

Financiering voor Kangoeroewoningen



Wat is een kangoeroewoning?

Een kangoeroewoning is een huis waar meerdere gezinnen met een familiale band onder één dak wonen. Het bestaat uit:

- een combinatie van twee zelfstandige woningen of wooneenheden met ieder een eigen voordeur/opgang; of
- een gezamenlijke entree die onderling verbonden zijn door een trap of een intern (afsluitbare) tussendeur; en
- de constructie bestaat uit een hoofdwoning/wooneenheid waar de (mantel) verzorgers wonen en een woning (de buidelwoning)/wooneenheid waarin één of twee personen wonen die (mantel)zorg nodig hebben; en
- de woningen/wooneenheden kunnen naast elkaar, boven elkaar of los op hetzelfde (kadastrale) perceel gesitueerd zijn.

De kenmerken

Combinatie van woningen

Het omvat twee zelfstandige woningen of wooneenheden met elk een eigen voordeur/opgang of een gezamenlijke entree die onderling verbonden zijn.

Mantelzorggericht

Bestaande uit een hoofdwoning voor (mantel)verzorger(s) en een aparte woning voor één of twee personen die (mantel)zorg behoeven. Mensen kunnen ook anticiperen op mogelijke toekomstige mantelzorg door samen met bijvoorbeeld hun (groot)ouders nu al een geschikte woning te kopen.

Flexibele plaatsing

De woningen kunnen naast elkaar, boven elkaar of los op hetzelfde perceel gesitueerd zijn.

De belangrijkste kenmerken

Toetsing op meerdere inkomens

Kangoeroewoningen bieden ruimte voor meer dan twee inkomens, tot maximaal vier, waarbij al deze inkomens kunnen meetellen bij de hypotheekaanvraag. Personen die bij deze inkomens horen, dienen ook schuldenaar en bewoner te worden.

Maximale hypotheek

Tot 100% van de marktwaarde van de woning, en 106% bij energiebesparende maatregelen.

NHG mogelijk

Kangoeroewoningen komen in aanmerking voor NHG (Nationale Hypotheek Garantie).

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Bij een kangoeroewoning conform artikel 6.1.5 van de acceptatiegids is ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid uitsluitend mogelijk als de lening past onder de reguliere acceptatietoets. De werkelijke lasten toets of de beheertoets is niet mogelijk.

Zorggedachte

Het biedt meerdere gezinnen met een familiale band de mogelijkheid om dicht bij elkaar te wonen vanuit een zorgperspectief, met verschillende configuraties zoals aparte wooneenheden op hetzelfde perceel of tijdelijk als mantelzorger.

Belangrijke aandachtspunten

Meer dan 2 aanvragers

Kangoeroewoningen bieden financiële ruimte voor meer dan twee aanvragers. Bij meer dan twee aanvragers verloopt het proces iets anders. Het is niet mogelijk meer dan twee aanvragers in het aanvraagstelsel te zetten. Noteer daarom in het opmerkingenveld de volgende gegevens van de overige aanvragers:

- achternaam
- voorletters

- geboortedatum
- de hoogte van het inkomen

Dit is noodzakelijk om een goede BKR-toetsing te kunnen doen en een goede toetsing op basis van het inkomen.

Toetsing meerdere inkomens

De beoordeling van inkomens is beperkt tot maximaal 4 bronnen, met een belangrijke kanttekening: deze benadering berust op 'gezond verstand'. Neem bijvoorbeeld het geval waarin een aanvrager met zijn/haar partner en een oudere ouder gaat samenwonen. Stel dat deze ouder een nabestaandenpensioen ontvangt van een voormalige werkgever. Het is aan de adviseur om te begrijpen dat dit specifieke inkomen mogelijk niet volledig wordt meegewogen in de beoordeling als het niet bestendig is voor een langere periode.