

TOELICHTING WERKWIJZE VOOR ONDERNEMERS (ZZP / DGA)



U wenst graag een hypotheekafpraak in te plannen met **EDWIN HYPOTHEKEN** en bent ZZP'er of DGA? Dan is het goed om eerst onderstaande tekst te lezen!

Normaliter wensen geldverstrekkers, bij het aanvragen van een hypotheek, de belastingaangiftes en jaarcijfers van de afgelopen 3 jaren te ontvangen. Daar is met de komst van de "Inkomensverklaring voor ondernemers" e.e.a. in veranderd. De meeste geldverstrekkers bepalen het toetsinkomen niet zelf meer, maar wensen een verklaring van een gecertificeerde instelling. Die instelling vraagt alle gegevens rechtstreeks bij klant of diens boekhouder op, waarna zij (rekening houdend met de coronacrisis) een document uitbrengen waar een toetsinkomen in staat. Met dat inkomen kan vervolgens gerekend worden bij de geldverstrekker van uw keuze. Die werkwijze volg ik sinds begin 2020 zelf ook.

Zodra u een "**Inkomensverklaring voor ondernemers**" aanlevert, dan kan ik direct uitrekenen wat u kunt lenen en aangeven hoe hoog (of laag) de nieuwe hypotheeklasten worden. Ik beoordeel de cijfers dus zelf niet meer. Voor de tijdsbesparing die mij dat oplevert vergoed ik de kosten van de inkomensverklaring tot *maximaal* mijn standaard opslag voor ondernemers, maar uiteraard alleen als de hypotheek ook daadwerkelijk via mijn bemiddeling tot stand is gekomen!

Er zijn slechts enkele instanties in Nederland (een stuk of vijf) waar u zo'n inkomensverklaring kunt aanvragen, o.a. bij Pentrax in Nijmegen en Raadhuis in Den Haag. Nadat u bij één van die instanties een account hebt aangemaakt (en dat kan ook een boekhouder voor u doen), dan kunnen alle gevraagde documenten geüpload worden en als alles compleet is, dan ontvangt u veelal een week later de inkomensverklaring (indien dat mogelijk is). Zodra u de verklaring ontvangen hebt, dan kun we via een beeldbelafpraak samen gaan rekenen.

Ik wijs er overigens op dat dit geen standaard werkwijze van alle hypotheekadviseurs en geldverstrekkers in Nederland is. Bijv. ING, ABN AMRO, Florius en Rabobank beoordelen de cijfers altijd zelf en maken géén gebruik van de inkomensverklaring. En wellicht willen sommige hypotheekadviseurs ook berekeningen voor u maken zonder vooraf een inkomensverklaring bij hen aan te leveren. Het kan dus te overwegen zijn om een afspraak bij een andere hypotheekadviseur of geldverstrekker in te plannen, zodat u niet eerst allerlei kosten hoeft te maken. Daar heb ik uiteraard alle begrip voor. Zelf kies ik voor zekerheid en als ik een inkomensverklaring heb, dan kan ik met meer zekerheid aangeven of de gewenste hypotheek voor u haalbaar is of niet.

Hopelijk ben ik u met dit bericht van dienst geweest. Ik help u uiteraard graag en waardeer het dat u belangstelling toont voor mijn dienstverlening. Tegelijkertijd, ben ik ook graag eerlijk over wellicht interessantere alternatieven voor uzelf en transparant over de kosten en over mijn werkwijze.

Mochten u vragen hebben, dan hoor ik het uiteraard graag!

Met vriendelijke groeten,

EDWIN HYPOTHEKEN

Edwin Steffers

06-40436578

info@edwin4u.nl

www.edwinhypotheken.nl