18 keer beter voor jouw klanten!

Sneller, eenvoudiger en meer mogelijkheden vanaf 17 maart

Adviseurs tipten ons wat er beter kon – en wij hebben geluisterd!

Wat hebben we gedaan?

- ✓ Beleid rond ondernemersinkomen verbeterd
- ✓ Processen versimpeld
- ✓ Minder documenten benodigd

Het resultaat?

Aanvragen indienen wordt een stuk eenvoudiger en meer ondernemers komen in aanmerking voor een hypotheek bij ASN Bank.

Startende ondernemer: loondienst verleden telt mee

Is je klant net begonnen als ondernemer? En heeft je klant al minimaal 12 maanden definitieve jaarcijfers en werkte de klant eerder in hetzelfde beroep of dezelfde sector? Goed nieuws! Dan kijken wij nu ook naar het loondienstinkomen uit het verleden. Het inkomen mag niet meer zijn dan het inkomen van het laatste jaar.

Voordeel: In plaats van een vaste afslag op het inkomen van startende ondernemers, rekenen we met het gemiddelde inkomen van de laatste 3 jaar (combinatie van loondienst en ondernemerschap). Dit kan de kans op een huis voor je klant aanzienlijk vergroten!

Startende medici: we kijken minder ver terug

Is je klant zelfstandig gevestigd arts en staat deze in het BIG-register?

Dan kunnen we het toetsinkomen vaststellen op basis van minimaal 12 maanden definitieve jaarcijfers, zonder toepassing van de inkomensafslag voor starters.

Deze regeling geldt niet voor paramedici.

De 18 verbeteringen op een rij

Versoepeling inkomen uit onderneming

- ✓ **Loondienst telt nu ook mee.** Loondienstinkomen uit het verleden en vanuit dezelfde sector of beroep? Dat nemen we nu ook mee in de berekening van het inkomen.
- ✓ **Startende medici: we kijken minder ver terug.** Voor zelfstandig gevestigde artsen hanteren we geen inkomensafslag meer bij 1 of 2 jaar ondernemerschap.
- ✓ **Overwinst tellen we in meer situaties mee.** Overwinst telt mee vanaf 50% eigenaarschap. Voorheen gold dit bij meer dan 50%.
- ✓ **We accepteren nu 5 entiteiten per klant.** Voorheen waren dit er 3.
- ✓ **Minder administratieve lasten:** Bij 25% of minder belang beoordelen we de DGA op basis van de salarisstrook en de werkgeversverklaring en is een IKV niet nodig. Voorheen was dit 5%.
- ✓ **Dividend naar rato:** We nemen dividend mee op basis van het werkelijke belang in de onderneming.
- ✓ **Geen accountantsverklaring meer nodig:** In het geval van dividend is een dividendverklaring van het bestuur voldoende.
- ✓ **We vragen niet langer om 3 voorlopige aanslagen.**
- ✓ **Bij een minderheidsdeelneming is 1 jaarrekening nu voldoende.**
- ✓ **EU-deelnemingen toegestaan:** Bestaande klanten mogen een niet-actieve minderheidsdeelneming in de EU hebben. Het moet gaan om minder dan 25% belang zonder directe inkomsten.

Minder documenten en soepelere behandeling

Bij klanten zonder Nederlandse nationaliteit:

- ✓ Hoeft een uittreksel uit de Basisregistratie Personen niet meer aangeleverd te worden.
- ✓ Kan binding met Nederland worden aangetoond doordat iemand hier onbeperkt mag wonen en werken.

- ✓ **Betaalbaarheid aantonen:** Bij een tijdelijke situatie met 2 huizen en inleg van eigen geld hoeft de klant nog maar 1 document aan te leveren in plaats van 2 met hetzelfde doel.
- ✓ **BKR-kredieten:** Bij 8 of meer BKR-kredieten is niet standaard een toelichting meer nodig.
- ✓ **Arbeidsovereenkomst:** Bij dienstverbanden korter dan 3 maanden is geen arbeidsovereenkomst of UWV-verzekeringsbericht meer nodig.

Maatwerk: De hoofdregel bij maatwerk is dat alle financiële verplichtingen moeten worden afgelost. Hier maken we uitzonderingen op, wanneer:

- ✓ vervroegde aflossing leidt tot een onevenredig hoge boete, zoals bij financial autolease of een hypotheek die niet betrekking heeft op de eigen woning.
- ✓ het gaat om een studieschuld bij DUO.
- ✓ het gaat om een lening voor verbetering, verduurzaming of onderhoud van het huis.

Er kunnen aanvullende voorwaarden gelden. Kijk voor meer informatie op **asnbank.nl/adviseurs**

februari 2026