



Procedure woonwagens

<i>document</i>	Procedure woonwagens
<i>jaar</i>	2012
<i>versie</i>	01



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Rekenhulpmiddel	4
Invullen online toets	5
Toetsresultaat	7
Aandachtspunten dossiervorming	8
Tot slot	9



Inleiding

Vanaf 1 januari 2012 is de procedure voor de toetsing van woonwagens en woonwagenstandplaatsen aangepast. De toetsing ten aanzien van een woonwagen en/of woonwagenstandplaats wordt uitgevoerd door de geldgever met behulp van een toetsprogramma. Deze procedure en dit toetsingsprogramma zijn te downloaden via de link <http://www.nhg.nl/geldverstrekker/voorwaarden-en-normen/procedure-woonwagens.html>.




Rekenhulpmiddel

De Online NHG-toets is niet specifiek aangepast voor de toetsing van woonwagens en/of woonwagenstandplaatsen. Om toch een correcte toetsing uit te kunnen voeren, moet u eerst de kosten verkrijgen in eigendom berekenen. Deze berekening is nodig voor het correct invullen van de Online NHG-toets. U kunt de berekening maken met behulp van de Excelsheet "Kosten verkrijgen in eigendom".

Met dit rekenhulpmiddel kunt de koopsom voor alleen de woonwagen, de woonwagenstandplaats of voor beide onderdelen (zie figuur 1) berekenen.

Fig. 1

Kosten verkrijgen in eigendom	
Woonwagens en Standplaatsen	
Norm 2.5 en 2.6	
	
Woonwagen: maximaal € 132.466,-	
Koopsom of koop/aannemingsom incl. BTW	€ -
Kosten van vervoer	€ -
Aansluitkosten Nuts (Gas, Elektra, CAI, Water)	€ -
Kosten meenwerk of kwaliteitsverbetering	€ -
Kosten van taxatie	€ -
Kosten pandakte	€ -
Kosten aangaan lening	€ -
Borgtochtprovisie	€ -
Kosten verkrijging woonwagen	€ -
Invullen als koopsom in de Online NHG toets	€ -
Woonwagenstandplaats: maximaal € 50.000,-	
Koopsom grond	€ -
Overdrachtsbelasting	€ -
Aansluitkosten Nuts (Gas, Elektra, CAI, Water)	€ -
Hypotheekakte	€ -
Leveringsakte	€ -
Kosten aangaan lening	€ -
Bouwrijp maken grond	€ -
Borgtochtprovisie	€ -
Kosten verkrijging woonwagenstandplaats	€ -
Invullen als koopsom in de Online NHG toets	€ -
Totale kosten verkrijgen in eigendom	€ -
Invullen als totale koopsom in de Online NHG toets	€ -

versie 2012.01

Invullen online toets

Bij het invullen van de Online NHG-toets voor de aankoop van een woonwagen en/of een woonwagenstandplaats, dient u met het volgende rekening te houden:

- De toets begint met het kopje 'Aanvraag'. De 'Soort aanvraag' moet zijn 'Aankoop bestaande woning (Norm 2.2)'. Dit geldt voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw (zie figuur 2).
- Bij 'Woonobject' moet u kiezen voor woonhuis (zie figuur 2).

Fig. 2

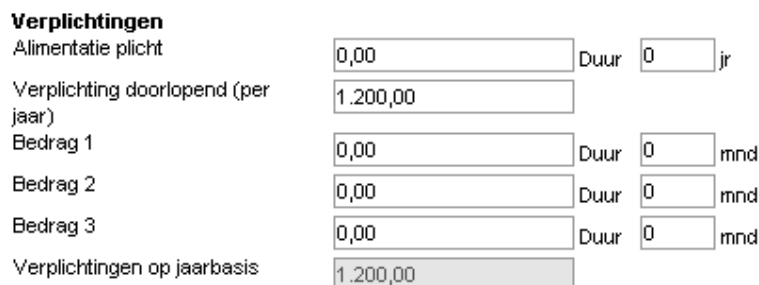


Aanvraag

Kenmerk *	Aanvraag woonwagen en/of woonwagenstandplaats nr 00
Offertedatum van de lening *	01-04-2012
Ingangsdatum van de lening *	01-09-2012
Soort aanvraag *	Aankoop bestaande woning (Norm 2.2)
Woonobject *	Woonhuis

- De velden van de eigenaar/bewoner kunt u invullen conform de gegevens van uw dossier. Deze velden staan onder het kopje 'Eigenaar/bewoner'.
- Eventuele huurlasten van de woonwagenstandplaats moet u invullen bij de doorlopende verplichtingen (zie figuur 3). Deze kunt u vinden onder het kopje 'Details eigenaar'.

Fig. 3



Verplichtingen

Alimentatie plicht	0,00	Duur	0	jr
Verplichting doorlopend (per jaar)	1.200,00			
Bedrag 1	0,00	Duur	0	mnd
Bedrag 2	0,00	Duur	0	mnd
Bedrag 3	0,00	Duur	0	mnd
Verplichtingen op jaarbasis	1.200,00			


- De gegevens bij de velden onder het kopje 'Woning' kunt u invullen conform de gegevens van uw dossier.


- De koopsom kunt u invullen onder het kopje 'Kosten – Aankoop bestaande woning'. De **koopsom** zoals u hebt berekend in de Excelsheet (zie figuur 4), dient u hier in te vullen bij 'koopsom woning' (zie figuur 5). Hierbij kiest u vervolgens altijd voor kosten/koper (zie figuur 5). Bij de aankoop van een woonwagen én een woonwagenstandplaats, telt u beide koopsommen bij elkaar op.
- Bij de aankoop van een nieuwbouw woonwagen of een woonwagenstandplaats, dient de getaxeerde marktwaarde voor uitvoering werkzaamheden in de Online NHG-Toets te worden gelijkgesteld aan de koopsom zoals deze is berekend in de Excelsheet.


Fig. 4

Woonwagen: maximaal € 132.466,-	
Koopsom of koop/aannemingsom incl. BTW	€ 110.000,00
Kosten van vervoer	€ 750,00
Aansluitkosten Nuts (Gas, Elektra, CAI, Water)	€ 500,00
Kosten meerwerk of kwaliteitsverbetering	€ -
Kosten van taxatie	€ 375,00
Kosten pandakte	€ 175,00
Kosten aangaan lening	€ 200,00
Borgtochtprovisie	€ -
Kosten verkrijging woonwagen	€ 112.000,00
Invullen als koopsom in de Online NHG toets	€ 103.703,70
<hr/>	
Totale kosten verkrijgen in eigendom	€ 112.000,00
Invullen als totale koopsom in de Online NHG toets	€ 103.703,70

Fig. 5

 **Kosten - Aankoop bestaande woning (Norm 2.2)**

Toelichting norm 

Waardepeildatum taxatierapport *	<input type="text" value="01-04-2012"/>
Marktwaarde voor uitvoering werkzaamheden *	<input type="text" value="115.000,00"/>
Bedrag kwaliteitsverbetering exclusief bedrag energiebesparende voorzieningen	<input type="text" value="0,00"/>
Bedrag kwaliteitsverbetering t.b.v. energiebesparende voorzieningen 	<input type="text" value="0,00"/>
Koopsom woning (excl. roerende goederen) *	<input type="text" value="103.703,70"/>
Kosten koper / vrij op naam *	<input checked="" type="radio"/> Kosten koper <input type="radio"/> Vrij op naam
Afkoopsom toekomstige canonverplichtingen	<input type="text" value="0,00"/>
Afkoopsom toekomstig onderhoud	<input type="text" value="0,00"/>
Bijkomende kosten <input type="text" value="8,00"/> %	<input type="text" value="8.296,30"/>
Kosten verkrijgen in eigendom	<input type="text" value="112.000,00"/>



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

- De datum van het taxatierapport dient u bij de aankoop van een nieuwbouw woonwagen of een woonwagenstandplaats fictief in te vullen (bijvoorbeeld de dag van offeren).
- De velden voor kwaliteitsverbetering dienen in de Online NHG-toets niet te worden ingevuld. Deze zijn al opgenomen in de kosten verkrijgen in eigendom en de koopsom zoals berekend in de Excelsheet.
- De gegevens van de lening kunt u invullen onder het kopje 'Lening' conform de gegevens van uw dossier.

Toetsresultaat

De kostengrens van de woonwagens en/of woonwagenstandplaatsen in de Online NHG-Toets is niet gelimiteerd door de desbetreffende kostengrenzen. De Excelsheet houdt hier wel rekening mee. U krijgt dus een melding bij overschrijding van de kostengrenzen in de Excelsheet en niet in de Online NHG-Toets.



Aandachtspunten dossiervorming

Uit het dossier dient te allen tijde te blijken dat op de woonwagen en/of de woonwagenstandplaats een permanente woonbestemming rust. Deze woonbestemming is opgenomen in het bestemmingsplan van de desbetreffende gemeente. Een gedoogbrief en/of een ontheffing conform de artikel 19 procedure is niet afdoende.

Verder dient u bij de samenstelling van het dossier de volgende punten in ogenschouw te nemen.

- Een origineel taxatierapport is alleen vereist bij aankoop van een bestaande woonwagen;
- Een begroting van een bouwkundig bedrijf met de kosten van de woonwagen bij uitvoering van de werkzaamheden in eigen beheer of via eigen werk bij een bouw in eigen beheer woonwagen dient in het dossier te zijn opgenomen;
- De originele nota van de taxatiekosten dient in het dossier te zijn opgenomen;
- De huurovereenkomst van de standplaats (indien van toepassing) is benodigd voor een volledige toetsing;
- De transportkosten bij aankoop van een nieuwe woonwagen of bij verplaatsing van de woonwagen moeten gespecificeerd zijn;
- De cliënt(en) dien(t)en te verklaren dat de woonwagen niet is bezwaard met een financiering;
- De aansluitkosten van de nutsvoorzieningen (water, CAI, gas en electra) dienen gespecificeerd te zijn;
- Een bewijs van de permanente woonbestemming dient te worden overlegd;
- De eventuele kosten van het bouwrijp maken van de grond (nieuwe standplaats) dienen gespecificeerd te zijn.

De geldgever dient overeenkomstig artikel A6 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2012 een dossier aan te houden. In Bijlage 2 (Checklist Dossier) van de Voorwaarden & Normen 2012 zijn deze documenten benoemd. Bij de aanvraag voor een Aankoop woonwagen (norm 2.5) en/of Aankoop woonwagenstandplaats (norm 2.6) dienen de volgende dossierstukken tevens te zijn opgenomen in het hypotheekdossier:

- een passende financieringsopzet;
- originele huurovereenkomst standplaats (indien van toepassing).
- opgave transportkosten woonwagen bij aankoop nieuwe of verplaatsing;
- verklaring van de cliënt(en) dat de woonwagen niet is bezwaard met een financiering;
- opgave aansluitkosten nutsvoorzieningen (water, CAI, gas en electra);
- bewijs permanente woonbestemming;
- opgave kosten bouwrijp maken van de grond (nieuwe standplaats).



Tot slot

Mocht u na het doorlopen van deze procedure voor het toetsen van woonwagens en/of woonwagenstandplaatsen nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Service & Advies. Deze afdeling is bereikbaar op maandag van 11.00 tot 17.00 uur en op dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur via telefoonnummer is (079) 368 28 40.

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
Postbus 309
2700 AH Zoetermeer
Tel. (079) 368 28 00
Fax. (079) 361 07 83
E-mail info@nhg.nl
Internet www.nhg.nl