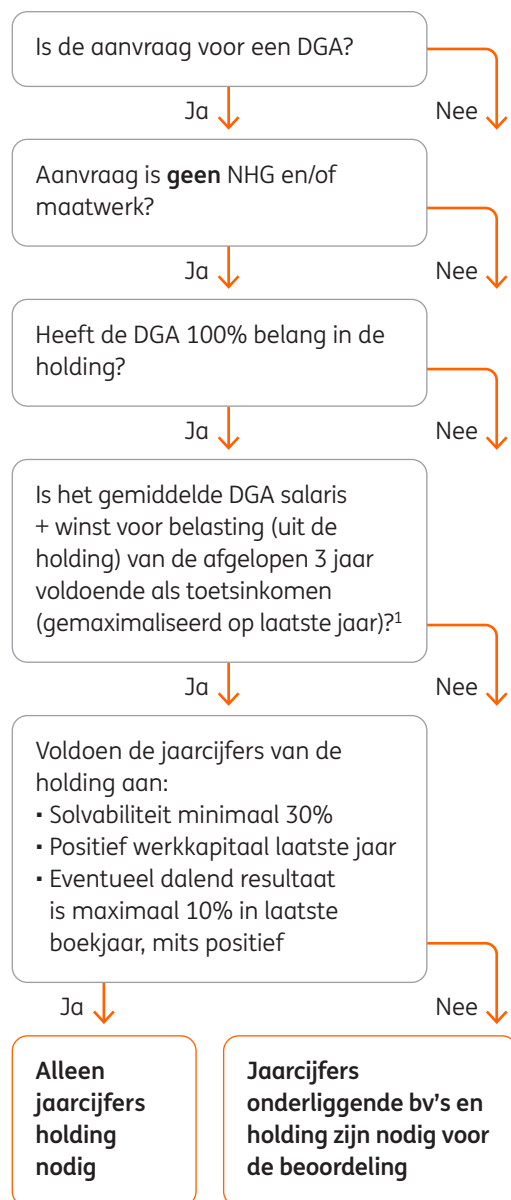


Hypotheekaanvragen van DGA's financieren op de holding

Voor hypotheekaanvragen van DGA's zijn de jaarcijfers van de onderliggende bv's mogelijk niet meer nodig als het inkomen uit de holding voldoende is voor de aanvraag. Hieronder lees je aan welke voorwaarden de aanvraag moet voldoen om te kunnen financieren op de holding.

Stappenplan

Beoordeling op jaarcijfers holding



Hoe bepaal je het toetsinkomen van de holding



Inkomensbepaling o.b.v. cijfers holding

Gemiddelde DGA salaris afgelopen 3 jaar

+

Gemiddelde winst voor belasting afgelopen 3 jaar

=

Toetsinkomen holding

In de jaarcijfers staan (meestal) de loonkosten van de DGA gespecificeerd. Dit wordt in de IB aangifte vermeld. Ga uit van de laagste waarde uit de jaarcijfers en/of IB aangifte. Bereken het gemiddelde van de afgelopen 3 jaar. Het gemiddelde wordt gemaximaliseerd op het laatste boekjaar.

Uit de jaarcijfers van de holding kun je uit de winst- en verliesrekening opmaken wat de gemiddelde winst voor belasting van de afgelopen 3 jaar is geweest. Dit gemiddelde wordt gemaximaliseerd op de winst voor belasting in het laatste boekjaar.

Tel het gemiddelde DGA salaris op bij de gemiddelde winst voor belasting (houdt rekening met eventueel gemaximaliseerd gemiddelde o.b.v. laatste jaar) om zo te komen tot het toetsinkomen van de holding.

Aan welke normen moeten de jaarcijfers van de holding voldoen?

Solvabiliteit

- Minimaal 30% (eigen vermogen – RC directie/totaal vermogen – RC directie)
- Is de gemiddelde daling van de solvabiliteit de afgelopen 3 jaar hoger dan 5%? Dan wordt de solvabiliteitseis 40%.

Liquiditeit

- Positief werkkapitaal (vlottende activa² – vlottende passiva) in laatste boekjaar.

Rentabiliteit

- Resultaat laatste boekjaar (winst voor belasting) dient positief te zijn of;
- Eventueel dalend resultaat (winst voor belasting) in laatste boekjaar t.o.v. voorgaand boekjaar is maximaal 10%.



Wordt aan bovenstaande voldaan?

Dan vragen wij in principe alleen de jaarcijfers van de holding op. Is het inkomen uit de holding niet voldoende of wordt er niet aan de eisen voldaan? Stuur ons dan ook de cijfers van de onderliggende bv's toe, zodat we op basis daarvan het inkomen kunnen vaststellen. Overigens kan ING altijd aanvullende jaarcijfers opvragen als hiervoor aanleiding is. Voor NHG aanvragen en maatwerkaanvragen is een financiering op de holding niet mogelijk en dienen alle jaarcijfers aangeleverd te worden.

- 1 Indien geconsolideerde jaarcijfers beschikbaar zijn, stuur dan de geconsolideerde jaarcijfers.
- 2 Indien de vlottende activa grotendeels uit RC directie bestaat, dient te worden bekeken of het werkkapitaal zonder deze RC directie ook positief is.

