviseurs!

#begrijpelijk #betrokken #betrouwbaar

Addendum: Kredietgids en Informatiewijzer

Accepteren februari 2026

### **Addendum bij Kredietgids en Informatiewijzer Accepteren oktober 2025**

Dit addendum vormt een aanvulling op en nadere invulling van de Kredietgids oktober 2025 en de Informatiewijzer Accepteren oktober 2025 van Venn Hypotheken. In dit addendum zijn tijdelijke en/of aanvullende beleidsafspraken opgenomen die gelden naast de bepalingen uit de Kredietgids.

Voor zover dit addendum afwijkt van of nadere invulling geeft aan bepalingen in de Kredietgids en Informatiewijzer Accepteren oktober 2025, is dit addendum leidend voor de daarin specifiek benoemde onderwerpen. Voor alle overige onderdelen blijft de Kredietgids en de Informatiewijzer Accepteren oktober 2025 onverkort van toepassing.

Dit addendum maakt integraal onderdeel uit van het acceptatiekader van Venn Hypotheken en is van toepassing op aanvragen waarop dit addendum van kracht is. Dit addendum treedt in werking per 19 februari 2026 en geldt tot nader order, tenzij anders aangegeven.

**Hieronder zijn de onderwerpen opgenomen waarvoor dit addendum een nadere invulling geeft op of een afwijking bevat ten opzichte van de Kredietgids oktober 2025 en de Informatiewijzer Accepteren oktober 2025.**

#### **Digitale handtekening toegestaan**

Ook niet gekwalificeerde handtekeningen (in 'Paint' gemaakte handtekening) zijn vanaf heden toegestaan op het kredietaanbod.

(hoofdstuk 1.6 Kredietgids / hoofdstuk 2.2 Informatiewijzer Accepteren)

#### **Onregelmatigheidstoeslag, provisie en overwerk 100% meenemen**

Onregelmatigheidstoeslag, provisie en structureel overwerk worden voortaan voor 100% meegenomen, op basis van het bedrag over de afgelopen 12 maanden.

De eerdere beperking dat deze inkomsten maximaal 25% van het jaarsalaris mochten bedragen, is komen te vervallen.

(hoofdstuk 7.1 Kredietgids / hoofdstuk 15 Informatiewijzer Accepteren)

#### **Onderpand met asbest niet meer voorleggen**

Als er sprake is van een onderpand met asbest dan hoeft dit niet meer voorgelegd te worden.

(hoofdstuk 6.2.1 Kredietgids / hoofdstuk 5.1 Informatiewijzer Accepteren)

#### **Termijn tussen aanvraag en kredietvoorstel is verlengd**

De termijn tussen ontvangst van de aanvraag en het uitbrengen van een kredietvoorstel is verlengd van 5 naar 10 werkdagen en voor ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid van 5 naar 16 werkdagen.

(hoofdstuk 2.3 Kredietgids / hoofdstuk 2.1 Informatiewijzer Accepteren)



### **Geen controle meer op financieringskosten**

Er vindt geen controle meer plaats op de hoogte van kosten zoals notaris, taxatie en advieskosten.

(hoofdstuk 2.5 Informatiewijzer Accepteren)

### **Aanpassing box 2 inkomen**

**Overwinst:** De beoordeling van de overwinst wordt tevens beoordeeld op zeggenschap, balans en liquiditeit.

**Uitgekeerd dividend:** Het gemiddelde bruto dividend van de laatste drie jaar blijft het uitgangspunt. De uitkomst wordt gemaximeerd op de gemiddelde netto winst vóór belastingen over dezelfde periode.

(hoofdstuk 7.4.4 Kredietgids)

### **Belangrijkste aanpassingen vanuit Trhk en NHG**

#### **Wijziging op extra leenruimte bij aanvraag vanuit Trhk**

Voor energielabel A+++ naar € 25.000, voor A++++ naar € 30.000 en voor A+++++ (met EPG  $\geq 10$  jaar) naar € 40.000.

(hoofdstuk 2.4 Kredietgids)

#### **Wijziging op extra leenruimte bij energiebesparende maatregelen vanuit Trhk**

De extra leenruimte bij energielabel A+++ is komen te vervallen.

(hoofdstuk 2.4 Kredietgids)

#### **Wijziging bedrag financieringslast alleenstaande**

Een alleenstaande die de AOW-leeftijd nog niet heeft bereikt en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 30.000 of een alleenstaande die de AOW-leeftijd reeds heeft bereikt en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 29.000 wordt een bedrag tot € 17.000 buiten beschouwing laten bij het vaststellen van de financieringslast.

(hoofdstuk 2.6.2 Kredietgids)

#### **Aflossingsvrij maken bij verkoop oude woning**

In tegenstelling tot wat NHG toestaat, is het voor Venn Hypotheken niet toegestaan (met en zonder NHG) om de financiering bij Venn Hypotheken op oude woning tijdelijk volledig aflossingsvrij te maken.