

NHG-hypothek voor ZZP'ers

Nieuw: al na één jaar ZZP een hypotheek met NHG!



Zzp'ers hebben nu meer mogelijkheden om een hypotheek af te sluiten. Voorheen moest je minimaal 3 jaar actief zijn als zelfstandige. Nu is een verantwoorde en betaalbare hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) al mogelijk na 12 maanden zelfstandigheid.

1-3 jaar ZZP'er?

Ben je tenminste 12 maanden zzp'er, maar heb je nog geen 3 IB-aangiftes met betrekking tot hetzelfde bedrijf en dezelfde bedrijfsactiviteiten? Dan kun je je toets-inkomen laten vaststellen door een door het WEW aangewezen deskundige partij. Op onze website www.nhg.nl vind je een overzicht. De kosten voor het vaststellen van je toetsinkomen zijn maximaal 250.- exclusief BTW.

Zo krijg je in een vroeg stadium, nog voordat je meer kosten voor een hypotheekadvies maakt, inzicht of je een hypotheek met NHG kunt krijgen op basis van je ondernemersinkomen. Uiteraard dien je bij het verdere hypotheektraject te voldoen aan andere criteria zoals een BKR-toets of het taxatierapport van de woning. Neem hiervoor contact op met je hypotheek adviseur of beoogde geldverstrekker.

Hoe wordt het toetsinkomen vastgesteld?

Je toetsinkomen wordt vastgesteld op basis van je gemiddelde inkomen over de laatste 3 kalenderjaren.

- ✓ *Dit mag een combinatie zijn van inkomsten uit dienstbetrekking en zelfstandig ondernemerschap.*
- ✓ *Het gemiddelde wordt altijd over drie jaar berekend. Je mag maximaal 1 kalenderjaar geen inkomen hebben gehad.*
- ✓ *Heb je in het laatste jaar minder verdiend dan het gemiddelde inkomen? Dan geldt het laatste jaar.*
- ✓ *Inkomsten uit sociale uitkeringen worden buiten beschouwing gelaten.*
- ✓ *Tot slot wordt gekeken naar het lopende boekjaar. Je actuele inkomen moet minstens in lijn zijn met het gemiddelde.*

Al langer actief dan 3 jaar als ondernemer?

Beschik je al over drie IB-aangiftes met betrekking tot hetzelfde bedrijf en dezelfde bedrijfsactiviteiten? Of ben je een ander type ondernemer dan zzp'er (wel minstens drie jaar actief)? Dan gelden voor jou de oude acceptatiekaders.

Hoe wordt het toetsinkomen vastgesteld?

- ✓ *Je dient te beschikken over drie IB-aangiftes met betrekking tot hetzelfde bedrijf en dezelfde bedrijfsactiviteiten*
- ✓ *Je toetsinkomen wordt bepaald door de gemiddelde netto winst over deze drie kalenderjaren met als maximum de netto winst uit het laatste kalenderjaar*
- ✓ *De netto winst wordt bepaald door het "saldo fiscale winstberekening" uit je IB aangifte*
- ✓ *Voor de directeur-grotaandeelhouder (DGA) wordt gekeken naar het gemiddelde bedrag van de inkomsten uit arbeid over de afgelopen drie kalenderjaren*
- ✓ *Indien uiterlijk per 1 juli van enig jaar gegevens van het afgelopen kalenderjaar niet beschikbaar zijn, dient te worden uitgegaan van de 3 kalenderjaren voorafgaande aan het afgelopen jaar*