

# Toelichting voor de adviseur

## Bieden met Zekerheid

Deze toelichting zal je helpen bij het gebruik van de BMZ-tool en het toepassen van de uitgangspunten van Bieden met Zekerheid.

# Toelichting voor de adviseur

Bieden met Zekerheid

## Inhoud

Inleiding.....	3
Structuur, inloggen en aanvraagflow .....	4
Structuur .....	4
Statusflow .....	6
Aanvraagproces in het kort .....	8
Direct opvragen waarde via Matrixian .....	9
BMZ-certificaat berekenen en aanvragen .....	10
Inventarisatie inkomen en vermogen .....	10
Beoogde geldverstrekker: .....	10
Uitkomst LTI-berekening: .....	10
Is er sprake van een starterslening?.....	10
Toegepast energielabel .....	10
Gebruikte toetsrente.....	10
Beschikbaar aangetoond spaargeld voor het bieden.....	11
Overwaarde huidige woning inbrengen.....	11
Totaal in te brengen middelen t.b.v. bieding .....	12
Financieringskosten.....	12
Resultaat Inkomen en Vermogenstoets .....	12
Waarde aan te kopen woning .....	13
Samenvatting Berekening .....	14
Veel gestelde vragen.....	16
Wat te doen bij foutmeldingen?.....	16
Hoe kopieer je een aanvraag? .....	16
Hoe voeg je een opmerking toe? .....	18
Hoe upload je (verplichte) documenten?.....	18
Wanneer vraag je de BMZ-Garantiestelling aan?.....	19
Hoe vraag je een verlenging van het bied-certificaat aan? .....	19
Wanneer moet ik een (verwachte) schade melden? .....	19
Hoe lang worden de gegevens door het systeem bewaard? .....	20
Huis.com: eerst de koper dan het huis .....	21

## Inleiding

Bieden met Zekerheid helpt u als financieel adviseur om uw klant zo sterk mogelijk te positioneren in een zeer competitieve huizenmarkt.

### Je klant in de beste bied-positie

Door een grondige voorbereiding en duidelijke financiële onderbouwing brengt u de klant in de best mogelijke biedpositie. U vergroot hun kans op succes door de verkoper extra zekerheid te bieden. Zo levert u niet alleen financieel advies, maar ook strategisch voordeel bij het kopen van een woning.

### Bieden met Zekerheid en Nieuwbouw

Een-garantiestelling 'Bieden met Zekerheid' voor een nieuwbouwwoning is alleen mogelijk indien er in de koopovereenkomst of via een addendum op de koopovereenkomst is overeengekomen dat *De Garantiestelling Bieden met Zekerheid uitsluitend kan worden ingeroepen indien de levering van de onder I van de Overeenkomst bedoelde perceel/percelen (hierna: "Levering") niet doorgaat als gevolg van het niet verkrijgen van de hiertoe benodigde financiering.*

De Garantiestelling wordt gesteld ter hoogte van (maximaal) 10% van de totale koop-/aaneensom, zoals beschreven onder III A, B en C van de Overeenkomst.

Neem voor meer informatie contact op met een relatiemanager van BNP Paribas Cardif

### In ontwikkeling: Huis.com: eerst de koper dan het huis

Met het geverifieerd koperprofiel van huis.com bied je je klant de mogelijkheid een voor-sprong te nemen op de huizenmarkt.

Aan je financiële analyse worden woonwensen van je klant gekoppeld. Hierdoor ontstaat een uniek koperprofiel dat geanonimiseerd gepubliceerd wordt op Huis.com. Dit profiel is zichtbaar voor makelaars en verkopers en laat zien dat je klant serieus en financieel voorbereid is.



## Structuur, inloggen en aanvraagflow

Om de informatiestroom correct te stroomlijnen, werkt de applicatie met een hiërarchische structuur. Dit zorgt ervoor dat de juiste gegevens altijd bij de juiste personen terechtkomen.

### Structuur

Elke **gebruiker** logt in aan de hand van een uniek e-mailadres. Start je een aanvraag dan ben je automatisch bemiddelaar. De gegevens van de gebruiker worden gebruikt in de communicatie met klant en administrator. Aanvragen kunnen niet op naam van een andere gebruiker worden gezet. Een aanvraag kan zolang de aanvraag niet is ondertekend worden ingetrokken.

Een **kantoorbeheerder** kan naast de eigen aanvragen ook die van collega's bekijken. In het aanvragen overzicht staan alle aanvragen. Deze aanvragen kunnen worden gekopieerd en op eigen naam weer worden bewerkt en ingediend.

### Kantoor

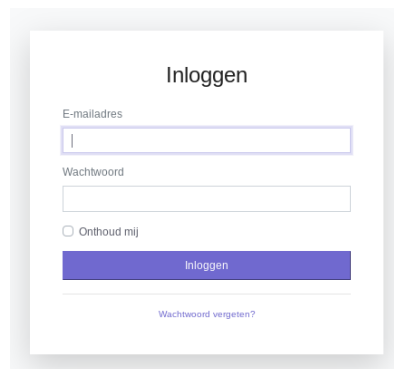
Elke kantoor heeft een uniek TP nummer. De gegevens van het kantoor worden gebruikt in de correspondentie richting klant en administrator. Het kantoor kan zelf geen aanvragen indienen, alleen een gebruiker die is gekoppeld aan een kantoor kan een aanvraag indienen. Het kantoor fungeert als het centrale punt voor de bundeling van aanvragen.

### Administrator

Elk kantoor is gekoppeld aan een administrator die toeziet op de verwerking, controle en definitieve goedkeuring van de aanvraag.

### Inloggen

Log in met je e-mailadres en wachtwoord. Via 'wachtwoord vergeten' kun je je wachtwoord opnieuw instellen.



The image shows a login form titled "Inloggen". It contains the following elements:

- A label "E-mailadres" above a text input field.
- A label "Wachtwoord" above a text input field.
- A checkbox labeled "Onthoud mij".
- A blue button labeled "Inloggen".
- A link labeled "Wachtwoord vergeten?" below the button.

Je bent nu op je dashboard. Hier kun je direct starten met een nieuwe aanvraag voor een BMZ-certificaat. Via 'Bieden met Zekerheid' links in het menu kom je in je aanvragen overzicht.

The dashboard features a dark blue header with the 'GARANTIE TOOL' logo and user information for Jeshher Meenink. The main content area is divided into three sections: 'Kantoren' (Administratiekantoren, Advieskantoren, Externe controleurs), 'Proposities & producten' (Proposities, Producten, Totaal), and a central 'Bieden met zekerheid' section with a blue 'AANVRAGEN' button.

The 'Bieden met zekerheid' page includes a search bar, a status filter set to 'Alles', and a 'Per pagina' dropdown set to 25. A 'Nieuwe aanvraag +' button is located in the top right corner. The table below shows the following data:

AANVRAAG	BRON	ADVIESKANTOOR / ADVISEUR	ADMIN. KANTOOR / CONTROLEUR	STATUS
B.B Kuik Woensdag 14 mei 2025 07:29	n.v.t.	Hypotheke Testkantoor Jeshher Meenink	Woongarant -	Concept Woensdag 14 mei 2025 07:35
Test Jeshher Test Meenink Vrijdag 2 mei 2025 08:14	DossierData	Hypotheke Testkantoor Jeshher Meenink	Woongarant -	Aangevraagd Vrijdag 2 mei 2025 10:29
Test Jeshher Test Meenink Vrijdag 2 mei 2025 07:16	DossierData	Hypotheke Testkantoor Jeshher Meenink	Woongarant -	Aangemaakt Vrijdag 2 mei 2025 07:21

At the bottom right, it indicates 'Pagina 1'.

## Statusflow

De 'Status' van een aanvraag maakt duidelijk waar deze zich bevindt in de aanvraagflow. De status bepaald ook welke mogelijkheden de adviseur of administrateur nog heeft voor het aanpassen van de aanvraag.

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Concept</u></b>
Adviseur	De adviseur kan de aanvraag bekijken, bewerken, kopiëren, het certificaat aanvragen of verwijderen.

LET OP: vergeet niet eerst op 'opslaan' te klikken alvorens het scherm te sluiten!

Administrateur	Het concept is niet zichtbaar voor de Administrateur. Alleen als de administrateur zelf een concept aan maakt kan er gekozen worden uit: bekijken, bewerken, kopiëren, verwijderen, certificaat aanvragen.
----------------	--

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Aangevraagd</u></b>
Adviseur	De aanvraag ligt ter beoordeling bij de Administrateur. De adviseur kan de gegevens niet meer wijzigen. De adviseur kan de aanvraag wel bekijken, kopiëren of intrekken.

Administrateur	De Administrateur kan de aanvraag in deze status bekijken, bewerken, kopiëren, Certificaat intrekken, Certificaat aanmaken, Afwijzen.
----------------	---

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Aangemaakt</u></b>
Adviseur	Het certificaat is afgegeven en de adviseur kan het downloaden en ontvangt deze per e-mail. Zodra een certificaat is uitgegeven staan de gegevens vast en kunnen deze niet meer gewijzigd worden.

De adviseur kan de aanvraag in deze status bekijken, kopiëren of de aanvraag intrekken. Of de status 'Bieding verloren' of 'Als aangekocht markeren'. Je ontvangt hiervoor 2x een herinnering (na 7 en 14 dagen).

Administrateur	De Administrateur kan de aanvraag in deze status Bekijken, Kopiëren, Aanvraag intrekken of de status Bieding verloren toekennen.
----------------	--

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Afgewezen</u></b>
Adviseur	Als De Administrateur een aanvraag afwijst kan hierover een notities worden toegevoegd voor de adviseur. De adviseur krijgt een afwijzing e-mail. Controleer de opmerkingen bij de aanvraag. De Administrateur heeft hier (mogelijk) vermeld waarom de aanvraag afgewezen wordt of welke punten aandacht nodig hebben. Kopieer de aanvraag, voor de benodigde wijzingen door en verzend de aanvraag opnieuw.

Administrateur	De Administrateur kan de aanvraag in deze status bekijken en kopiëren.
----------------	--

**Status**                      **Aanvraag intrekken**

Adviseur                      Wanneer een aanvraag ingediend is kan deze door de adviseur niet meer inhoudelijk worden gewijzigd. De aanvraag kan wel ingetrokken worden. Na het kopiëren van de aanvraag kunnen de gegevens aangepast worden. Er ontstaat een nieuwe aanvraag.

Administrateur              De Administrateur kan de aanvraag in deze status bekijken en kopiëren.

**Status**                      **Bieding verloren**

Adviseur                      Het bod is uitgebracht maar de bieding is niet gewonnen.  
De adviseur kan de aanvraag alleen nog Bekijken en Kopiëren

Administrateur              De administrateur ontvangt een e-mail dat de bieding verloren is en kan de aanvraag in deze status bekijken en kopiëren.

**Status**                      **Woning aangekocht**

Adviseur                      Het BMZ-bod is geaccepteerd. De adviseur wijzigt de status van 'Aangemaakt' naar 'Woning aangekocht'.  
Zodra de koopovereenkomst ondertekend is door alle partijen kan de adviseur de BMZ-Garantiestelling aanvragen.

Administrateur              De Administrateur kan de aanvraag in deze status bekijken en kopiëren.

## Aanvraagproces in het kort

Zodra je ingelogd bent kun je een aanvraag starten. Sla de gegevens op voordat je het scherm sluit. Na het opslaan kun je opmerkingen toevoegen en documenten uploaden.

Bij elk veld staat een i'tje met een uitleg wat er met het veld bedoeld wordt. Verderop in dit document vind je een uitgebreide toelichting.

1. Inventariseer het inkomen en vermogen
  - Hou daarbij rekening met eigen middelen en eventuele overwaarde
  - Is de waarde van de huidige woning bekend? Upload een bewijs bij de aanvraag
2. Geef aan wat de financieringskosten zijn
  - De tool berekend de eventuele overdrachtsbelasting en de premie BMZ
3. Waarde aan te kopen woning
  - Vraag een modelwaarde op via Matrixian of upload een bewijs van de waarde van de aan te kopen woning

O.b.v. de ingevoerde gegevens wordt berekend wat het maximaal biedingsbedrag is.

4. Upload de relevante stukken, maar in ieder geval:
  - Werkgeversverklaring/IBL of IKV
  - BKR (schermpriint is voldoende)

Een salarisstrook mag ook worden aangeleverd als duidelijk wordt aangegeven hoe het toetsinkomen is berekend. Voor inkomensbestanddelen die niet op de salarisstrook staan, maar wel worden meegenomen in het toetsinkomen, moet de adviseur aangeven dat deze:

- Een structureel recht van de klant is (via CAO, Arbeidsovereenkomst of bedrijfsregeling)
- Niet afhankelijk is van prestatie of winst
- Periodiek en voorspelbaar is.

Het aanleveren van bijvoorbeeld een bewijs van eigen middelen is niet langer vereist. Net als een overzicht van DUO en vergelijkbare stukken. Als deze gegevens invloed hebben op de berekening, vermeld dit dan in de opmerkingen. Je hebt de bewijsstukken natuurlijk zelf gezien en ze zitten in je klantdossier (net als alle andere relevante documenten). Je bevestigt dit via de adviseursverklaring bij het indienen van je aanvraag.

5. Verstuur de aanvraag naar de administrateur. Aan de hand van de geüploade stukken checkt de administrateur of berekening klopt.

Klopt de berekening niet dan wijst de administrateur de aanvraag af. Er kan eenvoudig een kopie worden gemaakt om de aanvraag (gecorrigeerd) opnieuw in te dienen.

Is de LTI-check akkoord en de waarde van de huidige en/of aan te kopen woning bekend? Dan kan het certificaat direct worden opgemaakt.

Als de administrateur het faciliteert kan een waardebeoordeling bij Calcasa of Walter Living worden aangevraagd. Zodra de waarde bekend is zal de administrateur de waarde invullen en de waardebeoordeling uploaden.

6. Is het bod geaccepteerd? Vraag dan direct na het ontvangen van de getekende koopovereenkomst, maar uiterlijk binnen 10 dagen, de Bieden met Zekerheid Garantie-stelling aan.

Is het bod niet geaccepteerd? Kies dan voor 'Bieding verloren'. Is een aanvraag niet correct opgevoerd? Trek de aanvraag dan in. Je ontvangt hiervoor 2x een herinnering (na 7 en 14 dagen).

### Direct opvragen waarde via Matrixian

De BMZ-tool heeft een API-koppeling met Matrixian. Zij zijn expert op het gebied van vastgoedwaardering en leveren o.a. aan VBO Makelaars, CBS en de Volksbank.

Op basis van de postcode en het huisnummer krijg je binnen enkele seconden een waarde voor je BMZ-berekening.

Het opvragen van deze waarde via Matrixian is gedurende de komende maanden gratis voor adviseur en consument. Mocht dit wijzigen dan wordt dit ruimschoots van tevoren overgemaakt.

Klik [HIER](#) voor meer informatie over Matrixian.

## BMZ-certificaat berekenen en aanvragen

Het 'maximaal gegarandeerd biedingsbedrag' is gebaseerd op 1) het inkomen 2) de in te brengen middelen of overwaarde van de klant en 3) de geschatte waarde van het aan te kopen onderpand. Bij het maken van deze berekeningen moet de adviseur de acceptatierichtlijnen van de geldverstrekker hanteren waar de hypotheek (naar verwachting) zal worden aangevraagd.

### Inventarisatie inkomen en vermogen

#### Beoogde geldverstrekker:

Kies de geldverstrekker waar je denkt de hypotheek aan te vragen of kies voor 'nog niet bekend'.

Gebruik de acceptatierichtlijnen van de geldverstrekker bij invullen van het aanvraagformulier. De acceptatierichtlijnen van de geldverstrekker zijn altijd leidend. Door hier een geldverstrekker te kiezen is het later makkelijk na te gaan welke uitgangspunten zijn gebruikt. Het is niet verplicht ook bij deze geldverstrekker de hypotheek aan te vragen.

#### Uitkomst LTI-berekening:

Geef hier de uitkomst van je LTI-berekening zoals deze door je adviessoftware of maatschappijsoftware wordt weergegeven. Dit bedrag is **inclusief** (bv) **starterslening** en/of **extra leencapaciteit door het energielabel** van de aan te kopen woning **of omdat de ouders mee tekenen**.

Zorg ervoor dat je de bewijsstukken van het inkomen in je dossier hebt.

#### Is er sprake van een starterslening?

Ga dan voor zover mogelijk na of de klant hiervoor in aanmerking komt en/of er in de betreffende gemeente nog budget is. Vul het bedrag van de Starterlening in **waarmee je in je LTI-uitkomst al rekening hebt gehouden.**

The screenshot shows a form with two main sections. The first section is titled 'Is er sprake van een starterslening?' and has two radio buttons: 'Ja' (selected) and 'Nee'. The second section is titled 'Bedrag starterslening' and has a text input field with a Euro symbol (€) on the left.

#### Toegepast energielabel

Selecteer het energielabel waarmee gerekend is en tel de extra leencapaciteit mee in je LTI-uitkomst.

#### Gebruikte toetsrente

Geef aan met welke (gemiddelde) rente gerekend is.

Bij een volledig nieuwe hypotheek (starter) of een aanvullende nieuwe lening bij doorstromers gelden de volgende regel:

Toets minimaal met de (actuele) 10-jaars rente van de (verwachte) geldverstrekker en verhoog deze met 0,5%.

Toets je met een rente die 15 jaar of langer vaststaat? Dan mag er worden gerekend met de (actuele) werkelijke rente van de (verwachte) geldverstrekker (geen rente opslag nodig).

### **Doorstromers**

Bij bestaande hypotheken met een resterende rente vast duur van minimaal 10 jaar mag gerekend worden met de actuele werkelijke rente (geen rente opslag). Bij kortere rentevast periodes volg de richtlijnen van de hypotheekverstrekker waar naar verwachting de hypotheek wordt aangevraagd.

Wordt de huidige hypotheek meegenomen? Let dan goed op de totale nieuwe verstrekking. Mogelijk is een andere risicoklasse en dus rentetarief van toepassing!

### **Beschikbaar aangetoond spaargeld voor het bieden**

Hiermee wordt bedoeld het aantoonbare direct beschikbare vermogen dat de koper wil gebruiken voor het bieden. Spreek dit bedrag goed met de klant door. In het kader van de dekking BMZ geldt dat het niet aanwezig of beschikbaar zijn van het in de aanvraag vermelde bedrag aan eigen middelen, niet de aanleiding kan zijn voor het afwijzen van de hypotheekaanvraag.

Zorg ervoor dat je een bewijsstuk van het eigen vermogen in je dossier hebt

### **Overwaarde huidige woning inbrengen**

Hiermee wordt bedoeld het deel van de overwaarde dat volgens de acceptatierichtlijnen van de geldverstrekker kan worden overbrugd en dat de koper wil gebruiken voor het bieden.

### **Huidige woning verkocht**

Is de woning verkocht en zijn de ontbindende voorwaarden verlopen? Dan kun je het in de koopovereenkomst vermelde bedrag invullen. Vervolgens wordt met 97,5% van de verkoopprijs gerekend.

### **Huidige woning niet verkocht**

Als de overwaarde (deels) gebruikt gaat worden voor het bieden en de woning is nog niet verkocht dan moet de waarde van de woning aangetoond worden. Dit mag met een:

- Waarderapport Calcasa of Walter Living
- Calcasa Desktoptaxatie
- Woonrapport Woonadviseur
- Waardeverwachting taxateur
- NWWI Taxatierapport

Upload het bewijs bij 'Bestanden' onder 'Bewijs waarde huidige woning'

Is de waarde nog niet bepaald? Maak dan gebruik van de koppeling die de BMZ-tool heeft met Matrixian. Hiermee krijg je binnen enkele seconden een waarde de huidige woning in je berekening!

Een waarde opgave aanvragen doe je door de volgende keuzes te maken:

**Wijkt de afgegeven waarde gevoelsmatig te veel af van bijvoorbeeld de vraagprijs. Verifieer de waarde dan eventueel bij een lokale taxateur.**

Overwaarde huidige woning inbrengen <sup>?</sup>  Ja  Nee

Huidige woning verkocht <sup>?</sup>  Ja  Nee

Waarde te verkopen woning vastgesteld <sup>?</sup>  Ja  Nee

Waardebepaling aanvragen <sup>?</sup>  Ja  Nee

Type waardebepaling aanvragen <sup>?</sup>

Geschatte waarde <sup>?</sup>

Overbruggingspercentage - status niet verkocht <sup>?</sup>

**Matrixian**

Walter Living waardebepaling

Als de administrateur het faciliteert kan er ook een waarderapport bij via Calcasa of Walter Living worden aangevraagd. De kosten hiervoor variëren per aanbieder (tussen €25-€35). Vul dan bij 'Waarde woning' de vraagprijs van de woning in. Zodra de administrateur het rapport binnen heeft zal deze de waarde invullen en het rapport uploaden.

### Totaal in te brengen middelen t.b.v. bieding

Dit bedrag is de optelsom van het in te brengen spaargeld en de overwaarde.

### Financieringskosten

De financieringskosten zijn vrij in te vullen velden.

*Tip: werk je met (grotendeels) vaste financieringskosten? Start een blanco aanvraag en vul deze minimaal in. Vul bij financieringskosten in en sla de aanvraag als 'concept' op. Nu heb je je eigen aanvraagtemplate met ingevulde kosten gemaakt. Kopieer deze template voor elke volgende nieuwe aanvraag. De financieringskosten zijn dan al ingevuld.*

De overdrachtsbelasting en de kosten van de BMZ-garantiestelling worden niet als bedrag vermeld maar worden wel berekend en samen met de overige financieringskosten in mindering gebracht op de maximale hypotheek.

### Resultaat Inkomen en Vermogenstoets

Het bedrag dat vermeld wordt bij 'Resultaat Inkomen & Vermogenstoets' is gebaseerd op de volgende berekening:

**(Uitkomst LTI berekening + inbreng spaargeld + inbreng overwaarde) – (Financieringskosten + overdrachtsbelasting) = Resultaat Inkomen & Vermogenstoets**

## Waarde aan te kopen woning

Het BMZ-certificaat kan voor zowel nieuwbouw als bestaande woningen worden aangevraagd.

### **Bestaande bouw**

Het bied bedrag wordt mede bepaald door een ingeschatte waarde van het aan te kopen onderpand.

Is de waarde al bekend? Voeg dan een bewijsstuk toe en kies uit:

- Waarderapport Calcasa of Walter Living
- Calcasa Desktoptaxatie
- Woonrapport Woonadviseur
- Waardeverwachting taxateur
- NWWI Taxatierapport

Is de waarde nog niet bekend? Dan kan deze opgevraagd worden. Hiervoor zijn 2 opties:

1. Het aanvragen van een waarde rapport via Calcasa of Walter Living  
Alleen als de administrateur dit faciliteert worden deze rapporten voor je opgevraagd. De klant dient hier vooraf voor te betalen!
2. Het direct opvragen van een waarde bij Matrixian.  
Op basis van de postcode en het huisnummer krijg je binnen enkele seconden een waarde voor je BMZ-berekening.

Type aankoop	: Bestaande bouw
Postcode/huisnummer	: vul de postcode en het huisnummer in
Waarde woning	: Nee
Waardebepaling woning aanvragen bij	: Matrixian

**AAN TE KOPEN WONING**

Type aankoop <sup>?</sup>  Nieuwbouw  Bestaande bouw

Postcode <sup>?</sup>

Huisnummer

Toevoeging

Plaats <sup>?</sup>

Straatnaam

Waarde woning vastgesteld <sup>?</sup>  Ja  Nee

Waardebepaling woning aanvragen bij <sup>?</sup>

Waarde woning <sup>?</sup>

### Nieuwbouw

De waarde van een nieuwbouwwoning wordt bepaald a.d.h.v. de koop- aanneem opzet. Is de waarde nog niet bepaald? Maak dan gebruik van de koppeling die de BMZ-tool heeft met Matrixian. Hiermee krijg je binnen enkele seconden een waarde de huidige woning in je berekening!

**AAN TE KOPEN WONING**

Type aankoop <sup>?</sup>  Nieuwbouw  Bestaande bouw

Projectnaam <sup>?</sup>

Plaats <sup>?</sup>

Koop-/aanneemsom <sup>?</sup>

Meenwerk <sup>?</sup>

Minderwerk <sup>?</sup>

Parkeerplaats <sup>?</sup>

Afloop erfpacht <sup>?</sup>

Renteverlies tijdens bouw (max 4%) <sup>?</sup>

Bouwrente <sup>?</sup>

Waarde nieuwbouw woning <sup>?</sup>

### Samenvatting Berekening

Het bedrag op het BMZ-certificaat is gebaseerd op het 'Resultaat inkomen vermogenstoets' en 'Resultaat woningwaarde en vermogenstoets'. De laagste uitkomst van deze twee berekening is het bedrag op het BMZ-certificaat.

Heb je een waardebeoordeling aangevraagd? De Administrateur vraagt de waardebeoordeling aan en vult de uitkomst in en maakt het certificaat direct op.

### Resultaat Inkomen en vermogenstoets

Hier staat het maximaal biedingsbedrag Inkomen en Vermogen. Het is de som van de LTI-berekening, de in te brengen eigen middelen en de in te brengen overwaarde (indien van toepassing) minus de opgegeven kosten, ingeschatte overdrachtsbelasting en premie garantiestelling 'Bieden met Zekerheid'.

### Resultaat woningwaarde en vermogenstoets (bestaande bouw)

Hier staat het maximaal biedingsbedrag Woningwaarde en Vermogenstoets. Het is de som van de waarde van de woning, de in te brengen eigen middelen en de in te brengen overwaarde (indien van toepassing) minus de opgegeven kosten, ingeschatte overdrachtsbelasting en premie garantiestelling 'Bieden met Zekerheid'.

### Maximaal biedingsbedrag Bieden met Zekerheid Certificaat

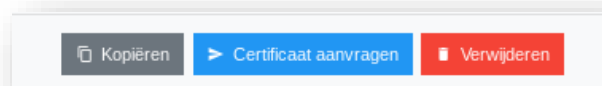
Hier staat het maximaal biedingsbedrag dat op het 'Bieden met Zekerheid' certificaat komt te staan. Het is de laagste uitkomst van 'Resultaat Inkomen en Vermogenstoets' en 'Resultaat Woningwaarde en Vermogenstoets'.

SAMENVATTING BEREKENING	
Resultaat Inkomen en vermogenstoets	€ 531.488
Resultaat woningwaarde en vermogenstoets (bestaande bouw)	€ 629.431
Maximaal biedingsbedrag Bieden met Zekerheid Certificaat	€ 531.488

Buttons: Annuleren, Opslaan als concept, Opslaan en aanvragen

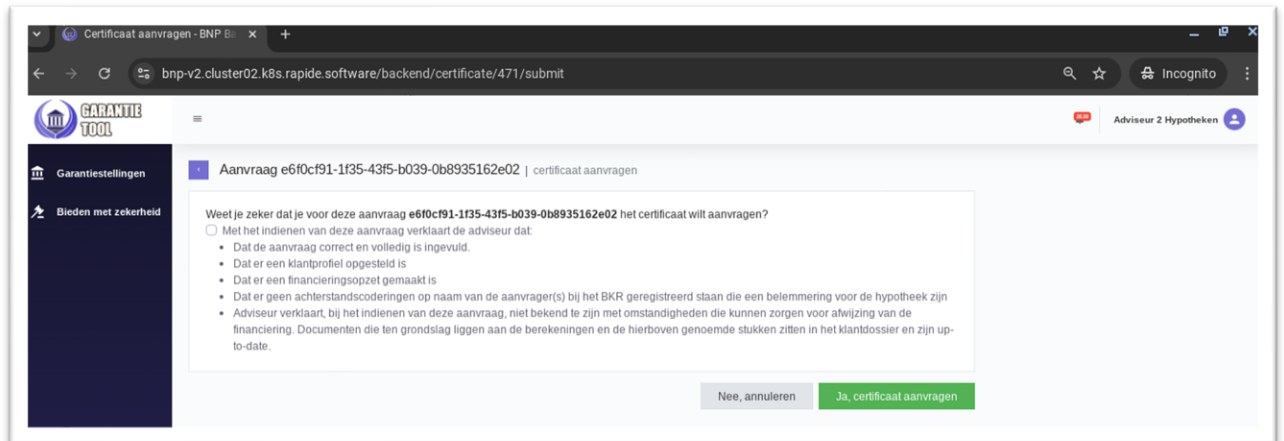
De adviseur kan de aanvraag vervolgens 'Opslaan als concept' of 'Opslaan en aanvragen'.

De BMZ-Tool controleert of alle gegevens aanwezig zijn om de aanvraag op te slaan en/of het certificaat aan te vragen. Zodra de aanvraag wordt opgeslagen wordt een samenvatting van de gegevens getoond. De adviseur kan de aanvraag vervolgens bewerken, kopiëren, het certificaat aanvragen of verwijderen



Om de aanvraag definitief te versturen geeft de adviseur akkoord op de verklaring.

Bod geaccepteerd? Vraag direct de BMZ-Garantiestelling aan.



## Veel gestelde vragen

### Wat te doen bij foutmeldingen?

Krijg je een foutmelding? Doorloop eerst de volgende stappen voordat je je aanvraag afsluit

- Kopieer de URL direct wanneer de foutmelding zich voordoet en plak deze in je e-mail;
- Onderwerp: foutmelding Garantie/BMZ-tool;
- Foutmelding – bij voorkeur een screenshot/print screen;
- Een beschrijving van wat je aan het doen was en wat niet lukte;

Stuur je e-mail naar [nlaccountmanagement@bnpparibascardif.com](mailto:nlaccountmanagement@bnpparibascardif.com)

Het helpt ons enorm als je ons hierover informeert. Het kan zijn dat de aanvraaggegevens verloren gaan op het moment dat je de aanvraag afsluit. Als er een oplossing of work-around is nemen we natuurlijk contact met je op.

### Hoe kopieer je een aanvraag?

Het is mogelijk een bestaande aanvraag opnieuw te gebruiken. Dit doe je door de aanvraag te kopiëren.

Ga naar een (concept) aanvraag en klik op het 'hamburger-menu' (drie streepjes) rechts op regel van de aanvraag. Of open een (concept) aanvraag en onderaan de pagina staat de knop 'Kopiëren'.

**Belangrijk: Direct na het kopiëren moet je de aanvraag 'opslaan'. Pas daarna kunnen de gegevens bewerkt worden!**

Maandag 2 december 2024 13:18

**Concept**  
Woensdag 27 november 2024 11:13

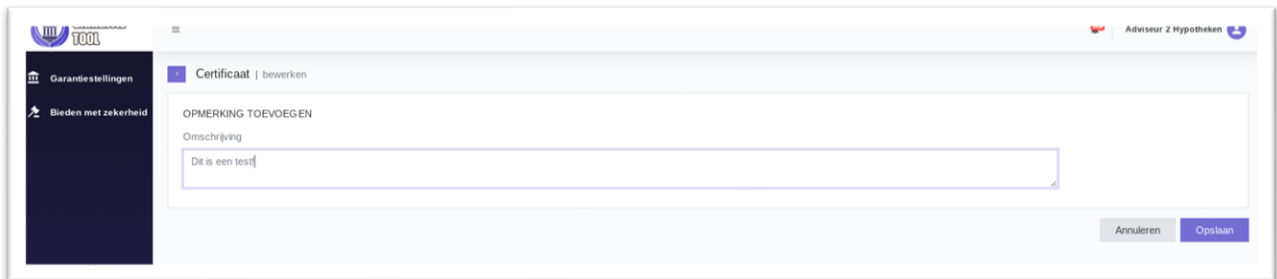
**Aangevraagd**  
Vrijdag 29 november 2024 08:36

**Concept**  
Dinsdag 26 november 2024 13:37

- Aanvraag bekijken
- Memo toevoegen
- Bewerken
- Kopieren**
- Certificaat aanvraag...
- Verwijderen

## Hoe voeg je een opmerking toe?

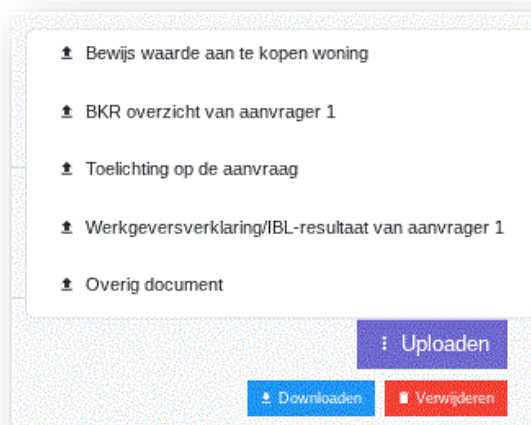
Een opmerking voeg je toe zodra de aanvraag is opgeslagen als concept. De opmerking is zichtbaar voor De Administrateur. Een reactie van De Administrateur is ook hier terug te lezen.



## Hoe upload je (verplichte) documenten?

Documenten toevoegen aan je aanvraag kan zodra deze is opgeslagen als concept. Verplichte documenten zijn:

- Bewijs waarde aan te kopen woning
- Bewijs waarde huidige woning als inbreng overwaarde van toepassing is.



Standaard verschijnt:

- Werkgeversverklaring/IBL of IKV aanvrager 1
- BKR overzicht van aanvrager 1
- Overige documenten

Indien van toepassing

- Werkgeversverklaring/IBL of IKV aanvrager 2
- BKR overzicht van aanvrager 2

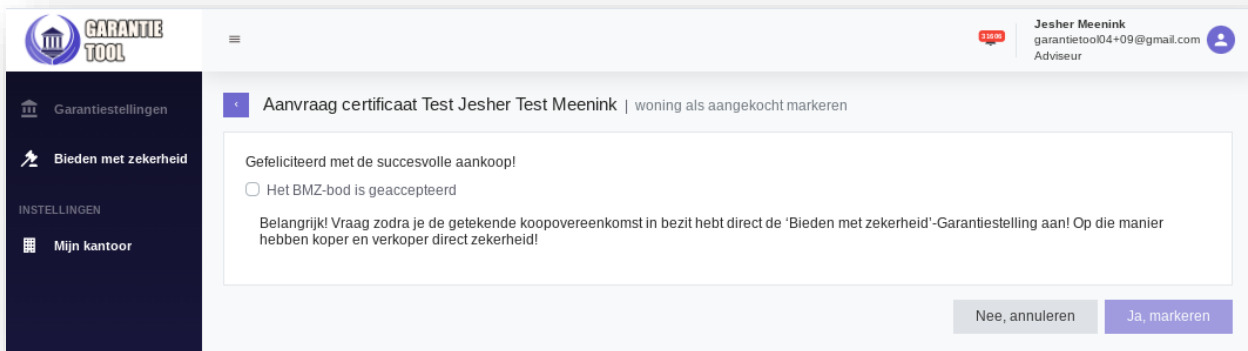
Afhankelijk van de afspraken met je administrateur moet je deze stukken ter beoordeling uploaden alvorens er een BMZ-certificaat afgegeven kan worden.

## Wanneer vraag je de BMZ-Garantiestelling aan?

De BMZ-Garantiestelling is de basis onder de dekking 'Bieden met Zekerheid'! Vraag daarom z.s.m. na het ondertekenen van de koopovereenkomst de BMZ-garantiestelling aan. Ook wanneer volgens de koopovereenkomst de uiterste datum waarop de garantie/waarborg gesteld moet zijn, later is.

Vraag direct de BMZ-garantiestelling aan bij via 'Garantiestellingen' links in het scherm.

Nu het bod geaccepteerd is kun je de status van de aanvraag veranderen in 'Woning aangekocht'. Klik hiervoor in je aanvragen overzicht op de 3 menu streepjes naast de aanvraag en selecteer 'als aangekocht markeren'. Bevestig vervolgens de succesvolle aankoop!



## Hoe vraag je een verlenging van het bied-certificaat aan?

Zodra de koopovereenkomst is getekend heb je 90 dagen om aan te geven of de aanvraag afgewezen gaat worden door de geldverstrekker. Het kan voorkomen dat het dossier buiten jouw invloed vertraging op loopt waardoor je die duidelijkheid niet binnen 90-dagen hebt.

Vraag in die gevallen een verlenging van de dekking van het certificaat aan. Daarvoor hebben we de volgende:

1. Meld je uiterlijk 5 werkdagen voor het verlopen van de 90-dagen
2. Vermeld duidelijk waar in het proces het dossier zich bevindt
3. Vermeld duidelijk waarom er een verlenging nodig is
4. Stuur het certificaat en de koopovereenkomst mee

Afhankelijke van de situatie kunnen aanvullende stukken opgevraagd worden. Over het algemeen krijg je binnen 24 uur een bericht.

## Wanneer moet ik een (verwachte) schade melden?

Sinds de start van Bieden met Zekerheid hebben we al diverse situaties meegemaakt waarbij er aanspraak gemaakt kon worden op de BMZ-dekking. Hoewel elke casus uniek is, hebben we in alle gevallen ons best gedaan om de aankoop toch door te laten gaan! Vaak met succes.

Dit is echter alleen mogelijk als je je in een zo'n vroeg mogelijk stadium bij ons meldt! Neem direct contact op wanneer je (acceptatie) problemen met het dossier verwacht. We kunnen dan samen opzoek gaan naar een passende oplossing.

1. Meld je zo snel mogelijk bij ons maar in ieder geval binnen de termijn van 90-dagen.
2. Vermeld duidelijk waar in het proces het dossier zich bevindt.
3. Vermeld duidelijk waarom er een verlening nodig is.
4. Voeg iig het certificaat en de koopovereenkomst toe.

### Hoe lang worden de gegevens door het systeem bewaard?

De gegevens van een aanvraag worden automatisch verwijderd 12 maanden na de laatste status wijziging. Voorbeeld

Status wijziging : Van Aangevraagd naar Aangemaakt  
Datum status wijziging : 1-6-2025  
Verwijderen gegevens : 1-6-2026

Op verzoek kunnen gegevens eerder verwijderd worden.

## Huis.com: eerst de koper dan het huis

### In ontwikkeling: Huis.com: eerst de koper dan het huis

Met het geverifieerd koperprofiel van huis.com bied je je klant de mogelijkheid een voor-sprong te nemen op de huizenmarkt.

Aan je financiële analyse worden woonwensen van je klant gekoppeld. Hierdoor ontstaat een uniek koperprofiel dat geanonimiseerd gepubliceerd wordt op Huis.com. Dit profiel is zichtbaar voor makelaars en verkopers en laat zien dat je klant serieus en financieel voorbereid is.

