



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Voorwaarden & Normen 2018-1

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR BORGTOCHT 2018-1.....	4
DEEL 1: DEFINITIES	4
DEEL 2: ALGEMEEN.....	6
ARTIKEL A1 Reikwijdte borgtocht	6
ARTIKEL A2 Voorwaarden borgtocht.....	6
ARTIKEL A3 Borgtochtbepaling.....	6
ARTIKEL A4 Meldingsplicht geldverstrekker	7
ARTIKEL A5 Betaling borgtochtprovisie	7
ARTIKEL A6 Dossiervorming	7
ARTIKEL A7 Vergelijking gegevens	8
DEEL 3: BEHEERASPECTEN.....	9
ARTIKEL B1 Ontslag uit aansprakelijkheid	9
ARTIKEL B2 Wijziging of vervanging lening	9
ARTIKEL B3 Geen vrijgeven zekerheid.....	9
ARTIKEL B4 Overname borgtocht door nieuwe geldverstrekker	9
ARTIKEL B5 Depotverplichting	10
ARTIKEL B6 Tijdelijke verhuur	10
ARTIKEL B7 Voorkomen verkoop c.q. verliesbeperking	10
ARTIKEL B8 Woonlastenfaciliteit (WLF); aanvullende borgtocht	10
ARTIKEL B9 Dreigende gedwongen verkoop met verlies.....	11
ARTIKEL B10 Onderhandse verkoop.....	11
ARTIKEL B10A Gedwongen onderhandse verkoop	11
ARTIKEL B11 Executoriale verkoop.....	11
ARTIKEL B12 Indiening verzoek tot betaling verlies.....	11
ARTIKEL B12A Inning (restant)vordering	12
ARTIKEL B13 Bepaling verlies	12
ARTIKEL B14 Melding algehele aflossing	12
ARTIKEL B15 Meldingsverplichtingen / toestemmingsvereisten.....	13
ARTIKEL B16 Verkoop binnen 6 maanden na aankoop.....	13
ARTIKEL B17 Contact door de stichting.....	13
DEEL 4: BEHEERCRITERIA	14
ARTIKEL C1 Toepassing beheercriteria	14
ARTIKEL C2 Toetsing	14
ARTIKEL C3 Toegestane financieringslast.....	14
ARTIKEL C4 Toetsinkomen	14
ARTIKEL C5 Overige financiële verplichtingen.....	14
ARTIKEL C6 Financieringslast	15
ARTIKEL C7 Toetsrente	15
ARTIKEL C8 Vermogen.....	15
ARTIKEL C9 Erfpachtcanon.....	15
ARTIKEL C10 BKR-toets.....	15
DEEL 5: SLOTBEPALINGEN	16
ARTIKEL D1 Mededeling normen, algemene voorwaarden voor borgtocht en algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens.....	16
ARTIKEL D2 Ingangsdatum/toepasselijkheid.....	16
BIJLAGEN BEHEERCRITERIA.....	17
NORMEN 2018-1.....	41
1. ALGEMEEN.....	41
1.1 Normen.....	41
1.2 Hardheidsclausule.....	41
1.3 Schuldenaarschap.....	41
1.4 Identiteitsbewijs.....	41
1.5 Borgtochtprovisie.....	42
1.6 Gemiddelde koopsom en kostengrenzen.....	42
1.7 Taxatierapport.....	42
1.8 Bouwkundig rapport.....	43
1.9 Kwaliteitsverbetering.....	43
1.10 Energiebesparende voorzieningen.....	43
1.11 Erfpachtovereenkomst	43
1.12 Opschortende voorwaarden.....	44
1.13 BKR-toets.....	44
1.14 SFH-toets.....	44

2.	AANKOOP WONING.....	45
2.1	Koopsom.....	45
2.2	Aankoop bestaande woning.....	45
2.3	Aankoop nieuwbouwwoning.....	45
2.4	Aankoop nieuwbouwwoning gebouwd in eigen beheer of zelfbouw	46
2.5	Aankoop woonwagen	46
2.6	Aankoop woonwagenstandplaats.....	46
3	REEDS EIGENAAR-BEWONER	47
3.1	Nieuwe lening in verband met kwaliteitsverbetering.....	47
3.2	Aanvullende lening in verband met kwaliteitsverbetering	47
3.3	Nieuwe lening in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging	47
3.4	Aanvullende lening in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging.....	48
3.5	Nieuwe lening in verband met afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond.....	48
3.6	Aanvullende lening in verband met afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond	49
3.7	Nieuwe lening in verband met verbeteren individuele klantsituatie.....	49
4.	RESTSCHULDFINANCIERING	51
4.1	Definitie restschuld.....	51
4.2	Omvang restschuldfinanciering	51
4.3	Toepassing restschuldfinanciering.....	51
4.4	Reikwijdte borgstelling.....	51
4.5	Financieringslast	51
4.6	Aflosvorm.....	51
4.7	Melden restschuldfinanciering	51
5.	LENING	52
5.1	Leningsvormen	52
5.2	Personielsfinanciering	52
5.3	Betaling	52
5.4	Verplichte extra aflossing	52
6	INKOMEN	53
6.1	Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd	53
6.2	Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie.....	53
6.3	Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf	54
6.4	Inkomen uit (sociale) uitkering	54
6.5	Alimentatie	54
6.6	Naderend pensioen.....	54
6.7	Toetsinkomen	54
7	TOETSING.....	56
7.1	Financieringslast	56
7.2	Belastingplichtig in het buitenland.....	56
7.3	Aftrek overige financiële verplichtingen	57
7.4	Opgebouwde waarde.....	57
7.5	Subsidiebijdrage(n)	57
7.6	Financieringslast bij het treffen van energiebesparende voorzieningen	57
7.7	Niet fiscaal aftrekbare rente	58
7.8	Afname inkomen	58
7.9	Gewogen gemiddelde rente	58
7.10	Toetsing woonwagen en/of woonwagenstandplaats.....	58
BIJLAGEN.....		59
BIJLAGE 1 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN ACCEPTATIECRITERIA.....		59
BIJLAGE 2 – CHECKLIST DOSSIER.....		71
BIJLAGE 2A – CHECKLIST DOSSIER OVERNAME BORGTOCHT (B4).....		73
BIJLAGE 3 – MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE.....		73

DEEL 1: DEFINITIES

- a. Stichting:
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage.
- b. Nationale Hypotheek Garantie:
publicitaire naam van de door de stichting verstrekte borgtocht.
- c. Woning:
 - 1. een in Nederland gelegen voor permanente bewoning bestemd en geschikt of geschikt te maken en als hoofdverblijf dienend gebouw of een gedeelte daarvan, vrij van huur(koop) en/of (vrucht)gebruik van de woning;
 - 2. de bij dat gebouw behorende grond;
 - 3. een woonwagen – niet zijnde een woonwagen met een eigen aandrijving of een woonwagen die ingevolge de Wegenverkeerswet zonder ontheffing over een weg mag worden voortbewogen – of woonwagenstandplaats die is gelegen op een centrum dat niet is aangewezen om te worden opgeheven.
- d. Verkrijgen in eigendom:
 - 1. het verwerven van de eigendom;
 - 2. het vergroten van een aandeel in de eigendom;
 - 3. het verkrijgen van een recht van opstal, een recht van erfpacht of een appartementsrecht.
- e. Kwaliteitsverbetering:
het treffen van voorzieningen in verband met herstel van achterstallig onderhoud, verbetering en/of uitbreiding van de woning, waarbij de voorzieningen volgens verkeersopvatting onderdeel gaan uitmaken van de woning of zodanig met de woning worden verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan de woning of de voorzieningen.
- f. Energiebesparende voorzieningen:
een HR ketel, gevel-, dak-, leiding- vloerisolatie, HR++ (of hoger) beglazing, energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, energiezuinige ventilatie inclusief hoog rendement ventilatoren, een warmtepomp, warmteterugwinning, een zonneboiler, zonnecellen of een combinatie hiervan.
- g. Energieneutrale woning (ook bekend als Nul-op-de-Meter-woning):
woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul of een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste:
 - 1. 3.150 kWh indien het een vrijstaande of half vrijstaande woning betreft;
 - 2. 2.700 kWh indien het een rijwoning betreft; of
 - 3. 1.780 kWh indien het een appartement betreft.
- h. Waarde van de woning:
 - 1. *bestaande woning*:
de marktwaarde vrij van huur en gebruik (eventueel na verbouwing) blijktens het taxatierapport;
 - 2. *nieuwbouwwoning*:
de koop-/aannemingssom dan wel de kosten volgens de begroting van een bouwkundig bedrijf, eventueel (indien en voor zover niet begrepen onder de koop-/aannemingssom) vermeerderd met:
 - a. de kosten van de grond;
 - b. de kosten van meerwerk en/of de kosten van energiebesparende voorzieningen;
 - c. bouwrente;
 - d. renteverlies tijdens de bouwperiode;
 - e. de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen;
 - f. de kosten van de bouw;verminderd met de kosten van minderwerk.
- i. Bestaande eigenwoningschuld:
de eigenwoningschuld van een geldnemer als bedoeld in artikel 10 bis 1 Wet IB 2001.
- j. Aanvrager:
degene die om verstrekking van een Nationale Hypotheek Garantie verzoekt.
- k. Geldnemer:
iedere natuurlijke persoon, ten behoeve van wie een borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW van de stichting tot stand is gekomen tot zekerheid voor de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, voortvloeiend uit (een) lening(en).
- l. Geldverstrekker:
degene met wie de stichting een standaardovereenkomst van borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW ter zake van leningen aan geldnemers heeft gesloten.
- m. Aanvraagdatum:
datum waarop de aanvraag is ingediend.

- n. **Aanvraag:**
Het verzoek aan de geldverstrekker tot het verstrekken van een lening. Uit de aanvraag dient in ieder geval te blijken:
 - naam, adres en woonplaats van de aanvrager(s);
 - het onderpand waarvoor de lening wordt aangevraagd;
 - de naam van de geldverstrekker;
 - aanvraagdatum.
- o. **Datum bindend aanbod:**
datum waarop het bindend aanbod van de lening aan de aanvrager(s) is uitgebracht.
- p. **Lening:**
één (of meer) geldlening(en), waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, aangegaan door één (of meer) geldnemer(s) met een geldverstrekker.
- q. **Fiscale lening:**
één (of meer) lening(en) waarvan de rente op grond van de Wet IB 2001 volledig fiscaal aftrekbaar is en waarvoor de stichting zich geen borg heeft gesteld.
- r. **Relatiebeëindiging:**
echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap of beëindiging van een duurzaam samenwonen.
- s. **Statuten:**
de statuten van de stichting.
- t. **Normen:**
de uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8, lid 1, onder b. van de statuten.
- u. **Taxateur:**
een persoon die als taxateur is ingeschreven in een door de stichting erkend register.
- v. **Borgtochtprovisie:**
de door (een) geldnemer(s) aan de stichting verschuldigde vergoeding voor het verstrekken van een borgtocht.
- w. **Levensverzekering:**
een overeenkomst van levensverzekering, waarvan de rechten door de verzekeringnemer aan de geldverstrekker zijn verpand tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van een geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- x. **Beleggingsovereenkomst:**
een overeenkomst op grond waarvan de geldnemer verplicht is beleggingen in aandelen, obligaties, beleggingsfondsen en/of andere effecten te doen en welke beleggingen zijn verpand aan de geldverstrekker tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- y. **Spaarrekening Eigen Woning:**
een spaarrekening conform de fiscale regeling op grond waarvan de geldnemer verplicht is te sparen en welke spaartegoeden zijn verpand aan de geldverstrekker tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- z. **Opbouwproduct**
een tot zekerheid voor aflossing van de lening meeverbonden levensverzekering, beleggingsovereenkomst of Spaarrekening Eigen Woning.
- aa. **Gedwongen onderhandse verkoop:**
een onderhandse verkoop van de woning vanwege tekortkoming(en) door de geldnemer(s) in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de lening;
- bb. **Executoriale verkoop:**
een verkoop als bedoeld in Artikel 3:268 en/of in Artikel 3:248 van het Burgerlijk Wetboek.
- cc. **Datum van verkoop:**
 - 1. bij een executoriale verkoop: de datum waarop bij de veiling de afslag plaatsvindt;
 - 2. bij een (gedwongen) onderhandse verkoop: de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend.
- dd. **Financieringslast:**
het berekende bedrag aan rente en aflossing op basis van annuïteiten met een maandelijkse betaling achteraf, vermeerderd met het bedrag van de erfpachtcanon.
- ee. **Restantschuld:**
de nog niet afgeloste hoofdsom van één (of meer) lening(en) verminderd met de (afkoop)waarde van het opbouwproduct.

DEEL 2: ALGEMEEN

ARTIKEL A1 Reikwijdte borgtocht

1. De borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW, strekt tot zekerheid voor de betaling van de vordering die de geldverstrekker uit hoofde van (een) lening(en) op de geldnemer heeft op de datum van verkoop van de woning, met dien verstande dat het bedrag dat de stichting onder de borgtocht aan de geldverstrekker zal betalen nooit meer zal zijn dan het verlies zoals bepaald krachtens Artikel B13.
- 2.a Het bedrag van de borgtocht ter zake van de hoofdsom van (een) lening(en) vermindert maandelijks. Deze vermindering is – ongeacht de leningsvorm – ten minste gelijk aan het bedrag aan aflossing, begrepen in de betaling van rente en aflossing van de lening(en) op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf, waarbij de lening(en) na maximaal dertig jaar geheel is (zijn) afgelost.
- 2.b Als rente voor de berekening van de annuïteit wordt gehanteerd de nominale rente(s), die de geldverstrekker en de geldnemer gedurende de looptijd daarvan voor de lening(en) zijn overeengekomen.
- 2.c Ontvangen betalingen worden toegewezen aan de oudste openstaande termijn.
Geen vermindering vindt meer plaats vanaf het moment dat de eerste volledige maandtermijn niet meer is voldaan, rekening houdende met het voorgestelde in dit lid.
3. Indien een borgtocht strekt tot zekerheid voor (een) lening(en), verstrekt aan eenzelfde geldnemer(s) en ten behoeve van dezelfde woning, bestemd ter algehele aflossing van (een) lening(en) waarvoor door de stichting reeds eerder een borgtocht was verleend, zoals bedoeld in artikel B4, dan:
 - a. wordt de maximale periode zoals bedoeld in lid 2a van dit artikel verminderd met de looptijd van de eerder verleende borgtocht; en
 - b. is het bedrag van de borgtocht voor de nieuwe lening niet hoger dan de restantschuld van de oorspronkelijke lening en eventueel vermeerderd met bijkomende kosten in verband met het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport, aflossing van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en) en/of financiering. Het bedrag van de borgtocht vermindert maandelijks. Deze vermindering is – ongeacht de leningsvorm – ten minste gelijk aan het bedrag aan aflossing, begrepen in de betaling van rente en aflossing van de lening(en) op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf. Hierbij is (zijn) de lening(en) na maximaal de periode als bepaald onder lid 3.a van dit Artikel afgelost, met dien verstande dat het verlies nooit meer zal bedragen dan het verlies zoals bepaald in Artikel B13.
4. Indien een lening is verstrekt, die mede was bestemd ter algehele aflossing van de bestaande hypothecaire lening(en) zoals bedoeld in Norm 3, is het gestelde in lid 2 a. tot en met c. van toepassing.

ARTIKEL A2 Voorwaarden borgtocht

De stichting is alleen borg indien:

1. een eerste hypotheek en/of eerste pandrecht ten behoeve van de geldverstrekker op de woning is gevestigd, onder de voorwaarde dat de opbrengst bij uitwinning in de eerste plaats wordt aangewend voor de betaling van al hetgeen de geldverstrekker uit hoofde van de lening(en) van de geldnemer te vorderen heeft;
2. ingeval op grond van de Normen een aanvullende lening is verstrekt:
 - a. deze aanvullende lening is verstrekt door de geldverstrekker die schuldeiser is ten aanzien van de vordering(en) uit hoofde van de bestaande lening(en) onder verband van eerste hypotheek en/of eerste pandrecht op de woning;
 - b. een eerste dan wel tweede hypotheek en/of een eerste dan wel tweede pandrecht ten behoeve van de geldverstrekker op de woning is gevestigd, onder de voorwaarde dat de opbrengst bij uitwinning in de eerste plaats – behoudens hetgeen de geldverstrekker te vorderen heeft uit hoofde van de (restantschuld van de) lening(en), onder verband van eerste hypotheek en/of eerste pandrecht, die bestaat (bestaan) op het moment van offrenen van de aanvullende lening – wordt aangewend voor de betaling van al hetgeen de geldverstrekker uit hoofde van de aanvullende lening van de geldnemer te vorderen heeft;
3. in de hypotheekakte respectievelijk pandakte bedongen is dat de woning niet mag worden verhuurd, niet in huurkoop mag worden verkocht of onder welke titel ook aan derden ter beschikking mag worden gesteld, tenzij met schriftelijke toestemming van de geldverstrekker;
4. de geldverstrekker de geldnemer er schriftelijk toe heeft verplicht dat de woning bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de Wet op het financieel toezicht in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, op basis van herbouwwaarde verzekerd wordt en blijft tegen brand- en stormschade en dat de premies van de verzekering tipt op tijd worden voldaan;
5. op de datum bindend aanbod is voldaan aan de Normen die van toepassing zijn op deze datum;
6. de lening luidt in euro's.

ARTIKEL A3 Borgtochtbepaling

1. De geldverstrekker dient in de overeenkomst waarin de lening is vastgelegd clausules van de volgende strekking op te nemen:
 - a. *“Voor de terugbetaling van de lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n), borg gesteld in de zin van artikel 7:850 BW. De geldnemer heeft kennis genomen van de informatie die voormelde stichting aan de geldnemer verstrekt in haar privacyverklaring, gepubliceerd op: www.nhg.nl/privacy en is op de hoogte dat de geldverstrekker de op de lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt c.q. verstrekt aan voormelde stichting”.*;

- b. *“Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de geldverstrekker voormelde stichting niet (langer) borg is voor de lening, zal de geldverstrekker tijdens de looptijd van de lening jegens de geldnemer blijven handelen als ware de stichting (nog) borg.”;*
 - c. *“Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan de geldverstrekker, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de geldnemer in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat:

 1. de geldnemer ten aanzien van het niet kunnen betalen van de lening te goeder trouw is geweest en;
 2. de geldnemer zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de lening en een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te geraken.
 De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de geldnemer over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de stichting aan de geldverstrekker voorkomen of beperkt had kunnen worden.
 De stichting hanteert een vaste gedragslijn ten aanzien van de invulling die zij geeft aan deze kwijtscheldingsregeling. Deze vaste gedragslijn is gepubliceerd op: www.nhg.nl/kwijtschelding”;*
 - d. *“Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft vastgesteld dat de geldnemer heeft voldaan aan de hiervoor onder c. gestelde voorwaarden, dan zal de geldverstrekker zijn (restant)vordering op de geldnemer niet invorderen, voor zover die (restant)vordering door de stichting niet aan de geldverstrekker is betaald, omdat:

 1. de geldverstrekker de door de stichting vastgestelde uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8 lid 1 sub b van de statuten van de stichting en/of de door de stichting gepubliceerde "Algemene Voorwaarden voor Borgtocht" niet in acht heeft genomen;
 2. dit een gevolg is van het 10% eigen risico dat niet door de stichting aan de geldverstrekker wordt vergoed; en/of
 3. dit is veroorzaakt door een verschil tussen de door de geldverstrekker met de geldnemer overeengekomen lening en een lening op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf, waarbij de lening na dertig jaar geheel is afgelost.”;*
 - e. *“De schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontfemen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. en d. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.”.*
2. De stichting is bevoegd op verzoek van de geldnemer of uit eigen hoofde van de geldverstrekker nakoming van het hiervoor onder 1.b. en d. vermelde te verlangen.

ARTIKEL A4 Meldingsplicht geldverstrekker

1. De geldverstrekker dient binnen 14 dagen na het verstrekken van een lening daarvan mededeling te doen aan de stichting.
2. De mededeling dient te geschieden overeenkomstig de door de stichting vastgestelde wijze zoals kenbaar gemaakt aan de geldverstrekker.
3. Als de financiering van een nieuwbouwwoning aan de stichting is gemeld onder vermelding van bouwplan en nummer in plaats van straatnaam en huisnummer, dient de geldverstrekker binnen 3 maanden na verhuizing van de aanvrager(s) naar de nieuwbouwwoning het definitieve adres door te geven aan de stichting.

ARTIKEL A5 Betaling borgtochtprovisie

1. De geldverstrekker draagt zorg voor de inning van de borgtochtprovisie uiterlijk op de dag van het verstrekken van de lening.
2. De geldverstrekker verleent de stichting machtiging tot incasso ten laste van een rekening bij een kredietinstelling in Nederland van een bedrag gelijk aan de bedoelde borgtochtprovisie.
3. Incasso door de stichting van het onder lid 2 bedoelde bedrag geldt als bevestiging van registratie van de borgtocht door de stichting.

ARTIKEL A6 Dossiervorming

1. De geldverstrekker is verplicht ten behoeve van iedere lening een dossier aan te houden. In dat dossier dienen alle gegevens en bescheiden te worden opgenomen die van belang zijn voor de beoordeling door de stichting of de geldverstrekker de op de datum bindend aanbod van de lening geldende Normen en Algemene Voorwaarden voor Borgtocht in acht heeft genomen.
2. Het dossier dient in ieder geval de documenten conform Bijlage 2 te bevatten.
3. Indien sprake is van overname van een borgtocht conform Artikel B4 dient het dossier, in afwijking van het gestelde onder lid 2 van dit artikel, de documenten conform Bijlage 2A te bevatten.
4. Indien de stichting zulks verzoekt, is de geldverstrekker verplicht het volledige dossier aan de stichting:
 - a. ter controle ter beschikking te stellen;
 - b. te verstrekken, indien de geldverstrekker de stichting verzoekt haar verplichtingen uit de borgtocht na te komen, zulks mede in verband met het regresrecht van de stichting.

ARTIKEL A7 **Vergelijking gegevens**

1. De geldverstrekker is verplicht minimaal eenmaal per jaar een bestand aan te leveren met gegevens van alle verstrekte leningen waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld conform de “selectiecriteria matchbestand” en “bestandsformaat matching” zoals gepubliceerd op de website van de stichting: www.nhg.nl, bij de “Voorwaarden en Normen 2018-1” > “Meer downloads”.
2. De gegevens van de geldverstrekker worden vergeleken met de gegevens van de stichting.
3. De geldverstrekker wordt binnen één maand geïnformeerd omtrent de uitkomst van de vergelijking van de gegevens.
4. De geldverstrekker is verplicht opvolging te geven aan de uitkomsten van de vergelijking van de gegevens om zodoende te borgen dat de stichting weer over juiste gegevens beschikt.

DEEL 3: BEHEERASPECTEN

ARTIKEL B1 **Ontslag uit aansprakelijkheid**

1. Bij relatiebeëindiging is de geldverstrekker bevoegd, met behoud van de rechten uit de borgtocht, één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid voor de lening te ontslaan onder uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat de ontslagen geldnemer geen (mede-)eigenaar (meer) is van de woning die als zekerheid verbonden is voor de lening waarop het ontslag betrekking heeft en dat de ontslagen geldnemer die woning duurzaam heeft verlaten.
2. Ontslag van één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid voor de lening is uitsluitend toegestaan indien op het moment van toetsen geen sprake is van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en/of op overige financiële verplichtingen en het inkomen van de overblijvende geldnemer toereikend is om aan de op dat moment geldende Normen te voldoen (zie ook Artikel B7). In dit verband is de geldverstrekker verplicht conform Norm 1.13 een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Eventuele 2-codering(en) die blijkt de opgave van het BKR is/zijn hersteld of afgelost dient/dienen buiten beschouwing te worden gelaten.
Indien wel sprake is van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en/of op overige financiële verplichtingen is ontslag uit de aansprakelijkheid uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de stichting.
3. Indien ontslag uit aansprakelijkheid zoals bedoeld in dit artikel niet mogelijk is, is het de geldverstrekker toegestaan een nieuwe geldnemer toe te voegen, mits wordt voldaan aan de op dat moment geldende Normen en de nieuwe geldnemer tevens eigenaar, hoofdelijk schuldenaar en bewoner wordt. Het gestelde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
4. Het ontslag uit de aansprakelijkheid en/of de toevoeging van een nieuwe geldnemer dient binnen 30 dagen te worden gemeld aan de stichting; er is geen borgtochtprovisie verschuldigd.

ARTIKEL B2 **Wijziging of vervanging lening**

1. De geldverstrekker is bevoegd met de geldnemer een wijziging van de voorwaarden van de lening of een vervanging van de lening overeen te komen.
2. Uitsluitend indien sprake is van een bestaande eigenwoningsschuld (zie definities van de Algemene Voorwaarden 2018-1) is het toegestaan tijdens de looptijd de lening(en) geheel dan wel gedeeltelijk aflossingsvrij te maken, met inachtneming van Artikel B3, onder de voorwaarde dat het totale aflossingsvrije gedeelte niet meer bedraagt dan 50% van de oorspronkelijke waarde van de woning. Het aflossingsvrije gedeelte mag uitsluitend betrekking hebben op het gedeelte van de bestaande eigenwoningsschuld.
3. Het is de geldverstrekker toegestaan het opbouwproduct om te zetten indien dit leidt tot verbetering van de individuele klantsituatie. Indien noodzakelijk mag hierbij lid 2 van dit artikel buiten beschouwing worden gelaten.
4. Indien het vrijgeven van het opbouwproduct noodzakelijk is vanwege relatiebeëindiging geldt dat de opgebouwde waarde van het opbouwproduct wordt aangewend om de bestaande eigenwoningsschuld te verlagen voordat de verdeling plaatsvindt.
5. De borgtocht strekt niet verder dan de oorspronkelijke borgtocht.
6. De geldverstrekker is bevoegd aan de geldnemer aanvullende financieringen te verstrekken, mits hij daarbij rekening houdt met de belangen van de stichting. De geldverstrekker dient dat bij een verzoek tot betaling van een verlies aannemelijk te maken. Indien de aanvullende financiering heeft plaatsgevonden conform de reguliere normen ter zake van de desbetreffende geldverstrekker, wordt geacht hieraan te zijn voldaan.
7. Een melding aan de stichting is niet nodig; er is geen borgtochtprovisie verschuldigd.

ARTIKEL B3 **Geen vrijgeven zekerheid**

1. De geldverstrekker zal geen voor de lening verplicht bedongen zekerheid als bedoeld in Artikel A2, vrijwillig vrijgeven indien de vorderingen uit de lening niet volledig zijn voldaan, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de stichting. De stichting kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
2. Het is de geldverstrekker toegestaan gedeeltelijk roeyement te verlenen onder de voorwaarde dat de lening wordt afgelost met het bedrag van de door een taxateur vastgestelde marktwaarde vrij van huur en gebruik van het te roeyeren gedeelte.

ARTIKEL B4 **Overname borgtocht door nieuwe geldverstrekker**

1. Een geldverstrekker kan van de stichting een borgtocht verkrijgen voor een lening die aangewend wordt voor aflossing van de (gezamenlijke) lening(en) verstrekt door een andere geldverstrekker voor zover sprake is van hetzelfde onderpand en de consument in de woning blijft wonen en de hoofdsom van de nieuwe lening niet hoger is dan de som van het af te lossen bedrag van de bestaande lening en de kosten die verband houden met het afsluiten van de nieuwe lening en de aflossing van de bestaande lening.
2. Op de borgtocht is Artikel A1 lid 3 van toepassing.
3. Ten tijde van de overname van de borgtocht zijn de Normen 2018-1 niet van toepassing met uitzondering van Norm 5.1.3, 5.1.4 en 5.2.
4. Overname van de borgtocht is uitsluitend toegestaan indien op het moment van toetsen geen sprake is van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en/of op overige financiële verplichtingen. In dit verband is de geldverstrekker verplicht conform Norm 1.13 een opgave van de geregistreerde krediet(en) op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Eventuele 2-codering(en) die blijkt de opgave van het BKR is/zijn hersteld of afgelost mag/mogen buiten beschouwing worden gelaten. Voorts is de geldverstrekker verplicht

een opgave te vragen bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH). Overname van de borgtocht is niet mogelijk indien een geldnemer is opgenomen in het SFH-systeem.

5. De geldverstrekker behoeft bij een verzoek tot betaling van een verlies na overname borgtocht aan de stichting niet de documenten conform Bijlage 2, maar wel de in de Bijlage 2A genoemde documenten te overleggen. De geldverstrekker is verplicht de nieuwe lening op de wijze en binnen de periode als vermeld in Artikel A4 aan de stichting te melden. De over deze lening verschuldigde borgtochtprovisie bedraagt € 1,-.

ARTIKEL B5 Depotverplichting

1. Indien sprake is van een depotverplichting in verband met nieuwbouw, kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen, mag de geldverstrekker niet eerder overgaan tot uitbetaling van de gelden in depot dan dat op basis van nota's waarvan de datum in ieder geval na de aanvraagdatum van de hypothecaire geldlening ligt, aannemelijk is gemaakt dat de kosten zijn gemaakt.
2. Indien na voltooiing van de woning c.q. werkzaamheden een saldo in depot overblijft, dient dit saldo te worden aangewend als extra aflossing op de lening.

ARTIKEL B6 Tijdelijke verhuur

1. Het is de geldverstrekker toegestaan tijdens de looptijd van de lening waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, toestemming te verlenen de woning tijdelijk te verhuren indien sprake is van:
 - a. tijdelijke tewerkstelling elders door de werkgever en een geldnemer die dientengevolge niet in staat is de woning zelf te bewonen, mits de huurovereenkomst niet langer wordt aangegaan dan de tewerkstelling duurt met een maximum van 36 maanden; of
 - b. dubbele woonlasten voortvloeiend uit de aankoop van een opvolgende woning en een eerdere woning die nog niet is verkocht mits de gemeente conform de Leegstandwet hiertoe een vergunning heeft verleend aan de geldnemer; of
 - c. samenwoning in de in eigendom zijnde woning van de partner mits de gemeente conform de Leegstandwet hiertoe een vergunning heeft verleend aan de geldnemer.Zowel voor lid a., b. als voor lid c. geldt dat:
 1. in de huurovereenkomst dient te zijn vastgelegd dat na afloop van de overeengekomen termijn de woning wordt ontruimd;
 2. de verschuldigde huurpenningen worden verpand of gecedeerd aan de geldverstrekker;
 3. de verschuldigde huurpenningen worden aangewend ter betaling van het bedrag dat maandelijks aan rente en aflossing verschuldigd is uit hoofde van de lening.
2. Bij opvolgende verzoeken tot tijdelijke verhuur van de woning of bij een andere reden voor tijdelijke verhuur dan vermeld in lid 1 van dit Artikel, is de voorafgaande toestemming van de stichting benodigd. De stichting kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

ARTIKEL B7 Voorkomen verkoop c.q. verliesbeperking

1. Indien – als gevolg van relatiebeëindiging, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid en/of overlijden van de partner – sprake is van een dreigende verkoop, dient de geldverstrekker een toets uit te voeren om vast te stellen of de lening voor de geldnemer(s) betaalbaar is op basis van het (de) inkomen(s) en/of door inbreng van vermogen. De geldverstrekker dient de toets hiervoor uit te voeren met inachtneming van de Beheercriteria (zie Deel 4: Beheercriteria). Indien de uitkomst van de in lid 1 van dit artikel genoemde toets negatief is, meldt de geldverstrekker dit aan de stichting.
2. De stichting doet naar aanleiding van de in het vorige lid genoemde melding onderzoek naar de mogelijkheden tot woningbehoud en/of verliesbeperking aan de hand van door de stichting vast te stellen voorwaarden. De geldverstrekker dient medewerking te verlenen aan het door de stichting te verrichten onderzoek naar mogelijkheden tot woningbehoud en/of verliesbeperking.
3. De geldverstrekker dient zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het voorkomen van een verkoop met verlies en het beperken van de schade.

ARTIKEL B8 Woonlastenfaciliteit (WLF); aanvullende borgtocht

1. Indien sprake is van een betalingsachterstand op een lening waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, kan de geldverstrekker van de stichting eenmalig een aanvullende borgtocht verkrijgen voor een betalingsachterstand op deze lening, onder de voorwaarden dat:
 - a. de betalingsachterstand op de lening het gevolg is van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, relatiebeëindiging of overlijden van de partner;
 - b. de geldnemer(s) naar draagkracht een bijdrage lever(t)(en) aan de woonlasten. Deze bijdrage is minimaal gelijk aan de financieringslast welke behoort bij het op dat moment van toepassing zijnde toetsinkomen (zie financieringslasttabellen Beheercriteria). Overige betalingsverplichtingen, voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten, dienen in mindering te worden gebracht op de toegestane financieringslast;
 - c. de eigen bijdrage van de geldnemer(s) in de financieringslast als eerste wordt aangewend ter betaling van de premie van de eventueel meeverbonden opbouwproduct;
 - d. het in de hypotheekakte vermelde totaalbedrag (van geldlening, rente, boete, kosten en overige vorderingen) voldoende ruimte biedt voor toepassing van de WLF;
 - e. de geldverstrekker de toepassing van WLF meldt met een code HY 5 bij het BKR.

2. Voor de aanvullende borgtocht geldt, dat:
 - a. het bedrag van de aanvullende borgtocht ter zake niet vermindert. Artikel A1 lid 2.a tot en met 2.c is in dit verband niet van toepassing;
 - b. de looptijd van de borgtocht gelijk is aan de restantlooptijd van de borgtocht voor de bestaande NHG-lening. Indien sprake is van meerdere leningen waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, geldt de langste restantlooptijd;
 - c. deze maximaal 9% van de NHG-lening bedraagt.
3. In bijzondere gevallen kan de stichting afwijkingen van de in dit Artikel genoemde voorwaarden toestaan (zie Norm 1.2).
4. De terugbetalingsregeling van de betalingsachterstand vindt plaats op basis van afspraken zoals deze worden vastgelegd tussen de geldverstrekker en geldnemer(s).
5. Bij een eventuele verliesdeclaratie worden de oorspronkelijke borgtocht en de aanvullende borgtocht afzonderlijk beoordeeld.
6. De geldverstrekker dient de toepassing van de WLF aan de stichting te melden binnen 30 dagen na toepassing. Voor de toepassing van de WLF is geen borgtochtprovisie verschuldigd.

ARTIKEL B9 Dreigende gedwongen verkoop met verlies

1. Indien sprake is van een dreigende gedwongen verkoop met verlies, dient de geldverstrekker zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het voorkomen van deze verkoop en het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.
2. Indien sprake is van betalingsachterstand(en) van 3 volle maandtermijnen of meer is de geldverstrekker verplicht dit te melden conform de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.

ARTIKEL B10 Onderhandse verkoop

1. Indien de geldverstrekker vaststelt dat de opbrengst van de woning bij een onderhandse verkoop onvoldoende is om daaruit de vorderingen uit hoofde van de lening te voldoen, dient vóór de verkoop van de woning de marktwaarde vrij van huur en gebruik te worden vastgesteld op basis van een taxatierapport dat is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut (zie Norm 1.7).
2. Indien de opbrengst van de woning bij een onderhandse verkoop onvoldoende is om daaruit de vorderingen uit hoofde van de lening te voldoen en sprake is van een eindbod lager dan 95% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik, mag de geldverstrekker pas tot acceptatie van het bod overgaan na toestemming van de stichting.

ARTIKEL B10A Gedwongen onderhandse verkoop

1. Indien sprake is van een gedwongen onderhandse verkoop met verlies dient de geldverstrekker zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer;
2. De geldverstrekker mag pas tot gedwongen onderhandse verkoop van de woning overgaan na schriftelijke toestemming van de stichting.

ARTIKEL B11 Executoriale verkoop

1. De geldverstrekker dient zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.
2. De geldverstrekker mag pas tot executoriale verkoop van de woning overgaan na schriftelijke toestemming van de stichting.

ARTIKEL B12 Indiening verzoek tot betaling verlies

1. De geldverstrekker is verplicht binnen één maand na ontvangst van de opbrengst van de voor de terugbetaling van de lening gestelde zekerheden of van de gedwongen onderhandse verkoop van de woning schriftelijk een verzoek tot betaling van het verlies in te dienen bij de stichting. Het verzoek tot betaling dient te geschieden door indiening van het declaratieformulier via <https://mijn.nhg.nl>, welke door de geldverstrekker volledig en naar waarheid is ingevuld alsmede de daarbij behorende documenten.
2. Mits de geldverstrekker aan de stichting tijdig alle voor de beoordeling van het verlies relevante informatie heeft verstrekt, zal de stichting binnen twee maanden na ontvangst van een verzoek tot betaling van het verlies overgaan. Bij betaling na twee maanden is de stichting over de periode vanaf het tijdstip liggende twee maanden na de datum van ontvangst van het verzoek tot betaling tot op de dag van betaling de wettelijke rente over het bedrag van het verlies verschuldigd, tenzij de oorzaak van de niet tijdige betaling aan de geldverstrekker is toe te rekenen.
3. De stichting is niet gehouden tot betaling van het (gehele) verlies indien de geldverstrekker de door de stichting vastgestelde Normen, die gelden op het moment van offereen c.q datum bindend aanbod van de lening(en) of de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht niet in acht heeft genomen tenzij niet-betaling onredelijk of onbillijk zou zijn jegens de geldverstrekker.

ARTIKEL B12A **Inning (restant)vordering**

1. Indien de geldverstrekker een verzoek tot betaling van verlies heeft ingediend bij de stichting, zal de stichting beslissen of naar haar oordeel de geldnemer wel of niet heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in Artikel A3 lid 1 sub c.
2. De stichting zal haar in lid 1 genoemde beslissing schriftelijk kenbaar maken aan de geldverstrekker.
3. Indien de geldnemer naar het oordeel van de stichting niet heeft voldaan aan de voorwaarden als genoemd in Artikel A3 lid 1 sub c., dan is de geldverstrekker gerechtigd over te gaan tot invordering van zijn (restant)vordering op de geldnemer overeenkomstig zijn eigen beleid ter zake.
4. Indien de geldnemer naar het oordeel van de stichting wel heeft voldaan aan de voorwaarden als genoemd in Artikel A3 lid 1 sub c., dan is de geldverstrekker niet gerechtigd over te gaan tot invordering van zijn (restant)vordering op de geldnemer, voor zover die (restant)vordering door de stichting niet aan de geldverstrekker is betaald, omdat:
 - a. de stichting daar krachtens Artikel B12 lid 3 niet toe is gehouden;
 - b. die betrekking heeft op het 10% eigen risico dat krachtens Artikel B13 lid 2 niet door de stichting aan de geldverstrekker wordt vergoed; en/of
 - c. die krachtens Artikel B13 lid 1 sub a. niet tot de restantschuld behoort.
5. Indien de geldverstrekker het niet eens is met de beslissing van de stichting, dan dient de geldverstrekker binnen zes weken na dagtekening (zie lid 2) zijn bezwaren kenbaar te maken aan de stichting.

ARTIKEL B13 **Bepaling verlies**

1. Tot het verlies worden gerekend:
 - a. de restantschuld te bepalen met inachtneming van het gestelde in Artikel A1;
 - b. de achterstallige rente;
 - c. de rente wegens te late betaling van rente en aflossing, over ten hoogste 12 maanden na het begin van het ontstaan van de betalingsachterstand;
 - d. door de geldverstrekker betaalde premies van verzekeringen tegen brand- en stormschade aan de woning indien de geldnemer in verzuim is met de betaling van dergelijke premies;
 - e. door de geldverstrekker bij dreigende gedwongen onderhandse of executoriale verkoop van de woning betaalde premies van een door de geldnemer gesloten opbouwproduct indien de geldnemer in verzuim is met de betaling van deze premies en voor zover betaling daarvan van belang is ter beperking van verhaalmogelijkheden en/of het verlies;
 - f. kosten van dringend onderhoud en herstel;
 - g. bij executoriale verkoop: de kosten, die zijn gemaakt voor de veilingbiljetten, het kadastraal onderzoek, de oproeper, de zaalhuur, de inzetpremie (onder welke benaming dan ook), griffierechten, procureurskosten;
 - h. eventuele andere kosten, die ertoe strekken een gedwongen onderhandse verkoop van de woning mogelijk te maken in geval van faillissement, surseance van betaling en bij een wettelijke schuldsaneringsregeling, indien daardoor een per saldo lager verlies is te verwachten dan bij executoriale verkoop en welke kosten niet de afkoop van vorderingen van derden betreffen;
 - i. de kosten van één taxatie, of, indien de president van de rechtbank tot een recenter opgemaakt taxatierapport heeft verplicht: de kosten van twee taxaties;
 - j. de kosten van het in de openbare registers doorhalen van de inschrijving van de hypotheek;
 - k. de gerechtskosten voor zover die rechtstreeks verband houden met de uitwinning;
 - l. de achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren met inachtneming van het gestelde in de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer;
 - m. de achterstallige canonverplichtingen;
 - n. de verschuldigde Onroerendezaakbelasting, Rioolheffing en Waterschapslasten;
 - o. overige kosten die worden gemaakt ter beperking van het verlies, voor zover de beperkende werking hiervan kan worden aangetoond overeenkomstig het vergoedingenoverzicht in de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer; en in het verlies is in geen geval begrepen de boete die eventueel verschuldigd is bij vervroegde algehele aflossing van de lening.
2. Op de som van lid 1 wordt 10% in mindering gebracht.
3. Indien de borgtocht waarop het verlies betrekking heeft, is gegeven krachtens Artikel B4 voor de aflossing van (een) (gezamenlijke) lening(en), mits voor (elk van) die (gezamenlijke) lening(en) vóór 1 januari 2014 de oorspronkelijke offerte is uitgebracht, is lid 2 niet van toepassing.

ARTIKEL B14 **Melding algehele aflossing**

1. De geldverstrekker is verplicht aan de stichting melding te maken van (een) gewaarborgde lening(en) die is (zijn) afgelost, binnen 3 maanden na aflossing van de lening(en).
2. De melding dient het bij de automatische incasso van de borgtochtprovisie toegekende garantienummer en de NAW-gegevens te bevatten.

ARTIKEL B15 **Meldingsverplichtingen / toestemmingsvereisten**

1. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in artikel A4, lid 1 en 2 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht verplichte melding niet heeft gedaan, zal de stichting het op basis van artikel B13 vastgestelde verlies niet uitkeren.
2. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht en/of de in de Gedragslijn Intensief Beheer vastgelegde meldingsverplichtingen niet is nagekomen, vermindert de stichting het op basis van Artikel B13 vastgestelde verlies per niet nagekomen verplichting met een bedrag ter grootte van 10% van het door de stichting op basis van Artikel B13 vastgestelde verlies.
3. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in Artikel B12 lid 1 vastgelegde indieningstermijn heeft overschreden, vermindert de stichting het op basis van Artikel B13 vastgestelde verlies, voor elke maand dat deze termijn is overschreden, met een bedrag ter grootte van 10% van het door de stichting op basis van Artikel B13 vastgestelde verlies.
4. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in de artikelen B10, B10A en B11 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht vereiste toestemming niet heeft gekregen van de stichting, vermindert de stichting het op basis van artikel B13 vastgestelde verlies met een bedrag ter grootte van 10% van het door de stichting op basis van Artikel B13 vastgestelde verlies.
5. Het recht van de stichting om aanspraak te maken op boetes als vermeld in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel, laat onverlet het recht van de stichting op vergoeding van de schade voor zover deze voormelde boete(s) te boven gaat.

ARTIKEL B16 **Verkoop binnen 6 maanden na aankoop**

1. De geldverstrekker is, in geval van verkoop van de woning binnen 6 maanden na aankoop, verplicht bij een door hem geëntameerde onderhandse executoriale verkoop dan wel gedwongen onderhandse verkoop of openbare executoriale verkoop in de koopovereenkomst respectievelijk in de veilingvoorwaarden clausules van de volgende strekking op te (doen) nemen:
“Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat de verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) het verkochte heeft verkregen binnen zes maanden voor de levering aan koper. Koper keert aan verkoper het verschil uit tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vorenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.”

ARTIKEL B17 **Contact door de stichting**

Het is de stichting toegestaan met de geldverstrekker en geldnemer in contact te treden indien de stichting dit in het kader van de door haar verstrekte borgtocht nuttig, wenselijk en/of noodzakelijk acht.

DEEL 4: BEHEERCRITERIA

ARTIKEL C1 Toepassing beheercriteria

In situaties waarbij sprake is van een dreigende verkoop, zijn, ter beoordeling of de toegestane financieringslast voldoende is om de financieringslast te betalen, de beheercriteria in dit deel van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht van toepassing. De Normen 2018-1 zijn niet van toepassing tenzij hiernaar in dit deel van de Algemene voorwaarden voor Borgtocht wordt verwezen.

ARTIKEL C2 Toetsing

1. Beoordeeld wordt of de toegestane financieringslast voldoende is om de financieringslast te betalen.
2. De toegestane financieringslast en de financieringslast worden op maandbasis bepaald op de wijze zoals in de navolgende Artikelen gesteld.

ARTIKEL C3 Toegestane financieringslast

1. De toegestane financieringslast wordt vastgesteld aan de hand van het toetsinkomen en de bij het toetsinkomen behorende financieringslastpercentage Beheer. Norm 7.2 en/of Norm 7.7 zijn hierbij van toepassing.
2. Het toetsinkomen wordt vastgesteld conform Norm 6 met in achtneming van Artikel C4.
3. In beheersituaties dient de geldverstrekker het financieringslastpercentage uit de financieringslasttabellen Beheer voor de van toepassing zijnde situatie te hanteren. In geval van relatiebeëindiging dient de geldverstrekker uit te gaan van de situatie die van toepassing is na het effectueren van de relatiebeëindiging.
4. Indien sprake is van meerdere geldnemers met inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijke inkomen en wordt het financieringslastpercentage uit de financieringslasttabellen Beheer gehanteerd dat behoort bij het totale gezamenlijke toetsinkomen na vermindering van de eventueel te betalen partneralimentatie.
5. Indien sprake is van een situatie waarbij sprake is van een huishouden met 2 kinderen met een (gezamenlijk) toetsinkomen tot € 25.000,- of een huishouden met 3 of meer kinderen met een (gezamenlijk) toetsinkomen tot € 30.000,- is het noodzakelijk om te bezien of voor de basisuitgaven van het gezin - naast de financieringslast(en) - voldoende financiële ruimte is, aangezien deze inkomensgroepen financieel extra kwetsbaar zijn.

ARTIKEL C4 Toetsinkomen

1. Het toetsinkomen dient te worden vastgesteld conform Norm 6 met inachtneming van het gestelde in dit Artikel.
2. Indien sprake is van inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd zonder dat sprake is van een verklaring conform Norm 6.1.4 wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd, tenzij:
 - de werkgever heeft aangekondigd dat het dienstverband niet wordt verlengd, of
 - de resterende looptijd van de arbeidsovereenkomst minder dan 2 maanden bedraagtIn die gevallen dient het toetsinkomen te worden vastgesteld overeenkomstig lid 3 of 4.
3. Indien sprake is van inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie, wordt als toetsinkomen gehanteerd het gemiddelde jaarinkomen van de afgelopen 3 kalenderjaren, op basis van de jaaropgaven van het loon voor de loonbelasting en de jaaropgaven van eventuele loonvervangende uitkeringen, tenzij het inkomen uit het laatste jaar hoger is dan het gemiddelde inkomen. In dat geval wordt het inkomen uit het laatste jaar als toetsinkomen gehanteerd.
4. Indien sprake is van een perspectiefverklaring mag, in afwijking van het gestelde onder lid 3, het inkomen worden gehanteerd conform Norm 6.2.5.
5. Indien sprake is van inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf waaruit niet de laatste 3 volledige kalenderjaren inkomen is genoten, wordt als toetsinkomen gehanteerd de gemiddelde nettowinst over de kalenderjaren waarover wel inkomensgegevens beschikbaar zijn en de nettowinst van het lopende jaar op basis van een inkomensprognose van een accountant, met als maximum het laagste inkomen uit het meest recente kalenderjaar en de inkomensprognose.
6. Indien sprake is van inkomen uit een (sociale) uitkering die niet blijvend van aard is, wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd, mits voor minimaal 3 jaar zekerheid bestaat over de hoogte van de uitkering.
7. Indien sprake is van inkomen dat wordt verkregen uit partneralimentatie ten gunste van de aanvrager wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd mits de aanvrager nog minimaal 3 jaar recht heeft op de alimentatie. Voorwaarde hierbij is dat de alimentatieontvangst schriftelijk is overeengekomen.
8. Bij het vaststellen van het toetsinkomen geldt dat het inkomen uit naderend pensioen buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij de geldnemer binnen 3 jaar de pensioengerechtigde leeftijd zal bereiken. In dat geval wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering als gevolg van pensioen en/of AOW bij het bereiken van de AOW-leeftijd met het daarbij behorende financieringslastpercentage.

ARTIKEL C5 Overige financiële verplichtingen

De maandlast uit overige betalingsverplichtingen wordt in mindering gebracht op de toegestane financieringslast. Als maandlast wordt beschouwd de werkelijke betalingsverplichting op maandbasis uit de desbetreffende overeenkomst. Indien sprake is van zakelijke financiële verplichtingen, dan dienen deze buiten beschouwing te worden gelaten, voor zover op basis van de jaarrapporten of de tenaamstelling van de desbetreffende verplichting(en) aantoonbaar sprake is van een zakelijke financiële verplichting.

ARTIKEL C6 **Financieringslast**

1. Bij de bepaling van de financieringslast dient rekening te worden gehouden met de maandlast bepaald op de wijze zoals in de navolgende Artikelen wordt gesteld.
2. Bij de bepaling van de maandlast uit hoofde van de lening dient te worden uitgegaan van de laagst mogelijke maandlast op basis van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Hierbij is Norm 5.1.4 van toepassing en indien dit noodzakelijk is voor de verlaging van de maandlast dient eventueel vermogen (zie Artikel C8) of de waarde van een opbouwproduct op de hoofdsom in mindering te worden gebracht.
3. Indien sprake is van subsidiebijdragen wordt het bedrag van de bijdrage in mindering gebracht op de maandlast volgens dit Artikel.

ARTIKEL C7 **Toetsrente**

1. Als toetsrente voor de bepaling van de maandlast(en) uit hoofde van de lening, wordt de van toepassing zijnde hypotheekrente gehanteerd mits de resterende rentevastperiode 3 jaar of langer is. Indien de resterende rentevastperiode korter is dan 3 jaar, dient te worden uitgegaan van de rente die door de geldverstrekker wordt gehanteerd bij NHG-leningen met een 3 jaar rentevastperiode tenzij de van toepassing zijnde rente hoger is. Indien de geldverstrekker ten aanzien van NHG-leningen geen 3 jaar vast rentepercentage hanteert, dient te worden gehanteerd de rente van de eerst volgende rentevastperiode van de geldverstrekker bij NHG-leningen tenzij de van toepassing zijnde rente hoger is.
2. Indien de hoofdsom van de lening bestaat uit meerdere leningdelen, dient van ieder leningdeel afzonderlijk de toetsrente, op basis van lid 1, te worden gehanteerd.
3. Indien de geldnemer personeelskorting krijgt op de hypotheekrente omdat de geldverstrekker tevens de werkgever is, dient rekening te worden gehouden met deze rentekorting.

ARTIKEL C8 **Vermogen**

1. Onder vermogen wordt verstaan de som van:
 - a. spaargelden;
 - b. beleggingen;
 - c. onroerende goederen (niet zijnde de hoofdwoning).
2. Bij de bepaling van het vermogen volgens lid 1 wordt 1,7% van de laatst bekende WOZ-waarde van de hoofdwoning buiten beschouwing gelaten vermeerderd met een bedrag van € 3.550,- per geldnemer.

ARTIKEL C9 **Erfpachtcanon**

1. Bij de bepaling van de financieringslast dient rekening te worden gehouden met de erfpachtcanon op maandbasis.
2. Indien sprake is van indexering of stijging van de erfpachtcanon binnen 3 jaar, dient rekening te worden gehouden met de hogere erfpachtcanon.

ARTIKEL C10 **BKR-toets**

De geldverstrekker is verplicht conform Norm 1.13 een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Eventuele 2-codering(en) die blijktens de opgaven van het BKR is/zijn hersteld of afgelost dient/dienen buiten beschouwing te worden gelaten.

DEEL 5: SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL D1 **Mededeling normen, algemene voorwaarden voor borgtocht en algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens**

1. De stichting zal de geldverstrekkers met wie zij een standaardovereenkomst van borgtocht heeft gesloten, schriftelijk in kennis stellen van:
 - a. de Normen en wijzigingen daarvan;
 - b. de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht en wijzigingen daarvan;
 - c. de Gedragslijn Intensief Beheer en de wijzigingen daarvan;
 - d. de door de geldverstrekker te gebruiken formulieren;
 - e. de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens en wijzigingen daarvan;
2. De stichting is gerechtigd de Normen, de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, de Gedragslijn Intensief Beheer, formulieren en/of de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens eenzijdig aan te passen en de geldverstrekker is daaraan gebonden, zij het dat aanpassingen die terugwerkende kracht hebben en/of betrekking hebben op borgtochten voor geldleningen waarvoor vóór de in Artikel D2 genoemde ingangsdatum de offerte of bindend aanbod is uitgebracht, beperkt zullen zijn tot aanpassing van Deel 4 (*Beheercriteria*) van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht.
3. Wijzigingen van de Normen, de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, de Gedragslijn Intensief Beheer, de Gedragslijn Restantvorderingen en de formulieren treden niet eerder in werking dan op een datum die ten minste twee maanden later zal liggen dan i) de datum van toezending daarvan aan de geldverstrekkers, welke toezending ook per email kan geschieden of ii) de datum van de algemene aankondiging op de website van de stichting met daarbij vermeld de nieuwe Normen, Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, Gedragslijn Intensief Beheer en/of Gedragslijn Restantvorderingen.
4. Wijzigingen of aanvullingen van de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens treden in werking met ingang van de datum die vermeld staat in de daartoe strekkende kennisgeving.

ARTIKEL D2 **Ingangsdatum/toepasselijkheid**

Deze Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1 treden in werking op 1 januari 2018. De Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1 treden per genoemde datum in de plaats van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2017-4. De Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1 zijn van toepassing op borgtochten, waaronder borgtochten verleend onder (een) opschortende voorwaarde(n), voor geldleningen waarvoor vanaf 1 januari 2018 een bindend aanbod is uitgebracht. Dit geldt niet voor Deel 4 (Beheercriteria); Deel 4 is met ingang van 1 januari 2018 met terugwerkende kracht van toepassing en wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst tussen de geldverstrekker en de stichting en is van toepassing op alle borgtochten voor geldleningen welke voor 1 januari 2018 zijn verstrekt en op borgtochten voor geldleningen waarvoor vóór 1 januari 2018 het bindend aanbod is uitgebracht.

BIJLAGEN BEHEERCRIPTERIA

Bijlage 1 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
20.500	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0
21.000	11,0	11,5	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0	16,5	17,0
21.500	11,5	12,0	13,0	14,0	14,5	15,0	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,0
22.000	12,0	12,5	13,5	14,5	15,0	16,0	16,5	17,5	18,0	18,5	19,0	19,0
22.500	12,5	13,0	14,0	15,0	15,5	16,5	17,5	18,0	18,5	19,5	20,0	20,5
23.000	13,0	13,5	14,5	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	19,5	20,0	20,5	21,0
23.500	13,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0
24.000	13,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,5	20,5	21,0	22,0	22,5	23,0
24.500	14,0	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,0	24,0
25.000	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	24,5
26.000	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	25,5
27.000	15,0	16,0	17,0	18,0	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0
28.000	15,5	16,5	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5
29.000	15,5	16,5	18,0	19,0	20,0	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0
30.000	16,0	17,0	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5
31.000	16,5	17,5	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
32.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
33.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
34.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
35.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
36.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
37.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
38.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
39.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
40.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
41.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
42.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
43.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
44.000	17,0	18,0	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
45.000	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
46.000	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
47.000	17,5	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
48.000	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
49.000	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
50.000	18,0	19,0	20,0	21,0	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
51.000	18,0	19,0	20,0	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	28,5	29,5
52.000	18,0	19,0	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	29,5

Bijlage 1 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
53.000	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	29,5
54.000	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
55.000	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
56.000	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
57.000	19,0	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0
58.000	19,0	20,0	21,0	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5
59.000	19,0	20,0	21,5	22,5	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5
60.000	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0
61.000	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,0
62.000	19,5	20,5	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5
63.000	19,5	20,5	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5
64.000	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0
65.000	20,0	21,0	22,5	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,5	30,5	31,0	32,0
66.000	20,0	21,0	22,5	23,5	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5
67.000	20,0	21,0	22,5	24,0	25,0	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5
68.000	20,5	21,5	22,5	24,0	25,5	26,5	27,5	29,0	30,0	31,0	32,0	32,5
69.000	20,5	21,5	22,5	24,0	25,5	26,5	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0	33,0
70.000	20,5	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0	33,0
71.000	20,5	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
72.000	20,5	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
73.000	20,5	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
74.000	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0
75.000	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0
76.000	20,5	22,0	23,0	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0
77.000	20,5	22,0	23,5	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5
78.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5
79.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,0	27,5	29,0	30,0	31,5	32,5	33,5	34,5
80.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	27,5	29,0	30,0	31,5	32,5	33,5	34,5
81.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	27,5	29,0	30,5	31,5	32,5	34,0	35,0
82.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	31,5	32,5	34,0	35,0
83.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	31,5	33,0	34,0	35,0
84.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	31,5	33,0	34,0	35,0
85.000	21,0	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0
86.000	21,0	22,5	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0
87.000	21,0	22,5	24,0	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,5
88.000	21,0	22,5	24,0	25,5	26,5	28,0	29,5	31,0	32,0	33,0	34,5	35,5
89.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	31,0	32,0	33,5	34,5	35,5
90.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	31,0	32,0	33,5	34,5	35,5
91.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	31,0	32,5	33,5	34,5	35,5
92.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	31,0	32,5	33,5	34,5	35,5
93.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5	36,0

Bijlage 1 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
94.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	35,0	36,0
95.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	35,0	36,0
96.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
97.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
98.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
99.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
100.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
101.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
102.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
103.000	21,5	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
104.000	21,5	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
105.000	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
106.000	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
107.000	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
108.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
109.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
110.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,5

Bijlage 2 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
20.500	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	31,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,0
21.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0	35,5	36,5
21.500	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0	36,0	37,0
22.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0	36,0	37,0
22.500	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	35,5	36,5	37,0
23.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5
23.500	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5
24.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,0	37,5
24.500	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,0	38,0
25.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	37,5	38,0
26.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	37,5	38,5
27.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
28.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
29.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
30.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
31.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
32.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
33.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
34.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
35.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
36.000	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
37.000	24,0	25,5	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
38.000	24,0	25,5	26,5	28,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
39.000	24,0	25,5	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
40.000	24,0	25,5	26,5	28,0	29,5	31,0	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
41.000	24,0	25,5	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
42.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	33,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0
43.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,0	35,5	36,5	38,0	39,0
44.000	24,0	25,5	27,5	29,0	30,5	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,0	39,0
45.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,0	34,5	36,0	37,0	38,0	39,0
46.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	36,0	37,0	38,5	39,0
47.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	38,5	39,5
48.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	38,5	39,5
49.000	24,5	26,0	28,0	29,5	31,0	32,5	33,5	35,0	36,5	37,5	39,0	40,0
50.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,0	36,5	37,5	39,0	40,0
51.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,0	40,0
52.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,0	40,0
53.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,0	39,0	40,5
54.000	25,0	26,5	28,0	30,0	31,5	33,0	34,0	35,5	37,0	38,0	39,5	40,5
55.000	25,0	26,5	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,0	39,5	40,5

Bijlage 2 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
56.000	25,0	26,5	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,5	39,5	40,5
57.000	25,0	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,0	38,5	39,5	40,5
58.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,0	38,5	39,5	41,0
59.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0
60.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0
61.000	25,5	27,0	28,5	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	39,0	40,0	41,0
62.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	39,0	40,0	41,0
63.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	37,5	39,0	40,0	41,5
64.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5
65.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5
66.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5
67.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
68.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
69.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
70.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
71.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
72.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
73.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
74.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5
75.000	25,5	27,0	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5

Bijlage 3 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar zonder werk

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
20.500	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,5	2,5	2,5	2,5
21.000	2,0	2,5	2,5	2,5	3,0	3,0	3,0	3,5	3,5	3,5	4,0	4,0
21.500	3,0	3,0	3,0	3,5	3,5	4,0	4,0	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0
22.000	3,5	3,5	4,0	4,5	4,5	5,0	5,0	5,5	5,5	6,0	6,0	6,5
22.500	4,0	4,5	4,5	5,0	5,5	5,5	6,0	6,5	6,5	7,0	7,5	7,5
23.000	4,5	5,0	5,5	6,0	6,0	6,5	7,0	7,5	7,5	8,0	8,0	8,5
23.500	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,0	8,5	9,0	9,5	9,5
24.000	6,0	6,5	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,0	10,5
24.500	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	10,5	11,0	11,5
25.000	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5
26.000	7,5	8,5	9,0	9,5	10,0	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0
27.000	8,5	9,0	10,0	10,5	11,5	12,0	12,5	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5
28.000	9,5	10,0	11,0	11,5	12,5	13,0	14,0	14,5	15,0	16,0	16,5	17,0
29.000	10,0	10,5	11,5	12,0	13,0	14,0	14,5	15,5	16,0	17,0	18,0	18,5
30.000	10,5	11,5	12,0	13,0	14,0	14,5	15,5	16,5	17,0	18,0	18,5	19,5
31.000	11,0	12,0	13,0	14,0	14,5	15,5	16,5	17,5	18,0	19,0	20,0	20,5
32.000	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,0	20,0	21,0	21,5
33.000	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	22,5
34.000	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,0
35.000	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	24,5
36.000	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
37.000	14,5	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
38.000	14,5	15,5	16,5	17,5	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
39.000	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
40.000	15,0	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,0	23,0	24,0	25,0

Bijlage 4 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande zonder werk

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
14.000	6,0	6,5	7,0	7,0	7,5	8,0	8,0	8,5	8,5	9,0	9,0	9,5
14.500	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5	10,0	10,0	10,5	11,0	11,0	11,5
15.000	9,0	9,5	10,0	10,5	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5	12,5	13,0	13,5
15.500	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	14,5	15,0
16.000	11,0	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0	16,5	17,0
16.500	12,0	13,0	13,5	14,0	15,0	15,5	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,5
17.000	13,0	13,5	14,5	15,0	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,5	19,0	19,5
17.500	14,0	14,5	15,5	16,0	16,5	17,5	18,0	18,5	19,5	20,0	20,5	21,0
18.000	14,5	15,5	16,5	17,0	17,5	18,5	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0
18.500	15,0	16,0	17,0	17,5	18,5	19,0	20,0	20,5	21,0	21,5	22,5	23,0
19.000	15,5	16,5	17,5	18,5	19,0	20,0	20,5	21,5	22,0	22,5	23,0	23,5
19.500	16,5	17,0	18,0	19,0	20,0	20,5	21,5	22,0	23,0	23,5	24,0	24,5
20.000	16,5	18,0	18,5	19,5	20,5	21,5	22,0	23,0	23,5	24,5	25,0	25,5
20.500	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	23,5	24,5	25,0	25,5	26,5
21.000	17,0	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,0	25,5	26,5	27,0
21.500	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	25,5	26,5	27,0	27,5
22.000	17,5	18,5	20,0	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,0	27,0	27,5	28,5
22.500	17,5	18,5	20,0	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	26,5	27,5	28,0	29,0
23.000	17,5	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,5	26,5	27,0	28,0	28,5	29,5
23.500	17,5	19,0	20,0	21,5	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0
24.000	17,5	19,0	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,0	29,0	29,5	30,5
24.500	17,5	19,0	20,5	22,0	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	30,0	31,0
25.000	18,0	19,0	20,5	22,0	23,5	24,5	26,0	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5
26.000	18,5	20,0	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
27.000	18,5	20,0	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
28.000	18,5	20,0	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
29.000	18,5	20,0	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
30.000	18,5	20,0	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
31.000	19,0	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
32.000	19,5	20,5	22,0	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
33.000	19,5	21,0	22,0	23,5	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
34.000	20,0	21,0	22,5	23,5	25,0	26,0	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
35.000	20,0	21,5	22,5	24,0	25,0	26,5	27,5	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5
36.000	20,0	21,5	23,0	24,0	25,5	26,5	27,5	29,0	30,0	31,0	32,5	33,5
37.000	20,5	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	32,5	33,5
38.000	20,5	22,0	23,5	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
39.000	21,0	22,0	23,5	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0
40.000	21,0	22,5	24,0	25,0	26,5	27,5	29,0	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0

Bijlage 5 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
20.500	13,0	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5
21.000	14,5	14,5	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0
21.500	15,5	16,0	16,0	16,5	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5
22.000	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5
22.500	17,0	17,5	18,0	18,5	19,0	19,5	20,0	20,5	20,5	20,5	21,0	21,0
23.000	17,5	18,5	19,0	19,5	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
23.500	18,0	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
24.000	18,5	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5
24.500	19,0	20,0	20,5	21,5	22,0	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5
25.000	19,0	20,0	21,0	22,0	22,5	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0
26.000	19,5	20,5	21,5	22,0	23,0	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0
27.000	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,0	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5
28.000	20,0	21,0	21,5	22,5	23,5	24,5	25,0	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0
29.000	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	24,5	25,5	26,0	27,0	27,5	28,0	28,5
30.000	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	25,5	26,5	27,0	28,0	28,5	29,0
31.000	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	27,5	28,5	29,0	30,0	30,5
32.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,0	27,0	28,0	28,5	29,5	30,0	30,5
33.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,0	28,0	29,0	29,5	30,0	31,0
34.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,0	29,0	29,5	30,5	31,0
35.000	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,0	30,5	31,5
36.000	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	27,0	28,0	28,5	29,5	30,5	31,0	31,5
37.000	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0
38.000	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0
39.000	22,5	23,5	24,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5	32,5
40.000	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5	32,5
41.000	23,0	24,0	25,0	25,5	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0	31,0	32,0	32,5
42.000	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	27,5	28,5	29,5	30,0	31,0	32,0	32,5
43.000	23,5	24,5	25,5	26,0	27,0	28,0	29,0	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5
44.000	23,5	25,0	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,0	31,0	31,5	32,5	33,0
45.000	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5
46.000	24,0	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5	34,5
47.000	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5	33,5	34,0	35,0
48.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	30,5	31,5	32,5	33,0	34,0	34,5	35,5
49.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	33,5	34,5	35,0	36,0
50.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	33,5	34,0	35,0	35,5	36,5
51.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,0	34,5	35,5	36,0	36,5
52.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	33,5	34,0	35,0	36,0	36,5	37,0
53.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,0	37,0	37,5
54.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,0	36,0	36,5	37,5	38,0
55.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	36,0	37,0	37,5	38,5
56.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	37,5	38,0	39,0

Bijlage 5 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
57.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	37,5	38,5	39,0
58.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,0	39,0	39,5
59.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,0	40,0
60.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,0
61.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,5
62.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
63.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
64.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
65.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
66.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
67.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
68.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
69.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,0	38,5	39,5	41,5
70.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	36,0	37,5	38,5	39,5	41,5
71.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	38,5	40,0	41,5
72.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	37,5	39,0	40,0	41,5
73.000	26,0	27,5	29,0	31,0	32,5	34,0	35,0	36,5	38,0	39,0	40,0	41,5
74.000	26,0	27,5	29,0	31,0	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,0	40,5	42,5
75.000	26,5	28,0	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,0	39,5	40,5	42,5
76.000	26,5	28,0	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,5	42,5
77.000	26,5	28,0	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0	42,5
78.000	26,5	28,0	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0	42,5
79.000	26,5	28,0	29,5	31,0	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0	42,5
80.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,0	41,5	43,5
81.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,0	41,5	43,5
82.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,5	41,5	43,5
83.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	37,5	39,0	40,5	41,5	43,5
84.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5	43,5
85.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5	43,5
86.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5	43,5
87.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
88.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
89.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
90.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
91.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
92.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
93.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
94.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
95.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
96.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
97.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
98.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5

Bijlage 5 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
99.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
100.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
101.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
102.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
103.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
104.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
105.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
106.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
107.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
108.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
109.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
110.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5

Bijlage 6 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
15.000	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
15.500	20,0	20,5	21,5	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0
16.000	20,5	21,5	22,5	23,0	23,5	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0
16.500	21,5	22,5	23,0	24,0	24,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5
17.000	22,0	23,0	24,0	24,5	25,5	26,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0
17.500	22,5	23,5	24,5	25,0	26,0	26,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0
18.000	23,0	24,0	25,0	26,0	26,5	27,5	28,0	28,5	29,5	30,0	30,5	30,5
18.500	23,5	24,5	25,5	26,5	27,0	28,0	28,5	29,5	30,0	30,5	31,0	31,5
19.000	24,0	25,0	26,0	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0	30,5	31,0	31,5	32,0
19.500	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	28,5	29,5	30,0	31,0	31,5	32,0	32,5
20.000	24,5	25,5	26,5	27,5	28,0	29,0	30,0	30,5	31,0	32,0	32,5	33,0
20.500	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,0	31,0	31,5	32,0	32,5	33,0
21.000	24,5	25,5	27,0	28,0	28,5	29,5	30,5	31,0	31,5	32,5	33,0	33,5
21.500	24,5	25,5	27,0	28,0	29,0	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5	33,0	33,5
22.000	24,5	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5	34,0
22.500	24,5	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5	32,5	33,0	33,5	34,0
23.000	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5	33,0	34,0	34,5
23.500	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,0	32,5	33,5	34,0	34,5
24.000	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5	34,0	34,5
24.500	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,0	34,0	34,5	35,0
25.000	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5	34,0	34,5	35,5
26.000	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	34,5	35,5	36,0
27.000	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0	35,0	36,0	36,5
28.000	25,0	26,5	27,5	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0	35,0	36,0	37,0
29.000	25,5	26,5	27,5	29,0	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5	35,0	36,0	37,0
30.000	25,5	27,0	28,0	29,0	30,5	31,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,5	37,0
31.000	26,5	27,5	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	34,5	35,5	36,0	37,0	38,0
32.000	26,5	28,0	29,0	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5	38,0
33.000	26,5	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5	38,5
34.000	26,5	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0	35,0	36,0	37,0	38,0	39,0
35.000	26,5	28,5	30,5	31,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5	38,5	39,0
36.000	26,5	28,5	30,5	32,0	33,5	34,5	35,5	36,5	37,5	38,0	39,0	40,0
37.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,0	36,0	37,0	38,0	39,0	39,5	40,5
38.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	36,5	37,5	38,5	39,0	40,0	41,0
39.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,0	38,0	38,5	39,5	40,5	41,5
40.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	38,5	39,0	40,0	41,0	41,5
41.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	38,5	39,5	40,5	41,0	42,0
42.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,0	41,0	41,5	42,5
43.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	41,0	42,0	43,0
44.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	41,5	42,5	43,0

Bijlage 6 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
45.000	26,5	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,0	43,5
46.000	27,0	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,0	44,0
47.000	27,0	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,5	44,0
48.000	27,0	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,5	44,5
49.000	27,0	28,5	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,5	45,0
50.000	27,0	29,0	30,5	32,0	34,0	35,5	37,5	39,0	40,5	42,0	43,5	45,0

Bijlage 7 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
20.500	10,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	11,5
21.000	10,5	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
21.500	11,0	11,0	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5
22.000	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,0
22.500	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5
23.000	12,0	12,5	12,5	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0
23.500	12,5	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5
24.000	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0
24.500	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5
25.000	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	15,5
26.000	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5
27.000	14,5	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0
28.000	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,0	17,0	17,5
29.000	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	17,5
30.000	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0
31.000	16,0	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5
32.000	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0
33.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
34.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
35.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
36.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0
37.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0
38.000	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0
39.000	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0
40.000	16,5	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5
41.000	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5
42.000	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5
43.000	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5
44.000	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5
45.000	17,0	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0
46.000	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0
47.000	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0
48.000	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5
49.000	17,5	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5
50.000	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5
51.000	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5	20,5
52.000	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5
53.000	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0
54.000	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5	21,0

Bijlage 7 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
55.000	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0
56.000	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0
57.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5
58.000	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5	21,5
59.000	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0
60.000	19,0	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0
61.000	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	21,5	22,0	22,0
62.000	19,0	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
63.000	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5
64.000	19,5	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5
65.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5	22,5
66.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
67.000	19,5	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
68.000	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
69.000	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
70.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,0
71.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
72.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
73.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,0	23,5
74.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
75.000	20,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
76.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
77.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	23,5
78.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
79.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
80.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
81.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
82.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
83.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
84.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
85.000	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
86.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
87.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,0
88.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
89.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
90.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
91.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
92.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,0	24,5
93.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
94.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
95.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
96.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5

Bijlage 7 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypotheccair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
97.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
98.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
99.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
100.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
101.000	21,0	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
102.000	21,0	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
103.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
104.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
105.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
106.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
107.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
108.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
109.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	25,0
110.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	25,0

Bijlage 8 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
20.500	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
21.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
21.500	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
22.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
22.500	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
23.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
23.500	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
24.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
24.500	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
25.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
26.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
27.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
28.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
29.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
30.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
31.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
32.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
33.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
34.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
35.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
36.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0
37.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0
38.000	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
39.000	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
40.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5
41.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
42.000	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5
43.000	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0
44.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0
45.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0
46.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
47.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5
48.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0	28,5
49.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0	28,5
50.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5
51.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5
52.000	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5

Bijlage 8 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk voor gedeelten van het hypotheccair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
53.000	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0
54.000	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0
55.000	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0
56.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0
57.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
58.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
59.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5
60.000	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
61.000	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
62.000	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
63.000	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
64.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
65.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
66.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
67.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
68.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
69.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
70.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
71.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
72.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
73.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
74.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
75.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5

Bijlage 9 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar zonder werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
20.500	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
21.000	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,5
21.500	2,5	2,5	2,5	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
22.000	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	4,0
22.500	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
23.000	4,5	4,5	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
23.500	5,0	5,0	5,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	6,0
24.000	5,5	5,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5
24.500	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
25.000	6,5	6,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
26.000	7,5	7,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	9,0
27.000	8,5	8,5	9,0	9,0	9,0	9,0	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	10,0
28.000	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,0	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
29.000	10,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	11,5
30.000	10,5	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,5
31.000	11,0	11,5	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0
32.000	11,5	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	14,0
33.000	12,0	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5
34.000	13,0	13,5	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,0
35.000	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	15,5
36.000	14,0	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0
37.000	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5
38.000	14,0	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5	16,5
39.000	14,5	14,5	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	16,5
40.000	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0

Bijlage 10 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande zonder werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
14.000	6,0	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	7,0	7,0	7,0
14.500	7,5	7,5	7,5	7,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,5	8,5	8,5	8,5
15.000	8,5	9,0	9,0	9,0	9,0	9,5	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0
15.500	10,0	10,0	10,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5
16.000	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	12,5
16.500	12,0	12,0	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5	14,0
17.000	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	14,5	15,0
17.500	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0
18.000	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5
18.500	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0	17,0	17,5
19.000	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0
19.500	16,0	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5
20.000	16,5	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0
20.500	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5
21.000	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5
21.500	17,0	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5
22.000	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	19,5
22.500	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0
23.000	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0
23.500	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0
24.000	17,5	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0
24.500	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5
25.000	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5
26.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5
27.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5
28.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5
29.000	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5
30.000	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5	21,5
31.000	19,0	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,0
32.000	19,5	19,5	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5
33.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	22,5
34.000	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
35.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,0
36.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,0	23,5
37.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	23,5
38.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
39.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,0
40.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5

Bijlage 11 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
20.500	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0
21.000	14,0	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5
21.500	15,0	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0	17,0	17,5	17,5
22.000	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5
22.500	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5
23.000	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0
23.500	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5	20,5
24.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5
24.500	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	21,5
25.000	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0
26.000	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
27.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5	22,5
28.000	19,5	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
29.000	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
30.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
31.000	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	23,5	24,0	24,0
32.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,0
33.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
34.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
35.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
36.000	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0
37.000	22,0	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5
38.000	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5
39.000	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0
40.000	22,5	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0
41.000	23,0	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5
42.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
43.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0
44.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
45.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
46.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
47.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
48.000	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
49.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
50.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
51.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
52.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
53.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
54.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
55.000	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5

Bijlage 11 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
56.000	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0
57.000	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0
58.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0
59.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
60.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5
61.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5
62.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5
63.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5
64.000	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0
65.000	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0
66.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
67.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
68.000	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
69.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
70.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
71.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
72.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
73.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
74.000	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0
75.000	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5	30,0
76.000	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5	30,0
77.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	30,0	30,0
78.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
79.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
80.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
81.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
82.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
83.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
84.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
85.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
86.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
87.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
88.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
89.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
90.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
91.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
92.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
93.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
94.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
95.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
96.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0

Bijlage 11 - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypotheccair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
97.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
98.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
99.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
100.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
101.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
102.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
103.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
104.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
105.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
106.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
107.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
108.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
109.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
110.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0

Bijlage 12 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
15.000	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	21,5
15.500	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	22,5
16.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
16.500	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
17.000	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	25,0	25,0	25,5
17.500	22,5	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	25,5	26,0
18.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
18.500	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
19.000	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5
19.500	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0
20.000	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
20.500	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
21.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
21.500	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
22.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
22.500	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
23.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
23.500	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
24.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
24.500	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
25.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
26.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0	28,5
27.000	25,0	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5
28.000	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0
29.000	25,0	26,0	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
30.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
31.000	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,5	30,5
32.000	26,5	27,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0
33.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
34.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
35.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
36.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
37.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
38.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
39.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
40.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
41.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
42.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
43.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5

Bijlage 12 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
44.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
45.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
46.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
47.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
48.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	30,5	31,0	31,5
49.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	31,0	31,0	32,0
50.000	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,5	30,0	30,0	30,5	31,0	31,0	32,0

1. ALGEMEEN**1.1 Normen**

- 1.1.1 In de Normen 2018-1 worden dezelfde definities gehanteerd als in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1, tenzij anders is aangegeven.
- 1.1.2 Om in aanmerking te komen voor een Nationale Hypotheek Garantie dient:
- De datum bindend aanbod voor de geldlening op of na 1 januari 2018 te liggen; en
 - op de datum bindend aanbod te zijn voldaan aan de Normen 2018-1.
- 1.1.3 Aan de geldverstrekkers met wie de stichting een standaardovereenkomst van borgtocht heeft afgesloten, verleent de stichting:
- machtiging om op grond van de Normen 2018-1 namens de stichting beslissingen te nemen op aanvragen voor Nationale Hypotheek Garantie;
 - machtiging om namens de stichting de door geldnemers aan de stichting verschuldigde vergoedingen voor borgtochten (borgtochtprovisie) te innen.
De beslissingsbevoegde organen van genoemde geldverstrekkers zijn bevoegd van de onder a. respectievelijk onder b. verleende bevoegdheden, submachtiging te verlenen.
- 1.1.4 De geldverstrekker vergewist zich van de juistheid van de informatie en documentatie die benodigd is voor het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie. Nadat de juistheid van de documenten is vastgesteld, is het de geldverstrekker toegestaan de documenten digitaal vast te leggen.
- 1.1.5 Daar waar een handtekening van de geldnemer(s) is/zijn benodigd is een digitale handtekening toegestaan.
- 1.1.6 De geldverstrekker is verantwoordelijk voor de toetsing of op de datum bindend aanbod is voldaan aan de Normen 2018-1.
- 1.1.7 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie dienen in het bindend aanbod de volledige clausules van Artikel A3 lid 1 en 2 te zijn opgenomen.
- 1.1.8 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie onder opschortende voorwaarde(n) dient (dienen) de van toepassing zijnde opschortende voorwaarde(n) te worden benoemd in het bindend aanbod;
- 1.1.9 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie wijst de geldverstrekker de geldnemer op de informatie die de stichting aan de geldnemer verstrekt in haar privacyverklaring, gepubliceerd op: www.nhg.nl/privacy.

1.2 Hardheidsclausule

- 1.2.1 De stichting kan in zeer uitzonderlijke gevallen afwijking toestaan van de Normen 2018-1 indien de gevolgen van handhaving ervan naar het oordeel van de stichting voor de aanvrager(s) onevenredige gevolgen zou hebben in verhouding tot het te dienen doel.
- 1.2.2 Een beroep op de hardheidsclausule kan door of namens de aanvrager(s) worden gedaan door middel van een gemotiveerd schriftelijk verzoek hiertoe, gericht aan de stichting.

1.3 Schuldenaarschap

- 1.3.1 Iedere aanvrager van wie het inkomen noodzakelijk is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie, dient naast eigenaar-bewoner van de woning ook hoofdelijk schuldenaar te worden (zijn) van de lening.
- 1.3.2 Iemand die (mede-)eigenaar van de woning wordt (is), dient ook (hoofdelijk) schuldenaar en bewoner te worden (zijn).
- 1.3.3 Indien iemand die geen eigenaar van de woning wordt (is), maar wel bewoner en geheel of gedeeltelijk schuldenaar wordt (is) voor de lening, wordt hiermee voor de beoordeling van de Nationale Hypotheek Garantie geen rekening gehouden met uitzondering van Norm 1.13 en 1.14.
- 1.3.4 Een constructie waarbij een derde (geen eigenaar-bewoner) borg wil staan voor de lening of voor een gedeelte daarvan, is niet toegestaan.

1.4 Identiteitsbewijs

- 1.4.1 Iedere aanvrager dient een geldig identiteitsbewijs te overleggen waaruit de nationaliteit blijkt.

- 1.4.2 Een aanvrager wiens inkomen benodigd is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie dient te beschikken over:
- de Nederlandse nationaliteit; of
 - de nationaliteit van een andere lidstaat van de Europese Unie of over de nationaliteit van Zwitserland, IJsland, Noorwegen of Liechtenstein; of
 - een andere nationaliteit dan genoemd in Norm 1.4.2 a. of b. en blijkens een door de Immigratie- en Naturalisatiedienst afgegeven vreemdelingendocument of in het paspoort aangebrachte sticker, waaruit blijkt dat sprake is van:
 - een verblijfsvergunning in Nederland voor onbepaalde tijd, of
 - een EU-verblijfsvergunning voor langdurig ingezetenen, of
 - een document "Duurzaam verblijf burgers van de Unie", of
 - een verblijfsvergunning in Nederland voor een verblijfsdoel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.

- 1.4.3 Indien sprake is van meerdere aanvragers kan de mede-aanvrager volstaan met een door de Immigratie- en Naturalisatiedienst afgegeven vreemdelingendocument of in het paspoort aangebrachte sticker waaruit blijkt dat sprake is van een verblijfsvergunning in Nederland voor bepaalde tijd indien:
- één aanvrager volledig voldoet aan de Normen van de Nationale Hypotheek Garantie en
 - het inkomen van de mede-aanvrager niet benodigd is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie.

1.5 Borgtochtprovisie

- 1.5.1 De door de geldnemer te betalen borgtochtprovisie bedraagt 1,0% van de lening.
- 1.5.2. Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de borgtocht vindt geen (gedeeltelijke) restitutie van de betaalde borgtochtprovisie plaats.
- 1.5.3. Indien sprake is van opgebouwde waarde zoals bedoeld in Norm 7.4 ten behoeve van een meeverbonden bouwproduct, die tegelijk met het afsluiten van de lening plaatsvindt, wordt de borgtochtprovisie berekend over de lening, verminderd met het bedrag van de opgebouwde waarde.

1.6 Gemiddelde koopsom en kostengrenzen

- 1.6.1
- De gemiddelde koopsom voor woningen bedraagt € 265.000,-;
 - De kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen bedraagt € 265.000,-;
 - De kostengrens voor woningen met energiebesparende voorzieningen bedraagt € 280.900,-.
- 1.6.2 De kostengrens voor woonwagens bedraagt € 136.570,-.
- 1.6.3 De kostengrens voor woonwagenstandplaatsen bedraagt € 50.000,-.

1.7 Taxatierapport

- 1.7.1 De marktwaarde vrij van huur en gebruik van een bestaande woning dient te blijken uit een taxatierapport dat is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut. Indien sprake is van kwaliteitsverbetering (zie Norm 1.9) en/of het treffen van energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.10) aan de woning, dient tevens de marktwaarde vrij van huur en gebruik na verbouwing uit dit taxatierapport te blijken. De certificering van het validatie-instituut dient te zijn geregistreerd bij de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.
- 1.7.2 Het taxatierapport mag op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 6 maanden gerekend vanaf de waardepeildatum.
- 1.7.3 Degene die het taxatierapport opmaakt, mag op geen enkele wijze direct of indirect betrokken zijn bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldverstrekker.
- 1.7.4 De geldverstrekker dient zich op basis van de inhoud van het taxatierapport en de daarbij behorende bijlagen, te vergewissen van de juistheid van de voor de lening relevante gegevens.
- 1.7.5 De geldverstrekker is verplicht in het hypotheekdossier op te nemen:
- een afschrift van het taxatierapport; of
 - indien het taxatierapport digitaal wordt aangeleverd, het document waaruit de van toepassing zijnde unieke code blijkt.
- 1.7.6 Bij verkoop van een complex bestaande woningen (verkoop huurwoningen) mag een taxatierapport voor het gehele complex worden uitgebracht, onder de voorwaarde dat in het taxatierapport expliciet is aangegeven voor welke woningen het rapport geldt. Indien sprake is van verschillen in waarde dan wel verschillen in achterstallig onderhoud en/of kwaliteitsverbetering, dienen in het taxatierapport de in dit verband relevante gegevens per woning te zijn aangegeven.
- 1.7.7 Nationale Hypotheek Garantie is niet mogelijk indien uit het taxatierapport blijkt dat sprake is van een sloop-/handhavenafweging.

1.8 Bouwkundig rapport

- 1.8.1 Bij aankoop van een bestaande woning dient een bouwkundig rapport te worden opgemaakt, indien uit het taxatierapport blijkt dat:
- de kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud naar schatting meer bedragen dan 10% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik; of
 - nader bouwkundig onderzoek aanbeveling verdient.
- 1.8.2 Het bouwkundig rapport mag op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 12 maanden.
- 1.8.3 De kosten van direct noodzakelijk herstel dienen – ook indien de werkzaamheden in eigen beheer plaats zullen vinden – te worden bepaald op basis van uitvoering door derden.
- 1.8.4 Het bouwkundig rapport dient te zijn opgemaakt door:
- de gemeente; of
 - de Vereniging Eigen Huis; of
 - een bouwkundig bedrijf dat als zodanig is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, zoals een architectenbureau, een bouwkundig adviesbureau, een aannemingsbedrijf of een (bouwkundig) schade-expertisebureau.
- 1.8.5 Indien het bouwkundig rapport wordt opgemaakt door een bouwkundig bedrijf, dient het bouwkundig rapport te worden opgemaakt overeenkomstig het model-bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie (zie Bijlage 3).
- 1.8.6 Degene die het bouwkundig rapport opmaakt, mag op geen enkele wijze direct of indirect betrokken zijn bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldverstrekker.
- 1.8.7 Indien sprake is van een verplichting tot het overleggen van een bouwkundig rapport, gelden de daarin vermelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud als (onderdeel van) kosten van kwaliteitsverbetering en is de aanvrager verplicht de werkzaamheden uit te (laten) voeren.

1.9 Kwaliteitsverbetering

- 1.9.1 De kosten van kwaliteitsverbetering dienen te blijken uit:
- het taxatierapport; en/of
 - het bouwkundig rapport; en/of
 - een door de aanvrager te overleggen specificatie.
- 1.9.2 Indien uit het taxatierapport blijkt dat sprake is van een aanschrijving van de gemeente tot herstel van achterstallig onderhoud, wordt de aanschrijving van de gemeente gelijk gesteld aan een bouwkundig rapport en is Norm 1.8.7 van toepassing.
- 1.9.3 Ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt een depotverplichting voor het totale bedrag van de investering (zie Artikel B5 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1).

1.10 Energiebesparende voorzieningen

- 1.10.1 De kosten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen (zie deel 1: definities van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1) dienen te blijken uit:
- het taxatierapport; en/of
 - een door de aanvrager te overleggen specificatie.
- 1.10.2 Ten aanzien van energiebesparende voorzieningen geldt een depotverplichting voor het totale bedrag van de investering (zie Artikel B5 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1).

1.11 Erfpachtovereenkomst

- 1.11.1 Uit de erfpachtovereenkomst dient de (resterende) duur van het recht van erfpacht te blijken.
- 1.11.2 Indien de erfpachtovereenkomst is gesloten voor 1 januari 1992, mag de (resterende) duur van het recht van erfpacht niet korter zijn dan de helft van de looptijd van de lening, tenzij in de overeenkomst is opgenomen dat het recht van erfpacht na de (resterende) duur onvoorwaardelijk wordt verlengd.

1.12 Opschortende voorwaarden

- 1.12.1 Nationale Hypotheek Garantie kan uitsluitend worden verstrekt onder opschortende voorwaarde(n) indien sprake is van één of meerdere van de navolgende situaties en voor het overige aan de Normen is voldaan. Het betreft de volgende situaties:
- feitelijke bewoning van de aangekochte woning is nog niet mogelijk, bijvoorbeeld wanneer de aangekochte nieuwbouwwoning nog niet is opgeleverd;
 - ten behoeve van de financiering van een reeds in eigendom zijnde woning is een garantie (gemeentegarantie dan wel Nationale Hypotheek Garantie) verstrekt, of de financieringslasten van beide woningen tezamen vallen niet binnen de Normen;
 - een ((afkoop)waarde van een) bestaand opbouwproduct ter aflossing van de lening met Nationale Hypotheek Garantie kan ten tijde van het passeren nog niet worden verpand aan de lening omdat deze nog is verpand aan een andere lening;
 - aanvrager(s) is (zijn) in een echtscheidingsprocedure verwickeld en de echtscheiding is wel uitgesproken, maar nog niet ingeschreven in de openbare registers;
 - aankoop van een woning ten behoeve van een voorgenomen samenvoeging met een andere woning en een daarmee samenhangende verbouwing tot één woning en de samenvoeging is nog niet gerealiseerd.

1.13 BKR-toets

- 1.13.1 De geldverstrekker dient van elke aanvrager die aansprakelijk wordt (is) voor de lening een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.
- 1.13.2 Indien een aanvrager thans woonachtig is op Curaçao, Sint Maarten of Bonaire, of woonachtig is in en/of de nationaliteit heeft van België, Duitsland, Oostenrijk of Italië, dient de geldverstrekker tevens door tussenkomst van het BKR in het desbetreffende land een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen. Dit is voor Curaçao, Sint Maarten en Bonaire het Caribbean Credit Bureau (CCB-toetsing), voor België de Nationale Bank België (NBB-toetsing), voor Duitsland Schufa (Schufa-toetsing), voor Oostenrijk bureau KSV (KSV-toetsing), en voor Italië bureau CRIF (CRIF-toetsing).
- 1.13.3 Een Nationale Hypotheek Garantie wordt (met uitzondering van het gestelde in de Normen 1.13.4, 1.13.5 en 1.13.6) niet verleend indien:
- uit de werkgeversverklaring blijkt dat sprake is van loonbeslag en/of looncessie; of
 - uit de opgave van het BKR blijkt dat sprake is van:
 - een code 1 tot en met 5; of
 - een nog lopende schuldregeling (SR); of
 - een A-registratie.
- 1.13.4 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen A- of A1-registraties waarbij:
- blijkens de opgave van het BKR een herstelcode (H) is vermeld;
 - blijkens de opgave van het BKR de desbetreffende lening is afgelost
 - blijkens een verklaring van de desbetreffende geldverstrekker de achterstanden zijn ingelopen of de lening is afgelost.
 - Lid b en c zijn niet van toepassing indien een hypothecaire geldlening is afgelost vanwege een restschuld op deze lening.
- 1.13.5 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen code 2 tot en met 4 indien de betreffende code uiterlijk op de ingangsdatum van de lening door verjaring verdwijnt uit het BKR.
- 1.13.6 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen HY 2-, HY 3-, HYA-, HY A1-, HY A2- of HY A3-registraties met een praktisch laatste aflosdatum in het BKR, indien de aanvrager schriftelijk kan aantonen dat deze registratie het gevolg is van een finale kwijting van de vordering door de stichting (zie deel 1: definities van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1), zonder afkoop- of betalingsregeling.

1.14 SFH-toets

- 1.14.1 De geldverstrekker dient van elke aanvrager die aansprakelijk wordt (is) voor de lening een opgave op te vragen bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH).
- 1.14.2 Een Nationale Hypotheek Garantie wordt niet verleend indien een aanvrager is opgenomen in het SFH-systeem.

2. AANKOOP WONING

2.1 Koopsom

- 2.1.1 De koopsom of de koop-/aannemingssom van de woning dient te blijken uit een schriftelijke koopovereenkomst of koop-/aannemingsovereenkomst, die is ondertekend door de geldnemer(s)/koper(s) en de verkoper(s).
- 2.1.2 Indien de woning wordt gekocht op de veiling, dient zowel de koper als de koopsom te blijken uit de veilingakte (akte van gunning). Een acte de command is niet toegestaan.

2.2 Aankoop bestaande woning

- 2.2.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:
- het laagste bedrag van:
 - de koopsom kosten koper (exclusief roerende zaken), of
 - 97% van de koopsom vrij op naam indien de koopsom vrij op naam is, of
 - de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijkens een taxatierapport (zie Norm 1.7);
 - kosten van afkoop van toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening;
 - de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - een blijkens de koopovereenkomst dan wel afzonderlijke overeenkomst overeengekomen eenmalige storting in een onderhoudsfonds ten behoeve van het (totale) toekomstig onderhoud van de woning;
 - maximaal 6% over de som van a. tot en met d. voor bijkomende kosten.
- 2.2.2 De uitkomst van Norm 2.2.1 a. mag niet meer bedragen dan de gemiddelde koopsom (zie Norm 1.6.1). De som van Norm 2.2.1 a. tot en met e., mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).
- 2.2.3 Indien een aanvrager voornemens is de woning aan te kopen via de regioveiling, is het de geldverstrekker toegestaan een bindend aanbod uit te brengen op basis waarvan de notaris ten tijde van de veiling mag aannemen dat de financiële goedgeheid van de aanvrager onvoorwaardelijk is gegarandeerd. Het bindend aanbod mag worden uitgebracht onder de voorwaarde dat:
- de geldverstrekker ten tijde van het bindend aanbod beschikt over een taxatierapport waaruit de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijkt (zie Norm 1.7);
 - het taxatierapport een inpandige taxatie (geen geveltaxatie) is;
 - de zekerheid bestaat dat ten tijde van de veiling de woning leeg en vrij van huur en gebruik is;
 - de aanvrager zelf of namens hem de woning laat aankopen.

De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:

- de koopsom conform de veilingakte (akte van gunning);
 - de bijkomende kosten van de veiling conform de van toepassing zijnde veilingvoorwaarden met dien verstande dat kosten van aanschrijving van de gemeente worden beschouwd als kosten voor kwaliteitsverbetering;
 - de kosten voor kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - de kosten voor het verkrijgen van de financiering.
- 2.2.4 Indien de kosten vermeld in Norm 2.2.3 d. op de datum bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 2.2.5 De som van Norm 2.2.3 a. en b. mag niet meer bedragen dan de marktwaarde vrij van huur en gebruik. De som van Norm 2.2.3 a. tot en met d. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).

2.3 Aankoop nieuwbouwwoning

- 2.3.1 Voor de nieuwbouwwoning dient het waarborgcertificaat te zijn afgegeven door een instelling aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend. De keurmerkhouders staan vermeld op: www.garantiewoning.nl.
- 2.3.2 In de aanhef of titel van de koop-/aannemingsovereenkomst dient de garantie- en waarborgregeling van de instelling aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend te zijn opgenomen.
- 2.3.3 Indien de verkoper van de nieuwbouwwoning een woningcorporatie (zijnde een toegelaten instelling conform de Woningwet) is, kan in plaats van het waarborgcertificaat worden volstaan met een afbouwgarantie van de woningcorporatie, mits de afbouwgarantie is vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

- 2.3.4 De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:
- waarde van de woning (zie deel 1: definities)
 - een blijkens de koop-/aannemingsovereenkomst dan wel afzonderlijke overeenkomst overeengekomen eenmalige storting in een onderhoudsfonds ten behoeve van het (totale) toekomstig onderhoud van de woning.
- 2.3.5 De som van Norm 2.3.4 a. en b. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).
- 2.3.6 Indien de grond reeds in eigendom is en de koopsom hiervan dus geen onderdeel uitmaakt van de koop-/aannemingssom, dient de som van Norm 2.3.4 a. te worden vermeerderd met de toenmalige koopsom van de grond conform de notariële akte van levering.
- 2.3.7 Voor alle meegefinancierde kosten geldt een depotverplichting (zie Artikel B5 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1). Indien sprake is van inbreng van eigen middelen, dienen deze als eerste te worden aangewend voor de betaling van de eerste termijnen.

2.4 Aankoop nieuwbouwwoning gebouwd in eigen beheer of zelfbouw

- 2.4.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:
- Waarde van de woning (zie deel 1: definities)
 - een blijkens de koop-/aannemingsovereenkomst dan wel afzonderlijke overeenkomst overeengekomen eenmalige storting in een onderhoudsfonds ten behoeve van het (totale) toekomstig onderhoud van de woning.
- 2.4.2 De som van Norm 2.4.1 a. tot en met c. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).
- 2.4.3 Indien de grond reeds in eigendom is en de koopsom hiervan dus geen onderdeel uitmaakt van de koop-/aannemingssom, dient de som van Norm 2.4.1 a. te worden vermeerderd met de toenmalige koopsom van de grond conform de notariële akte van levering.
- 2.4.4 Voor alle meegefinancierde kosten geldt een depotverplichting (zie Artikel B5 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1). Indien sprake is van inbreng van eigen middelen, dienen deze als eerste te worden aangewend voor de betaling van de eerste termijnen.
- 2.4.5 Voor een nieuwbouwwoning die wordt gebouwd in eigen beheer of door middel van zelfbouw is een opschortende voorwaarde van toepassing (zie Norm 1.12.1, sub a).

2.5 Aankoop woonwagen

- 2.5.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom van een woonwagen bestaan uit:
- de koopsom (exclusief roerende zaken) of koop-/aannemingssom;
 - de kosten van het vervoer naar en het opstellen op de standplaats;
 - de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen;
 - de kosten van meerwerk of kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.9 en 1.10);
 - de kosten van taxatie (bij een bestaande woonwagen);
 - de kosten verbonden aan het vestigen van een notarieel pandrecht op de woonwagen;
 - de kosten verbonden aan het aangaan van de lening;
 - de kosten voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie.
- 2.5.2 De som van Norm 2.5.1 a. tot en met c. bedraagt maximaal de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijkens een taxatierapport zoals bedoeld in Norm 1.7.
- 2.5.3 De som van Norm 2.5.1 a. tot en met h. mag niet meer bedragen dan de kostengrens voor woonwagens (zie Norm 1.6.2).

2.6 Aankoop woonwagenstandplaats

- 2.6.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom van een woonwagenstandplaats bestaan uit:
- de koopsom kosten koper (exclusief roerende zaken);
 - overdrachtsbelasting;
 - de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen;
 - de kosten verbonden aan het vestigen van een notarieel hypotheekrecht op de woonwagenstandplaats;
 - de kosten verbonden aan het aangaan van de lening;
 - de kosten voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie.
- 2.6.2 De som van Norm 2.6.1 a. tot en met f. mag niet meer bedragen dan de kostengrens voor woonwagenstandplaatsen (zie Norm 1.6.3).

3 REEDS EIGENAAR-BEWONER

3.1 Nieuwe lening in verband met kwaliteitsverbetering

3.1.1 Indien sprake is van een nieuwe lening in verband met kwaliteitsverbetering, mede ter aflossing van (een) bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en), is een nieuwe lening mogelijk. De lening mag uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en), tot een maximum van de marktwaarde vrij van huur en gebruik voordat de kwaliteitsverbetering is uitgevoerd;
- b. de kosten in verband met de aflossing van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
- c. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
- d. de kosten van het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport;
- e. de kosten van financiering.

3.1.2 Indien de kosten vermeld in Norm 3.1.1 b., d. en e. op de datum bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.

3.1.3 De som van Norm 3.1.1 a. tot en met e. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

3.2 Aanvullende lening in verband met kwaliteitsverbetering

3.2.1 Indien sprake is van een lening in verband met kwaliteitsverbetering, is een aanvullende lening mogelijk, onder de voorwaarden dat:

- a. de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire lening(en) niet meer bedraagt dan de marktwaarde, vrij van huur en gebruik voordat de kwaliteitsverbetering is uitgevoerd;
- b. tot zekerheid voor de vordering(en) uit hoofde van de aanvullende lening een eerste dan wel tweede hypotheek en/of een eerste dan wel tweede pandrecht op de woning wordt gevestigd overeenkomstig Artikel A2, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1;
- c. deze wordt afgesloten bij de geldverstrekker van de bestaande lening.

3.2.2 De aanvullende lening mag uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
- b. de kosten van het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport;
- c. de kosten van financiering.

3.2.3 Indien de kosten vermeld in Norm 3.2.2 b. en c. op de datum bindend aanbod niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.

3.2.4 De som van de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande lening en de aanvullende lening mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

3.2.5 De borgstelling in de zin van artikel 7:850 BW van de Nationale Hypotheek Garantie is van toepassing op de aanvullende lening.

3.2.6 De borgtochtprovisie wordt berekend over de som van de restantschuld van de bestaande hypothecaire lening(en) en de aanvullende lening. Indien ten aanzien van de bestaande hypothecaire lening reeds sprake is van Nationale Hypotheek Garantie, wordt de borgtochtprovisie berekend over de aanvullende lening.

3.2.7 In de toetsing dient conform Norm 7.9 rekening te worden gehouden met de som van de bestaande lening en de aanvullende lening.

3.3 Nieuwe lening in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging

3.3.1 Indien sprake is van relatiebeëindiging of erfopvolging, is een nieuwe lening, mede ter aflossing van (een) bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en) mogelijk, mits de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling nog niet is ingeschreven in de openbare registers. Onder nieuwe lening in verband met relatiebeëindiging wordt in deze Norm niet de situatie verstaan waarbij reeds sprake is van een verstrekte borgstelling en als gevolg van de relatiebeëindiging een nieuwe lening benodigd is in verband met de verdeling van de bestaande eigenwoningschuld. In die gevallen zijn de Beheercriteria (zie Deel 4: Beheercriteria van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1) van toepassing.

3.3.2 De lening mag uitsluitend betrekking hebben op:

- a. het aandeel van de aanvrager in de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
- b. het gedeelte van de waarde van de woning dat door de aanvrager aan de vertrekkende partner of overige erfgenamen moet worden vergoed conform de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling;

- c. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - d. de kosten van het bouwkundig rapport en/of het taxatierapport;
 - e. de kosten in verband met de aflossing van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
 - f. de kosten van verwerving en financiering.
- 3.3.3 De som van Norm 3.3.2 a. en b. mag niet meer bedragen dan de marktwaarde, vrij van huur en gebruik.
- 3.3.4 Indien de kosten vermeld in Norm 3.3.2 d., e. en f. op de datum bindend aanbod niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.3.5 De som van Norm 3.3.2 a. tot en met f. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).
- 3.4 Aanvullende lening in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging**
- 3.4.1 Indien sprake is van relatiebeëindiging of erfopvolging, is een aanvullende lening mogelijk onder de voorwaarde dat de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling nog niet is ingeschreven in de openbare registers, en:
- a. dat de som van het aandeel van de aanvrager in de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire lening(en) en het deel van de waarde van de woning dat door de aanvrager aan de vertrekkende partner of overige erfgenamen moet worden vergoed conform de notariële akte ter uitvoering van de verdeling niet meer bedraagt dan de marktwaarde, vrij van huur en gebruik;
 - b. tot zekerheid voor de vordering(en) uit hoofde van de aanvullende lening een eerste dan wel tweede hypotheek en/of een eerste dan wel tweede pandrecht op de woning wordt gevestigd overeenkomstig Artikel A2, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1;
 - c. deze wordt afgesloten bij de geldverstrekker van de bestaande lening.
- Onder aanvullende lening in verband met relatiebeëindiging wordt in deze Norm niet de situatie verstaan waarbij reeds sprake is van een verstrekte borgstelling en als gevolg van de relatiebeëindiging een aanvullende lening benodigd is in verband met de verdeling van de bestaande eigenwoningschuld. In die gevallen zijn de Beheercriteria (zie Deel 4: Beheercriteria van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1) van toepassing.
- 3.4.2 De aanvullende lening mag uitsluitend betrekking hebben op:
- a. het bedrag dat door de aanvrager aan de vertrekkende partner of overige erfgenamen voor de woning moet worden vergoed conform de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling;
 - b. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - c. de kosten van het bouwkundig rapport en/of het taxatierapport;
 - d. de kosten van verwerving en financiering.
- 3.4.3 Indien de kosten vermeld in Norm 3.4.2 c. en d. op de datum bindend aanbod niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.4.4 De som van de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande lening en de aanvullende lening mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1). Indien sprake is van een woonwagen geldt de kostengrens voor woonwagens (zie Norm 1.6.2).
- 3.4.5 De borgstelling in de zin van artikel 7:850 BW van de Nationale Hypotheek Garantie is van toepassing op de aanvullende lening.
- 3.4.6 De borgtochtprovisie wordt berekend over de som van de restantschuld van de bestaande hypothecaire lening(en) en de aanvullende lening. Indien ten aanzien van de bestaande hypothecaire lening reeds sprake is van Nationale Hypotheek Garantie, wordt de borgtochtprovisie berekend over de aanvullende lening.
- 3.4.7 In de toetsing dient conform Norm 7.9 rekening te worden gehouden met de som van de bestaande lening en de aanvullende lening.
- 3.5 Nieuwe lening in verband met afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond**
- 3.5.1 Indien sprake is van afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen of het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond, is een nieuwe lening, mede ter aflossing van (een) bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en) mogelijk. Bij afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen geldt dat het recht van erfpacht na afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen gedurende de looptijd van de lening niet kan eindigen door:
- a. tijdsverloop; of
 - b. opzegging zonder een passende vergoeding voor de waarde van de opstal.

- 3.5.2 De lening mag uitsluitend betrekking hebben op:
- de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
 - de totale kosten van:
 - de afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening; of
 - het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond;
 - de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - de kosten van het bouwkundig rapport en/of het taxatierapport;
 - de kosten in verband met de aflossing van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
 - de kosten van verwerving en financiering.
- 3.5.3 De som van Norm 3.5.2 a. en b. mag niet meer bedragen dan de marktwaarde vrij van huur en gebruik zoals deze wordt getaxeerd na afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichting of het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond.
- 3.5.4 Indien de kosten vermeld in Norm 3.5.2 d., e. en f. op de datum bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.5.5 De som van Norm 3.5.2 a. tot en met f. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

3.6 Aanvullende lening in verband met afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond

- 3.6.1 Indien sprake is van afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen of het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond, is een aanvullende lening mogelijk, onder de voorwaarden dat:
- de som van de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire lening(en) en de totale kosten van de afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichtingen dan wel het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond, niet meer bedraagt dan de marktwaarde vrij van huur en gebruik zoals deze wordt getaxeerd na afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichting of het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond;
 - tot zekerheid voor de vordering(en) uit hoofde van de aanvullende lening een eerste dan wel tweede hypotheek of eerste dan wel tweede pandrecht op de woning wordt gevestigd overeenkomstig Artikel A2, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1;
 - indien sprake is van het verkrijgen van de volle eigendom van de grond door de erfpachter, dient het onder b. genoemde recht te worden gevestigd op de woning en de daarbij behorende grond;
 - deze wordt afgesloten bij de geldverstrekker van de bestaande lening;
 - bij afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen geldt dat het recht van erfpacht na afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen gedurende de looptijd van de lening niet kan eindigen door:
 - tijdsverloop; of
 - opzegging zonder een passende vergoeding voor de waarde van de opstal.
- 3.6.2 De aanvullende lening mag uitsluitend betrekking hebben op:
- de totale kosten van:
 - de afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening; of
 - het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond;
 - de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7, 1.9 en 1.10);
 - de kosten van het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport;
 - de kosten van verwerving en financiering.
- 3.6.3 Indien de kosten vermeld in Norm 3.6.2 c. en d. op de datum bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.6.4 De som van de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande lening(en) en de aanvullende lening mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).
- 3.6.5 De borgstelling van de Nationale Hypotheek Garantie is van toepassing op de aanvullende lening.
- 3.6.6 De borgtochtprovisie wordt berekend over de som van de restantschuld van de bestaande hypothecaire lening(en) en de aanvullende lening. Indien ten aanzien van de bestaande hypothecaire lening reeds sprake is van Nationale Hypotheek Garantie, wordt de borgtochtprovisie berekend over de aanvullende lening.
- 3.6.7 In de toetsing dient conform Norm 7.9 rekening te worden gehouden met de som van de bestaande lening(en) en de aanvullende lening.

3.7 Nieuwe lening in verband met verbeteren individuele klantsituatie

- 3.7.1 Een lening ter aflossing van (een) bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en), is mogelijk indien de individuele klantsituatie verbetert en het een reeds in eigendom zijnde woning betreft. De lening mag uitsluitend betrekking hebben op:
- de nog niet afgeloste hoofdsom van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);

- b. de kosten van het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport;
 - c. de kosten in verband met de aflossing van de bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en);
 - d. de kosten van financiering.
- 3.7.2 Indien de kosten vermeld in Norm 3.7.1 b., c. en d. op de datum bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.7.3 De som van Norm 3.7.1 a. tot en met d. mag niet meer bedragen dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

4. RESTSCHULDFINANCIERING

4.1 Definitie restschuld

4.1.1 Onder restschuld wordt verstaan de schuld die:

- a. voortvloeit uit (een) lening(en) waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, en
- b. het gevolg is van de verkoop van een woning door aanvrager(s), waarbij de opbrengst onvoldoende was om de vordering(en) uit hoofde van de lening onder lid a. te voldoen, en
- c. niet geheel of gedeeltelijk bij de stichting is gedeclareerd.

4.2 Omvang restschuldfinanciering

4.2.1 De restschuldfinanciering mag niet meer bedragen dan de som van:

- a. de nog niet afgeloste hoofdsom van de lening, onder de voorwaarde dat het eventueel meeverbonden opbouwproduct als zekerheid word(t)(en) verpand aan de nieuwe lening voor de aankoop van de opvolgende woning. Indien deze verpanding niet plaats zal vinden, dien(t)(en) de afkoopwaarde(s) van deze zekerhe(i)d(en) alsnog in mindering te worden gebracht op de restschuld;
- b. de bedragen conform Artikel B13, lid b. tot en met o. van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1;
- c. 2% over de som van lid a. en b. voor bijkomende kosten.

4.3 Toepassing restschuldfinanciering

4.3.1 Financiering van een restschuld is uitsluitend mogelijk indien:

- a. de restschuld betrekking heeft op de woning die de geldnemer(s) in eigendom had(den); en
- b. de geldverstrekker voor de restschuld geen verliesdeclaratie heeft ingediend; en
- c. de restschuld en de aankoop van de opvolgende koopwoning in één lening wordt opgenomen; en
- d. de datum van het bindend aanbod van de lening voor de aan te kopen woning voor dan wel uiterlijk 1 jaar na ontstaan van de restschuld (datum transport van de woning) ligt.

4.4 Reikwijdte borgstelling

4.4.1 De borgstelling voor de lening voor de aankoop van de woning tezamen met de restschuldfinanciering reikt niet verder dan maximaal:

- a. de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (Zie Norm 1.6.1). Indien sprake is van een woonwagen geldt de kostengrens voor woonwagens (Zie Norm 1.6.2);
- b. indien vanwege de restschuldfinanciering de onder lid a. genoemde kostengrens wordt overschreden, dient de geldverstrekker de lasten die voortvloeien uit het gedeelte van de lening dat de kostengrens overschrijdt, in de toetsing te betrekken als overige financiële verplichting (zie Norm 7.3.1, lid d.) en is de borgstelling niet van toepassing.

4.5 Financieringslast

4.5.1 De financieringslast van de restschuldfinanciering en de financieringslast van de lening voor de aankoop van de woning dienen afzonderlijk te worden vastgesteld. De totale financieringslast mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane financieringslast (zie Norm 7.1). Indien de restschuld is ontstaan in 2017 (datum verkoop woning) wordt de financieringslast vastgesteld conform Norm 7.1.2. Indien de restschuldfinanciering is ontstaan in 2018 (datum verkoop woning) wordt de financieringslast vastgesteld conform Norm 7.7.

4.6 Aflosvorm

4.6.1 Het gedeelte van de lening dat de restschuld betreft, dient minimaal annuïtair en volledig te worden afgelost waarbij de geldverstrekker dient uit te gaan van de kortst mogelijke looptijd die past binnen de maximaal toegestane financieringslast van de geldnemer(s) en waarbij tevens geldt dat de looptijd van de restschuldfinanciering niet langer is dan de looptijd van het langstlopende leningdeel van de lening voor de aankoop van de opvolgende woning.

4.7 Melden restschuldfinanciering

4.7.1 Indien sprake is van een restschuld conform Norm 4.1 dient de geldverstrekker:

- a. de restschuld binnen één maand na ontvangst van de opbrengst van de verkoop van de woning schriftelijk te melden aan de stichting onder vermelding van het garantienummer, de datum van de verkoop van de woning, de verkoopopbrengst van de woning en het bedrag van de restschuld;
- b. de totale lening voor de aankoop van de opvolgende woning en de restschuld binnen één jaar, te rekenen vanaf de datum van het ontstaan van de restschuld, te verstrekken en conform Artikel A4 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht te melden aan de stichting;
- c. indien financiering van de restschuld niet binnen de gestelde termijn is gerealiseerd (zie Norm 4.3.1 lid d.) dient de geldverstrekker, conform Artikel B12, alsnog een verliesdeclaratie in te dienen.

5. LENING

5.1 Leningsvormen

- 5.1.1 Bij de aankoop van de woning mag de lening niet meer bedragen dan de kosten voor het verkrijgen in eigendom. Indien tevens sprake is van een restschuldfinanciering mag de lening voor de kosten voor het verkrijgen in eigendom worden verhoogd met het bedrag van de restschuldfinanciering conform Norm 4.2.
- 5.1.2 De lening exclusief restschuldfinanciering mag niet meer bedragen dan 100% van de waarde van de woning. Voor zover sprake is van energiebesparende voorzieningen, geldt dat de lening exclusief restschuldfinanciering niet meer mag bedragen dan 106% van de waarde van de woning na verbouwing. De met energiebesparende voorzieningen gepaard gaande extra leenruimte mag uitsluitend worden besteed aan energiebesparende voorzieningen.
- 5.1.3 Een lening (exclusief de restschuldfinanciering) dient volledig te worden afgelost middels een annuïtair of lineair aflossingsschema met een maximale looptijd van 30 jaar.
- 5.1.4 Indien sprake is van een bestaande eigenwoningschuld (zie deel 1: definities van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1), is het toegestaan:
1. de lening (exclusief de restschuldfinanciering):
 - a. aflossingsvrij te verstrekken, met dien verstande dat het aflossingsvrije gedeelte niet meer bedraagt dan 50% van de waarde van de woning;
 - b. aan het einde van de looptijd af te lossen met het opgebouwde kapitaal uit het opbouwproduct. Het bruto rendement (het rendement voor aftrek van alle kosten) dat bij de prognose van het eindkapitaal mag worden gehanteerd bedraagt maximaal 8%.
De som van a. en b. mag niet meer bedragen dan de bestaande eigenwoningschuld.
 2. Het gedeelte van de lening dat de bestaande eigenwoningschuld overstijgt dient conform Norm 5.1.3 te worden afgelost.
- 5.1.5 Indien door toepassing van Norm 5.1.2 de lening (exclusief de restschuldfinanciering) lager is dan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (zie Norm 2) of lager is dan de kosten waarop de lening betrekking heeft (zie Norm 3), dient de geldverstrekker zich ervan te vergewissen (bijvoorbeeld door middel van een afschrift van een spaar- of beleggingsrekening) dat de geldnemer het verschil kan betalen uit eigen middelen.

5.2 Personeelsfinanciering

- 5.2.1 Bij een lening die is verstrekt door de werkgever, mag de lening bij beëindiging van het dienstverband niet opeisbaar zijn.
- 5.2.2 Indien een eventuele rentekorting vervalt bij het beëindigen van het dienstverband, mag bij de toetsing met deze rentekorting geen rekening worden gehouden.

5.3 Betaling

- 5.3.1 Het bedrag aan rente en aflossing dient maandelijks vooraf dan wel achteraf in rekening te worden gebracht.
- 5.3.2 Er bestaat geen bezwaar tegen betaling voor een langere periode dan een maand, onder de voorwaarde dat sprake is van betaling vooraf.

5.4 Verplichte extra aflossing

- 5.4.1 In gevallen waarin de geldnemer door middel van extra aflossingen zijn financieringslast dient te verlagen, dienen de verschuldigde termijnen voor aflossingen in de maandtermijnen te worden opgenomen. Dit is niet van toepassing op extra aflossingen uit subsidiebijdragen.
- 5.4.2 Indien sprake is van een restschuldfinanciering en/of leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is, dienen de verplichte extra aflossingen eerst te worden aangewend voor het extra aflossen van en in volgorde van de restschuldfinanciering en het leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.

6 INKOMEN

6.1 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd

- 6.1.1 Het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd waarbij de proeftijd is verstreken, kan met inachtneming van Norm 6.7, voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken.
- 6.1.2 Uitgegaan mag worden van een in het vooruitzicht gestelde inkomensverhoging, indien:
- het inkomen wordt genoten uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd waarvan de proeftijd is verstreken of uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij sprake is van een verklaring conform Norm 6.1.4; en
 - deze verhoging ingaat binnen 6 maanden vanaf de datum bindend aanbod van de lening, en
 - blijkens een verklaring van de werkgever sprake is van een onvoorwaardelijke inkomensverhoging.
- 6.1.3 Uitgegaan mag worden van het inkomen uit toekomstig dienstverband, indien uit de arbeidsovereenkomst blijkt dat:
- het een dienstverband betreft voor onbepaalde tijd zonder proeftijd; en
 - het dienstverband ingaat binnen 6 maanden vanaf de datum bindend aanbod van de lening.
- 6.1.4 Het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij de proeftijd is verstreken, kan met inachtneming van Norm 6.7, voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken indien de volgende verklaring van de werkgever wordt overgelegd:
“Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.”
- 6.1.5 Indien het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd wordt verkregen waarbij de proeftijd is verstreken zonder dat sprake is van een verklaring conform Norm 6.1.4, kan het inkomen, met inachtneming van Norm 6.7 voor de resterende duur van de looptijd van de arbeidsovereenkomst, rekenend vanaf de vermoedelijke ingangsdatum van de lening, in de toetsing worden betrokken.
- 6.1.6 Het inkomen uit arbeid dient te blijken uit een werkgeversverklaring die:
- op de datum bindend aanbod van de desbetreffende lening niet ouder is dan 3 maanden;
 - is opgemaakt conform de model-werkgeversverklaring (zie www.nhg.nl/werkgeversverklaring).
- 6.1.7 De geldverstrekker dient zich te vergewissen van de juistheid van de op de werkgeversverklaring vermelde gegevens aan de hand van een door de aanvrager te overleggen salarisstrook die op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder mag zijn dan 3 maanden.

6.2 Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie

- 6.2.1 Van een flexibele en/of overige arbeidsrelatie is sprake indien het inkomen wordt genoten uit:
- seizoenswerk;
 - uitzendwerk;
 - oproep- of invalwerk;
 - een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij geen verklaring overeenkomstig Norm 6.1.4 wordt afgegeven;
 - een arbeidsovereenkomst waarbij de proeftijd nog niet is verstreken;
 - een combinatie hiervan.
- 6.2.2 De flexibele en/of overige arbeidsrelatie dient te blijken uit een werkgeversverklaring conform Norm 6.1.6.
- 6.2.3 Als toetsinkomen wordt gehanteerd het gemiddelde jaarinkomen van de afgelopen 3 kalenderjaren, op basis van de jaaropgaven van het loon voor de loonbelasting en de jaaropgaven van eventuele loonvervangende uitkeringen, tot maximaal het jaarinkomen van het laatste kalenderjaar. Het aldus bepaalde inkomen kan voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken.
- 6.2.4 Indien op de datum bindend aanbod de jaaropgave van het voorgaande kalenderjaar niet beschikbaar is, mag voor de berekening van het gemiddelde jaarinkomen worden uitgegaan van het cumulatieve loon of de cumulatieve uitkering op de laatste loon- of uitkeringsstrook van het voorgaande kalenderjaar.
- 6.2.5 Indien sprake is van een perspectiefverklaring, mag in afwijking van het gestelde onder Norm 6.2.3 en 6.2.4 het inkomen op de werkgeversverklaring behorend bij de perspectiefverklaring voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken. De geldverstrekker moet op de datum bindend aanbod zijn aangesloten bij de Stichting Perspectiefverklaring. De perspectiefverklaring:
- mag op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 6 maanden; en
 - moet zijn afgegeven door een uitzendbureau dat ten tijde van de afgifte van de perspectiefverklaring is aangesloten bij de Stichting Perspectiefverklaring.
- De aangesloten geldverstrekkers en uitzendbureaus staan vermeld op: www.perspectiefverklaring.nl

6.3 Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf

- 6.3.1 Indien inkomen wordt genoten uit een zelfstandig beroep of bedrijf dient uit ditzelfde bedrijf met dezelfde bedrijfsactiviteiten minimaal de laatste 3 kalenderjaren aaneengesloten inkomen genoten te zijn. Het inkomen is de gemiddelde nettowinst van de afgelopen 3 kalenderjaren tot maximaal de nettowinst genoten in het laatste kalenderjaar. Ter bepaling van de nettowinst is het onderdeel "saldo fiscale winstberekening" van de aangifte IB leidend.
- 6.3.2 Het inkomen van een directeur-grootaandeelhouder dient te worden beschouwd als inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf, met dien verstande dat bij de toetsing dient te worden uitgegaan van het gemiddelde bedrag van de inkomsten uit arbeid van de afgelopen 3 kalenderjaren, tot maximaal het bedrag van de inkomsten uit arbeid genoten in het laatste kalenderjaar.
- 6.3.3 Indien uiterlijk per 1 juli van enig jaar gegevens van het afgelopen kalenderjaar niet beschikbaar zijn, dient te worden uitgegaan van de 3 kalenderjaren voorafgaande aan het afgelopen jaar.

6.4 Inkomen uit (sociale) uitkering

- 6.4.1 Het inkomen uit een (sociale) uitkering kan voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken indien sprake is van een niet-beperkte periode. De niet-beperkte periode dient te blijken uit:
- een toekenningsbesluit; of
 - een schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie.
- 6.4.2 Indien het een inkomen uit een (sociale) uitkering betreft die niet blijvend van aard is, kan het inkomen worden meegeteld voor de periode dat zekerheid bestaat over hoogte van de uitkering.
- 6.4.3 Vanaf het moment dat sprake is van een afname van het inkomen, kan voor het toetsinkomen rekening worden gehouden met het sociaal minimum (= huidige bijstandsuitkering) indien en voor zover het huishouden van de aanvrager hierop recht heeft.

6.5 Alimentatie

Het inkomen dat wordt verkregen uit alimentatie kan tot het toetsinkomen worden gerekend voor de periode die is vastgesteld, mits de alimentatie ten gunste is van de aanvrager (niet ten behoeve van de kinderen) en de alimentatie gebaseerd is op een rechterlijke uitspraak of is vastgelegd in de overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of is vastgelegd in een notariële akte.

6.6 Naderend pensioen

- 6.6.1 Indien de aanvrager binnen 10 jaar na datum bindend aanbod de van toepassing zijnde AOW-leeftijd bereikt, wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering als gevolg van pensioen en/of AOW bij het bereiken van de AOW-leeftijd met het daarbij behorende financieringslastpercentage.
- 6.6.2 Het toetsinkomen waarbij op de AOW-leeftijd rekening mee dient te worden gehouden, dient te blijken uit de laatste opgave van het te bereiken pensioen zoals jaarlijks door de uitkerende instantie wordt verstrekt of uit een afschrift van www.mijnpensioenoverzicht.nl dat op bindend aanbod maximaal 3 maanden oud is.
- 6.6.3 Toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct mag ook tot het pensioeninkomen worden gerekend indien het een polis of Bankspaar-product betreft waarin een fiscale lijfrenteclausule is opgenomen en onder de voorwaarde dat:
- Toekomstige premies uitsluitend mogen worden meegenomen voor zover het reguliere premies betreft welke minimaal een jaar voorafgaand aan de datum bindend aanbod ook reeds verschuldigd was; en
 - de einddatum van de berekende uitkeringen mag niet liggen voor de einddatum van de lening.
 - de geldverstrekker dient het inkomen uit lijfrente te bepalen aan de hand van de volgende rekenregels:
 - het prognoserendement bedraagt maximaal 4% of het historisch rendement indien dit lager is;
 - de rekenrente bedraagt maximaal de Ultimate Forward Rate (UFR) zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank.
- 6.6.4 Indien de geldnemer het voornemen heeft eerder met pensioen te gaan wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering.

6.7 Toetsinkomen

- 6.7.1 Het toetsinkomen is de som van:
- bruto jaarsalaris
 - vakantietoeslag: het daadwerkelijke bedrag aan vakantietoeslag of 100% van de waarde van de vakantiebonnen c.q. tijdsparfondsen;
 - pensioen-, AOW- of VUT-uitkering: de totale jaarlijkse uitkering uit pensioenfonds of -verzekering en/of AOW- (incl. vakantietoeslag) en/of VUT-uitkering (zie Norm 6.6);
 - (sociale) uitkering (zie Norm 6.4);
 - onregelmatigheidstoeslag, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
 - provisie, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
 - overwerk, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
 - vaste 13e maand;
 - vaste eindejaarsuitkering, mits niet afhankelijk van bedrijfsresultaat;
 - overige inkomensbestanddelen: indien het inkomensbestanddeel vast en bestendig is.

- k. inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie (zie Norm 6.2);
- l. inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf (zie Norm 6.3);
- m. alimentatie ten gunste van de aanvrager (zie Norm 6.5);
- n. VEB-toelage,
verminderd met de alimentatie ten gunste van de ex-partner.

6.7.2 Onkostenvergoedingen, zoals reis- en representatiekostenvergoedingen alsmede vergoedingen voor een ziektekostenverzekering (bijvoorbeeld een interim-regeling voor ambtenaren), levensloop en/of pensioencompensatie maken geen deel uit van het toetsinkomen.

7 TOETSING

7.1 Financieringslast

7.1.1 De financieringslast van de lening dient per leningdeel te worden vastgesteld en indien van toepassing, met inachtneming van Norm 7.7.

7.1.2 Als financieringslast van ieder leningdeel geldt het berekende bedrag aan rente en aflossing op basis van annuïteiten met een maandelijkse betaling achteraf.

Hierbij geldt het volgende, met inachtneming van Norm 5.1:

- a. de financieringslast van een annuïtair of lineair leningdeel wordt vastgesteld aan de hand van de restantschuld van het leningdeel en de resterende looptijd van dat leningdeel. Indien de geldverstrekker dit verantwoord acht, mag ook worden getoetst op 30 jaar;
- b. de financieringslast van een aflossingsvrij leningdeel wordt vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom van het leningdeel en de resterende looptijd van dat leningdeel met een maximum van 30 jaar. Indien de geldverstrekker dit verantwoord acht, mag ook worden getoetst op 30 jaar;
- c. de financieringslast van een leningdeel met een opbouwcomponent (spaar-, leven- en/of beleggingspolis) wordt vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom van het leningdeel verminderd met de opgebouwde waarde van het meeverbonden opbouwproduct en de resterende looptijd van dat leningdeel. Indien de geldverstrekker het verantwoord acht, mag de financieringslast ook worden vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom en een maximale looptijd van 30 jaar.

7.1.3 De som van de financieringslast per leningdeel vermeerderd met het bedrag van de erfpachtcanon en de financieringslast van de restschuldfinanciering mag niet hoger zijn dan de maximaal toegestane financieringslast.

7.1.4 De maximaal toegestane financieringslast wordt vastgesteld aan de hand van het toetsinkomen zoals bedoeld in Norm 6.7 (rekening houdende met Norm 7.1.5) en de bij het toetsinkomen behorende financieringslastpercentage (zie Financieringslasttabellen Acceptatiecriteria). na vermindering met de eventuele alimentatie. Het rentepercentage dat behoort bij het vaststellen van het financieringslastpercentage wordt bepaald aan de hand van Norm 7.9.

7.1.5 Indien sprake is van meerdere aanvragers met inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijke toetsinkomen en wordt het financieringslastpercentage gehanteerd dat behoort bij het hoogste toetsinkomen vermeerderd met 70% van het lagere toetsinkomen, na vermindering met de eventuele alimentatie ten gunste van de ex-partner.

7.1.6 Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 20.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

7.1.7 Indien sprake is van een olopende canonverplichting, niet zijnde indexatie, dient in de toetsing rekening te worden gehouden met het gemiddelde bedrag dat betaald moet worden in de periode van de olopende canonverplichting.

7.1.8 Indien de canon binnen 12 maanden na passeren wordt geïndexeerd, dient in de toetsing met de geïndexeerde canon (tevens) rekening te worden gehouden.

7.1.9 Indien sprake is van een fiscale lening - die de aanvrager(s) verkrijg(t)en van derden – met als specifiek doel het verkrijgen in eigendom van de woning, mag ten aanzien van de toetsing, met inachtneming van de overige Normen, de hoofdsom van de fiscale lening worden opgeteld bij de te verstrekken lening.

7.2 Belastingplichtig in het buitenland

7.2.1 Indien de aanvrager(s) in het buitenland belastingplichtig is (zijn), is het bij het (gezamenlijke) inkomen, na vaststelling conform Norm 7.1.5, behorende financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debet rente niet fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 1c en 1d) van toepassing.

7.2.2 Deze verlaging is niet van toepassing, indien:

- a. blijkt een belastingverdrag sprake is van fiscale behandeling van de eigen woning in Nederland, of
- b. een van beide aanvragers belastingplichtig is in Nederland onder de voorwaarde dat het inkomen van de in Nederland belastingplichtige het hoogste is.

7.3 Af trek overige financiële verplichtingen

7.3.1 Overige betalingsverplichtingen voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten (niet zijnde fiscale lening(en) conform Norm 7.1.9) dienen ter hoogte van 2% op maandbasis van het leningbedrag of kredietlimiet in mindering te worden gebracht op de toegestane financieringslast voor de looptijd van de desbetreffende betalingsverplichtingen, tenzij:

- a. de financiële verplichting(en) uiterlijk op de datum van passeren van de lening word(t)(en) afgelost uit eigen middelen en het contract wordt opgeheven;
- b. het een studiefinanciering betreft; in dat geval mag rekening worden gehouden met 0,75% op maandbasis van het oorspronkelijke leningbedrag dan wel 0,45% van het oorspronkelijke leningbedrag indien het een lening betreft conform de Wet studievoorschot. Indien uit correspondentie van DUO blijkt dat sprake is van een extra aflossing op het leningbedrag en op basis daarvan een nieuwe maandannuïteit is overeengekomen, mag worden uitgegaan van 0,75% respectievelijk 0,45% van de oorspronkelijke hoofdsom minus de extra aflossing;
- c. uit de desbetreffende overeenkomst blijkt dat de werkelijke betalingsverplichting lager is dan 2% op maandbasis en deze tijdens de looptijd van de verplichting niet kan wijzigen; in dat geval mag rekening worden gehouden met de werkelijke betalingsverplichting;
- d. het een lening betreft voor de restschuld van de verkoop van de woning; in dat geval mag rekening worden gehouden met de netto maandlast;
- e. het een aanvullende lening betreft met als specifiek doel de maandelijkse lasten van de NHG-lening te verlagen; in dat geval mogen de lasten uit deze lening buiten beschouwing worden gelaten indien:
 - o er ten aanzien van de NHG-lening geen sprake is van een bestaande eigenwoningsschuld;
 - o de rente van de aanvullende lening maximaal 1% hoger is dan de NHG-lening;
 - o de maandelijks op te nemen bedragen uit deze lening maximaal 50% van het bedrag van de maandelijkse aflossing van de NHG-lening bedragen;
 - o indien de aanvullende lening op een later tijdstip wordt afgesloten dan de NHG-lening, is het niet toegestaan om het reeds afgeloste deel van de NHG-lening alsnog op te nemen.

7.3.2 De geldverstrekker dient zich ervan te vergewissen (bijvoorbeeld door middel van een afschrift van een spaar- of beleggingsrekening) dat de aflossing plaatsvindt uit eigen middelen.

7.3.3 Indien bij toepassing van Norm 6.3 sprake is van zakelijke financiële verplichtingen, dan mogen deze buiten beschouwing worden gelaten, onder de voorwaarde dat op basis van de jaarrapporten of de tenaamstelling van de desbetreffende verplichting(en) aantoonbaar sprake is van een zakelijke financiële verplichting.

7.4 Opgebouwde waarde

De opgebouwde waarde van een meeverbonden opbouwproduct, die tegelijk met het afsluiten van de lening plaatsvindt, kan voor de berekening van de financieringslast in mindering worden gebracht op het desbetreffende leningdeel (zie Norm 7.1.2. c).

7.5 Subsidiebijdrage(n)

Indien sprake is van eenmalige of periodieke bijdragen vanuit subsidie, kan voor de berekening van de financieringslast rekening worden gehouden met de lening verminderd met de eenmalige bijdrage dan wel de contante waarde van de periodieke bijdragen, mits het recht op de bijdragen is verpand aan de geldverstrekker. Ten aanzien van periodieke bijdragen op grond van de Wet bevordering eigenwoningbezit kan worden volstaan met stille verpanding.

7.6 Financieringslast bij het treffen van energiebesparende voorzieningen

7.6.1 De in de lening als kwaliteitsverbetering of extra meerwerk begrepen kosten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.10), mogen tot een bedrag van maximaal € 9.000,- buiten beschouwing gelaten worden voor de berekening van de financieringslast.

Het bedrag van € 9.000,- mag tevens buiten beschouwing worden gelaten indien het de aankoop van een woning betreft:

- waarvoor een door een gecertificeerde energielabeladviseur energielabel A++ of hoger is afgegeven voor 1 januari 2015; of
- een energie-index of energieprestatiecoëfficiënt van maximaal 0,6 is afgegeven.

7.6.2 Indien het de aankoop betreft van een energieneutrale woning (zie definities van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1) en de geldnemer ten aanzien van de energieprestatie een garantie van minimaal 10 jaar kan overleggen, mag een bedrag tot € 25.000,- buiten beschouwing worden gelaten in de berekening van de financieringslast.

7.6.3 Deze Norm is alleen van toepassing indien het toetsinkomen minimaal € 33.000,- bedraagt.

7.7 Niet fiscaal aftrekbare rente

De financieringslast van leningdelen waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is, wordt berekend op basis van de volgende formule:

$$\frac{(Ann \times K) \times F}{FN}$$

FN

waarbij geldt:

Ann = annuïteitenfactor (= 1: an^{-p}) met een betaling maandelijks achteraf

K = de hoofdsom van het leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is

F = financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 1a en 1b)

FN = financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 1c en 1d)

7.8 Afname inkomen

Indien op het moment van afname van het inkomen (zie Norm 6.1.5, 6.4, 6.5 en 6.6) op basis van de huidige Normen de toegestane financieringslast lager zal zijn dan de werkelijke financieringslast, dient door middel van extra aflossingen een zodanige financieringslast te worden bereikt, dat de overblijvende financieringslast de toegestane financieringslast niet overschrijdt.

7.9 Gewogen gemiddelde rente

7.9.1 Voor de vaststelling van het financieringslastpercentage dient van alle leningdelen de gemiddelde rente te worden gewogen op basis van de hoofdsom per leningdeel, het rentepercentage per leningdeel en de looptijd van het leningdeel.

7.9.2 Voor de toetsing wordt rekening gehouden met de rente per leningdeel zoals blijkt uit het bindend aanbod mits deze 10 jaar of langer vaststaat. Indien sprake is van een (resterende) rentevastperiode korter dan 10 jaar, dient te worden getoetst op basis van de door de Autoriteit Financiële Markten gepubliceerde toetsrente of de rente zoals blijkt uit het bindend aanbod indien die hoger is. Indien echter sprake is van een (resterende) rentevastperiode korter dan 10 jaar en de lening aan het eind van de overeengekomen rentevastperiode is afgelost, mag rekening worden gehouden met de rente zoals blijkt uit het bindend aanbod.

7.9.3 Het gewogen gemiddelde rentepercentage wordt berekend aan de hand van onderstaande formule:

$$(K1 \times L1 \times R1) + (K2 \times L2 \times R2) + \dots + (Kn \times Ln \times Rn)$$

$$\frac{(K1 \times L1) + (K2 \times L2) + \dots + (Kn \times Ln)}{}$$

waarbij geldt:

K = hoofdsom van het leningdeel

L = (resterende) looptijd van het leningdeel in maanden

R = toetsrente van het leningdeel

1, 2, ..., n = aantal leningdelen

7.9.4 De aldus berekende rente dient rekenkundig te worden afgerond op 3 decimalen.

7.9.5 Deze berekening kan ook plaatsvinden met behulp van een programma dat beschikbaar is op de website van de stichting (www.nhg.nl).

7.10 Toetsing woonwagen en/of woonwagenstandplaats

7.10.1 De toetsing ten aanzien van een woonwagen en/of woonwagenstandplaats dient plaats te vinden conform de procedure zoals gepubliceerd op de website van de stichting (www.nhg.nl).

7.10.2 Indien de woonwagenstandplaats wordt gehuurd, dient de huurprijs in de toetsing te worden betrokken als een overige financiële verplichting zoals bedoeld in Norm 7.3.

BIJLAGE 1 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN ACCEPTATIECRITERIA
Bijlage 1a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
-	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0
20.500	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0
21.000	11,0	11,5	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0	16,5	17,0
21.500	11,5	12,0	13,0	14,0	14,5	15,0	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,0
22.000	12,0	12,5	13,5	14,5	15,0	16,0	16,5	17,5	18,0	18,5	19,0	19,0
22.500	12,5	13,0	14,0	15,0	15,5	16,5	17,5	18,0	18,5	19,5	20,0	20,5
23.000	13,0	13,5	14,5	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	19,5	20,0	20,5	21,0
23.500	13,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0
24.000	13,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,5	20,5	21,0	22,0	22,5	23,0
24.500	14,0	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,0	24,0
25.000	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	24,5
26.000	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	25,5
27.000	15,0	16,0	17,0	18,0	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0
28.000	15,5	16,5	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5
29.000	15,5	16,5	18,0	19,0	20,0	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0
30.000	16,0	17,0	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5
31.000	16,5	17,5	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
32.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
33.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
34.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
35.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
36.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
37.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
38.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
39.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
40.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
41.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
42.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
43.000	17,0	18,0	19,0	20,0	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
44.000	17,0	18,0	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
45.000	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
46.000	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5
47.000	17,5	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
48.000	17,5	18,5	20,0	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
49.000	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5
50.000	18,0	19,0	20,0	21,0	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5

Bijlage 1a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
51.000	18,0	19,0	20,0	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	28,5	29,5
52.000	18,0	19,0	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	29,5
53.000	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	29,5
54.000	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
55.000	18,5	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
56.000	18,5	19,5	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0
57.000	19,0	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0
58.000	19,0	20,0	21,0	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5
59.000	19,0	20,0	21,5	22,5	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5
60.000	19,5	20,5	21,5	22,5	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0
61.000	19,5	20,5	21,5	23,0	24,0	25,0	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,0
62.000	19,5	20,5	22,0	23,0	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5
63.000	19,5	20,5	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5
64.000	20,0	21,0	22,0	23,5	24,5	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0
65.000	20,0	21,0	22,5	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,5	30,5	31,0	32,0
66.000	20,0	21,0	22,5	23,5	25,0	26,0	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5
67.000	20,0	21,0	22,5	24,0	25,0	26,5	27,5	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5
68.000	20,5	21,5	22,5	24,0	25,5	26,5	27,5	29,0	30,0	31,0	32,0	32,5
69.000	20,5	21,5	22,5	24,0	25,5	26,5	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0	33,0
70.000	20,5	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	32,0	33,0
71.000	20,5	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
72.000	20,5	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,0	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
73.000	20,5	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5	33,5
74.000	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0
75.000	20,5	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	29,5	31,0	32,0	33,0	34,0
76.000	20,5	22,0	23,0	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0
77.000	20,5	22,0	23,5	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5
78.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,0	27,5	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5
79.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,0	27,5	29,0	30,0	31,5	32,5	33,5	34,5
80.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	27,5	29,0	30,0	31,5	32,5	33,5	34,5
81.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	27,5	29,0	30,5	31,5	32,5	34,0	35,0
82.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	31,5	32,5	34,0	35,0
83.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,0	30,5	31,5	33,0	34,0	35,0
84.000	20,5	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	31,5	33,0	34,0	35,0
85.000	21,0	22,0	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0
86.000	21,0	22,5	23,5	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,0
87.000	21,0	22,5	24,0	25,0	26,5	28,0	29,5	30,5	32,0	33,0	34,0	35,5
88.000	21,0	22,5	24,0	25,5	26,5	28,0	29,5	31,0	32,0	33,0	34,5	35,5
89.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	31,0	32,0	33,5	34,5	35,5
90.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,0	29,5	31,0	32,0	33,5	34,5	35,5
91.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	31,0	32,5	33,5	34,5	35,5
92.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	31,0	32,5	33,5	34,5	35,5
93.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	34,5	36,0
94.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	35,0	36,0

Bijlage 1a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
95.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	33,5	35,0	36,0
96.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
97.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
98.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
99.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
100.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
101.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
102.000	21,0	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
103.000	21,5	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
104.000	21,5	22,5	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
105.000	21,5	23,0	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
106.000	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
107.000	21,5	23,0	24,5	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
108.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
109.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,0
110.000	21,5	23,0	24,5	26,0	27,5	28,5	30,0	31,5	32,5	34,0	35,0	36,5

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 20.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

Bijlage 1b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
-	13,0	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5
20.500	13,0	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5
21.000	14,5	14,5	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0
21.500	15,5	16,0	16,0	16,5	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5
22.000	16,0	16,5	17,0	17,5	18,0	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5
22.500	17,0	17,5	18,0	18,5	19,0	19,5	20,0	20,5	20,5	20,5	21,0	21,0
23.000	17,5	18,5	19,0	19,5	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
23.500	18,0	19,0	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
24.000	18,5	19,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5
24.500	19,0	20,0	20,5	21,5	22,0	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5
25.000	19,0	20,0	21,0	22,0	22,5	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0
26.000	19,5	20,5	21,5	22,0	23,0	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0
27.000	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,0	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5
28.000	20,0	21,0	21,5	22,5	23,5	24,5	25,0	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0
29.000	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	24,5	25,5	26,0	27,0	27,5	28,0	28,5
30.000	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	25,5	26,5	27,0	28,0	28,5	29,0
31.000	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	27,5	28,5	29,0	30,0	30,5
32.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,0	27,0	28,0	28,5	29,5	30,0	30,5
33.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,0	28,0	29,0	29,5	30,0	31,0
34.000	21,0	22,0	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,0	29,0	29,5	30,5	31,0
35.000	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,0	30,5	31,5
36.000	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	27,0	28,0	28,5	29,5	30,5	31,0	31,5
37.000	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0
38.000	22,0	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0
39.000	22,5	23,5	24,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5	32,5
40.000	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5	28,0	29,0	30,0	31,0	31,5	32,5
41.000	23,0	24,0	25,0	25,5	26,5	27,5	28,5	29,0	30,0	31,0	32,0	32,5
42.000	23,0	24,0	25,0	26,0	27,0	27,5	28,5	29,5	30,0	31,0	32,0	32,5
43.000	23,5	24,5	25,5	26,0	27,0	28,0	29,0	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5
44.000	23,5	25,0	25,5	26,5	27,5	28,5	29,5	30,0	31,0	31,5	32,5	33,0
45.000	23,5	25,0	26,0	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5
46.000	24,0	25,5	27,0	28,0	29,0	30,0	30,5	31,5	32,0	33,0	33,5	34,5
47.000	24,0	25,5	27,0	28,5	29,5	30,5	31,0	32,0	32,5	33,5	34,0	35,0
48.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	30,5	31,5	32,5	33,0	34,0	34,5	35,5
49.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,0	33,0	33,5	34,5	35,0	36,0
50.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	32,5	33,5	34,0	35,0	35,5	36,5
51.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,0	34,5	35,5	36,0	36,5
52.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	33,5	34,0	35,0	36,0	36,5	37,0
53.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	33,5	34,5	35,5	36,0	37,0	37,5

Bijlage 1b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
54.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,0	36,0	36,5	37,5	38,0
55.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	36,0	37,0	37,5	38,5
56.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	36,5	37,5	38,0	39,0
57.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	37,5	38,5	39,0
58.000	24,0	25,5	27,0	28,5	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,0	39,0	39,5
59.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,0	40,0
60.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,0
61.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,5
62.000	24,5	26,0	27,5	29,0	30,5	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
63.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
64.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
65.000	25,0	26,5	28,0	29,5	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0
66.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
67.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
68.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,5	39,5	41,5
69.000	25,5	27,0	28,5	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,0	38,5	39,5	41,5
70.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	34,5	36,0	37,5	38,5	39,5	41,5
71.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,0	37,5	38,5	40,0	41,5
72.000	26,0	27,5	29,0	30,5	32,0	33,5	35,0	36,5	37,5	39,0	40,0	41,5
73.000	26,0	27,5	29,0	31,0	32,5	34,0	35,0	36,5	38,0	39,0	40,0	41,5
74.000	26,0	27,5	29,0	31,0	32,5	34,0	35,5	36,5	38,0	39,0	40,5	42,5
75.000	26,5	28,0	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,0	39,5	40,5	42,5
76.000	26,5	28,0	30,0	31,0	32,5	34,0	35,5	37,0	38,5	39,5	40,5	42,5
77.000	26,5	28,0	30,0	31,5	33,0	34,5	35,5	37,0	38,5	39,5	41,0	42,5
78.000	26,5	28,0	30,0	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0	42,5
79.000	26,5	28,0	29,5	31,0	33,0	34,5	36,0	37,5	38,5	40,0	41,0	42,5
80.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,0	41,5	43,5
81.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,0	41,5	43,5
82.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,0	37,5	39,0	40,5	41,5	43,5
83.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	37,5	39,0	40,5	41,5	43,5
84.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5	43,5
85.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,0	40,5	41,5	43,5
86.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	41,5	43,5
87.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
88.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
89.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
90.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	40,5	42,0	43,5
91.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
92.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
93.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
94.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
95.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
96.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5

Bijlage 1b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
97.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
98.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
99.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
100.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
101.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
102.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
103.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
104.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
105.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
106.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
107.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
108.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
109.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5
110.000	26,5	28,0	29,5	31,5	33,0	34,5	36,5	38,0	39,5	41,0	42,0	43,5

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 20.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

Bijlage 1c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
-	10,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	11,5
20.500	10,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	11,5
21.000	10,5	11,0	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
21.500	11,0	11,0	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5
22.000	11,5	11,5	12,0	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,0
22.500	12,0	12,0	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5
23.000	12,0	12,5	12,5	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0
23.500	12,5	13,0	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5
24.000	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0
24.500	13,5	13,5	14,0	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5
25.000	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	15,5
26.000	14,0	14,5	14,5	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5
27.000	14,5	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0
28.000	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,0	17,0	17,5
29.000	15,5	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	17,5
30.000	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0
31.000	16,0	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5
32.000	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0
33.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
34.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
35.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0
36.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0
37.000	16,5	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0
38.000	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0
39.000	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0
40.000	16,5	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5
41.000	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5
42.000	16,5	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5
43.000	17,0	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5	19,5
44.000	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5
45.000	17,0	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0
46.000	17,0	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0
47.000	17,5	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0
48.000	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5
49.000	17,5	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5
50.000	17,5	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5
51.000	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5	20,5
52.000	18,0	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5
53.000	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0

Bijlage 1c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
54.000	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5	21,0
55.000	18,0	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0
56.000	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0
57.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5
58.000	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5	21,5
59.000	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0
60.000	19,0	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0
61.000	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	21,5	22,0	22,0
62.000	19,0	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
63.000	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5
64.000	19,5	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5
65.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5	22,5
66.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
67.000	19,5	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
68.000	20,0	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
69.000	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
70.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,0
71.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
72.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
73.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,0	23,5
74.000	20,0	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
75.000	20,5	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
76.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5
77.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	23,5
78.000	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
79.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
80.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
81.000	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0
82.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
83.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
84.000	20,5	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
85.000	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
86.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0
87.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,0
88.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
89.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
90.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
91.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
92.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,0	24,5
93.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
94.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
95.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
96.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5

Bijlage 1c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
97.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
98.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
99.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
100.000	21,0	21,5	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
101.000	21,0	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
102.000	21,0	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
103.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
104.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	24,5
105.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
106.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
107.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
108.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	24,5
109.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	25,0
110.000	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5	25,0

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 20.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

Bijlage 1d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001- 1,500	1,501- 2,000	2,001- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 3,500	3,501- 4,000	4,001- 4,500	4,501- 5,000	5,001- 5,500	5,501- 6,000	>=6,001
-	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0
20.500	13,0	13,5	13,5	13,5	14,0	14,0	14,5	14,5	14,5	15,0	15,0	15,0
21.000	14,0	14,5	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	15,5	16,0	16,0	16,0	16,5
21.500	15,0	15,5	16,0	16,0	16,5	16,5	16,5	17,0	17,0	17,0	17,5	17,5
22.000	16,0	16,5	16,5	17,0	17,0	17,5	17,5	17,5	18,0	18,0	18,0	18,5
22.500	17,0	17,0	17,5	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,0	19,5
23.000	17,5	18,0	18,0	18,5	18,5	19,0	19,0	19,5	19,5	19,5	20,0	20,0
23.500	18,0	18,5	18,5	19,0	19,5	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	20,5	20,5
24.000	18,5	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,0	21,5
24.500	19,0	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	21,5
25.000	19,0	19,5	20,0	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0
26.000	19,5	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5
27.000	19,5	20,0	20,5	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,0	22,5	22,5
28.000	19,5	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0
29.000	20,0	20,5	20,5	21,0	21,5	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0
30.000	20,0	20,5	21,0	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	22,5	23,0	23,0	23,5
31.000	21,0	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	23,5	24,0	24,0
32.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,0
33.000	21,0	21,5	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
34.000	21,0	21,5	22,0	22,0	22,5	23,0	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5
35.000	21,0	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	24,5
36.000	21,5	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0
37.000	22,0	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5
38.000	22,0	22,5	23,0	23,5	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5
39.000	22,5	23,0	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0
40.000	22,5	23,0	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0
41.000	23,0	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5
42.000	23,0	23,5	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5
43.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0
44.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
45.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
46.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
47.000	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
48.000	23,5	24,0	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
49.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0
50.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
51.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
52.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
53.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5
54.000	23,5	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	26,5	27,0	27,0	27,5

Bijlage 1d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
55.000	24,0	24,5	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5
56.000	24,0	24,5	25,0	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0
57.000	24,0	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0
58.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0
59.000	24,0	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,0
60.000	24,5	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5
61.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5
62.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5
63.000	24,5	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5
64.000	25,0	25,5	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0
65.000	25,0	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0
66.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
67.000	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0
68.000	25,5	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5
69.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
70.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,0	29,5
71.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
72.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
73.000	25,5	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5
74.000	26,0	26,5	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0
75.000	26,0	26,5	27,0	27,0	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5	30,0
76.000	26,0	26,5	27,0	27,5	27,5	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	29,5	30,0
77.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,0	29,5	30,0	30,0
78.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
79.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,0	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
80.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
81.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
82.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
83.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
84.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
85.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
86.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
87.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
88.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
89.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
90.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
91.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
92.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
93.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
94.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
95.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
96.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
97.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
98.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0

Bijlage 1d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<=1,000	1,001-1,500	1,501-2,000	2,001-2,500	2,501-3,000	3,001-3,500	3,501-4,000	4,001-4,500	4,501-5,000	5,001-5,500	5,501-6,000	>=6,001
99.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
100.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
101.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
102.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
103.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
104.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
105.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
106.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
107.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
108.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
109.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0
110.000	26,0	26,5	27,0	27,5	28,0	28,5	28,5	29,0	29,5	29,5	30,0	30,0

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 20.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

BIJLAGE 2 – CHECKLIST DOSSIER

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1 een dossier aan te houden, dat in voorkomende gevallen de volgende documenten dient te bevatten.

I. NORMEN 2018-1 (NHG-toetsing)

a. in verband met de eigendom:

- koopovereenkomst, koop-/aannemingsovereenkomst, veilingakte (gunning) of concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- taxatierapport c.q. unieke code
- overeenkomst storting onderhoudsfonds
- specificaties meerwerk of kwaliteitsverbetering
- specificatie energiebesparende voorzieningen c.q. energielabel A++ c.q. EPC-rapport c.q. energieneutrale woning
- gespecificeerde begroting bij bouw in eigen beheer
- bouwkundig rapport
- akte van afkoop canonverplichtingen of overeenkomst verkrijging volle eigendom
- akte van levering inzake aankoop grond
- erfpachtovereenkomst of een ander notarieel document waaruit de (resterende) duur van het recht van erfpacht blijkt
- saldobiljet hypothecaire en/of fiscale lening
- specificaties en nota's (woonwagengedrag en/of woonwagengedrag)

b. in verband met het inkomen:

- werkgeversverklaring
- perspectiefverklaring met bijbehorende werkgeversverklaring
- salarisstrook
- verklaring voortzetting dienstverband
- verklaring onvoorwaardelijke inkomensverhoging
- jaarpogaven afgelopen drie kalenderjaren
- arbeidsovereenkomst van toekomstig ingaand dienstverband voor onbepaalde tijd
- toekenningsbesluit pensioen-, AOW- en/of VUT-uitkering
- laatste opgave te bereiken pensioen
- toekenningsbesluit sociale uitkering
- verklaring uitkerende instantie (sociale uitkering)
- jaarrapporten zelfstandigen afgelopen drie kalenderjaren met aangiften IB
- echtscheidingsvonnis of -beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)

c. in verband met betalingsverplichtingen en kredietwaardigheid:

- uitdraai BKR
- uitdraai SFH
- verklaring van de geldverstrekker
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis) en/of correspondentie DUO ivm studiefinanciering
- echtscheidingsvonnis of -beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- aflossingsbewijzen conform Norm 7.3.2
- bewijsstukken eigen middelen

d. in verband met de hypothecaire lening:

- het door de geldnemer geaccepteerde bindend aanbod
- leningsovereenkomst
- afkoopwaardetabel en/of opgave van het geprognosticeerde eindkapitaal
- hypotheekakte
- akte van verpanding levensverzekering(en) en/of
- beleggingsovereenkomst(en)
- explain op grond van Norm 1.1.3

e. bij leningen in verband met vergroten eigendom en/of kwaliteitsverbetering, tevens:

- specificatie kosten aflossing bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- specificatie kosten verwerving en financiering
- taxatierapport c.q. unieke code en/of bouwkundig rapport en/of specificaties
- nota's van kwaliteitsverbetering
- saldobiljet restantschuld bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)

f. overige:

- de aanvraag
- paspoort, Europese identiteitskaart of vreemdelingendocument met verblijfsvergunning in Nederland
- bewijs dat is voldaan aan opschortende voorwaarde

g. in verband met de bestaande eigenwoningsschuld

- IB-aangifte of jaarpogaaft geldverstrekker waaruit de hoogte van de eigenwoningsschuld op 31 december 2012 blijkt

BIJLAGE 2 CHECKLIST DOSSIER (pagina 2)

h. in verband met restschuldfinanciering:

- hypotheekakte van de hypotheek waarvan de restschuld mee wordt gefinancierd
- leningsovereenkomst
- een bijbehorende akte van geldlening/offerte (indien de hypotheek akte hiernaar verwijst)
- verkoopovereenkomst

II. VOORWAARDEN 2018-1 (beheeraspecten)

i. in verband met Artikel B1:

- concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- echtscheidingsvonnis of -beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- saldobiljet restantschuld hypothecaire lening
- inkomensgegevens (zie punt b.)
- uitkomst NHG-hertoets
- uitdraai BKR
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis)

j. in verband met Artikel B2:

- wijzigingsovereenkomst of leningsovereenkomst

k. in verband met Artikel B3:

- waardebepaling
- akte van gedeeltelijk royement

l. in verband met Artikel B5:

- nota's kwaliteitsverbetering, nieuwbouw en/of energiebesparende voorzieningen

m. in verband met Artikel B6:

- arbeidsovereenkomst tewerkstelling elders
- bewijs dat de woning te koop staat
- vergunning gemeente conform Leegstandswet
- verpandingsakte huurpenningen
- huurovereenkomst

n. in verband met Artikel B7:

- een stuk waaruit de uitkomst van de toets blijkt
- uitkomsten overleg geldverstrekker en geldnemer

o. in verband met Artikel B8:

- toekenningsbesluit of bewijs aanvraag werkloosheids- of arbeidsongeschiktheidsuitkering
- bewijs scheiding of bewijs uitschrijving gemeentelijke basisadministratie
- overliddensakte
- uitdraai BKR
- inkomensbewijzen (zie punt b.)
- uitkomst toets Woonlastenfaciliteit

p. in verband met Artikel B9, B10 en B10A:

- correspondentie geldverstrekker en geldnemer
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop

q. in verband met Artikel B11:

- correspondentie geldverstrekker, geldnemer en stichting
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop

r. in verband met Artikel B12:

- begeleidend schrijven
- overzicht daadwerkelijk gedane betalingen
- verklaring inzake daadwerkelijke (afkoop)waarde van het meeverbonden opbouwproduct
- akte van levering (onderhandse verkoop) of gewaarmerkte akte van inzet en afslag (veiling)
- verliesdeclaratieformulier
- dossier
- notarisafrekening ten tijde van verkoop
- nota's gedeclareerde bijkomende kosten

s. in verband met Artikel B13:

- nota's van de kosten
- goedkeuring Stichting overige verliesbeperkende kosten
- bewijsstukken kwijtscheldingsregeling

t. in verband met Artikel B14:

- melding algehele aflossing lening

u. in verband met Artikel B15:

- verkoopovereenkomst

BIJLAGE 2A – CHECKLIST DOSSIER OVERNAME BORGTOCHT (B4)

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 lid 3 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2018-1 een dossier aan te houden, dat in voorkomende gevallen de volgende documenten dient te bevatten.

I. Documenten ten behoeve van overname borgtocht

a. in verband met het vaststellen van de oorspronkelijke waarde van de woning:

- koopovereenkomst, koop-/aannemingsovereenkomst, veilingakte (gunning) of concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- taxatierapport c.q. unieke code
- specificaties meerwerk of kwaliteitsverbetering
- specificatie energiebesparende voorzieningen c.q. energielabel A++ c.q. EPC-rapport c.q. energieneutrale woning
- gespecificeerde begroting bij bouw in eigen beheer
- akte van levering inzake aankoop grond
- specificaties en nota's (woonwag en/of woonwag standplaats)

c. betalingsverplichtingen en kredietwaardigheid:

- uitdraai BKR
- uitdraai SFH

d. overige

- de aanvraag
- het door de geldnemer geaccepteerde bindend aanbod
- de leningsovereenkomst
- afkoopwaardetabel en/of opgave van het geprognoseerde eindkapitaal
- akte van verpanding levensverzekering(en) en/of beleggingsovereenkomst(en)

b. in verband met vaststellen van de oorspronkelijke borgtocht

- de door de geldnemer oorspronkelijk geaccepteerde offerte c.q. bindend aanbod
- de oorspronkelijke leningsovereenkomst
- afkoopwaardetabel en/of opgave van het geprognoseerde eindkapitaal
- akte van verpanding levensverzekering(en) en/of beleggingsovereenkomst(en)
- saldobiljet hypothecaire en/of fiscale lening
- bewijs dat is voldaan aan opschortende voorwaarde

BIJLAGE 2A - CHECKLIST DOSSIER NA OVERNAME BORGTOCHT (B4) (pagina 2)

II. VOORWAARDEN 2018-1 (beheeraspecten)

e. in verband met Artikel B1:

- concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- echtscheidingsvonnis of -beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- saldobiljet restantschuld hypothecaire lening
- inkomensgegevens (zie punt b.)
- uitkomst NHG-hertoets
- uitdraai BKR
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis)

f. in verband met Artikel B2:

- wijzigingsovereenkomst of leningsovereenkomst

g. in verband met Artikel B3

- waardebepaling
- akte van gedeeltelijk royement

h. in verband met Artikel B5:

- nota's kwaliteitsverbetering, nieuwbouw en/of energiebesparende voorzieningen

i. in verband met Artikel B6:

- arbeidsovereenkomst tewerkstelling elders
- bewijs dat de woning te koop staat
- vergunning gemeente conform Leegstandswet
- verpandingsakte huurpenningen
- huurovereenkomst

j. in verband met Artikel B7:

- een stuk waaruit de uitkomst van de toets blijkt
- uitkomsten overleg geldverstrekker en geldnemer

k. in verband met Artikel B8:

- toekenningsbesluit of bewijs aanvraag werkloosheids- of arbeidsongeschiktheidsuitkering
- bewijs scheiding of bewijs uitschrijving gemeentelijke basisadministratie
- overlijdensakte
- uitdraai BKR
- inkomensbewijzen (zie punt b.)
- uitkomst toets Woonlastenfaciliteit

l. in verband met Artikel B9, B10 en B10A:

- correspondentie geldverstrekker en geldnemer
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop

m. in verband met Artikel B11:

- correspondentie geldverstrekker, geldnemer en stichting
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop

n. in verband met Artikel B12:

- begeleidend schrijven
- overzicht daadwerkelijk gedane betalingen
- verklaring inzake daadwerkelijke (afkoop)waarde van het meeverbonden opbouwproduct
- akte van levering (onderhandse verkoop) of gewaarmerkte akte van inzet en afslag (veiling)
- verliesdeclaratieformulier
- dossier
- notarisafrekening ten tijde van verkoop
- nota's gedeclareerde bijkomende kosten

o. in verband met Artikel B13:

- nota's van de kosten
- goedkeuring Stichting overige verliesbeperkende kosten
- bewijsstukken kwijtscheldingsregeling

p. in verband met Artikel B14:

- melding algehele aflossing lening

q. in verband met Artikel B15:

- verkoopovereenkomst

BIJLAGE 3 – MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

TOELICHTING

Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie.

Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model-Bouwkundig Rapport.

Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik.

Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model-Bouwkundig Rapport.

Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties

- De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:
 - direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
 - kosten op termijn: kosten van toekomstig;
 - onderhoud (naar keus binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan;
 - kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan danwel een offerte ter zake.
- De kostenindicaties worden:
 - afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
 - gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden);
 - vermeld inclusief BTW;
 - indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
 - vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken.
- De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 1)

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
AANVRAGER	KEURINGSINSTANTIE
naam: adres: postcode/plaats: telefoon:	bedrijf: adres: postcode/plaats: telefoonnummer: naam inspecteur: nummer Kamer van Koophandel: ingeschreven als: <input type="radio"/> (bouwkundig)schade expertisebureau <input type="radio"/> architectenbureau <input type="radio"/> bouwkundig adviesbureau <input type="radio"/> aannemersbedrijf
WONING	VERANTWOORDING
adres: postcode/plaats: woningtype: <input type="radio"/> appartement <input type="radio"/> eengezinswoning anders: bouwjaar (indicatie):	Datum inspectie: Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: (handtekening inspecteur)

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)			
	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal algemeen	€	€	€
Totaal kelder	€	€	€
Totaal begane grond	€	€	€
Totaal verdiepingen	€	€	€
Totaal zolder	€	€	€
TOTAAL WONING	€	€	€

Verbetering	Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:	€
-------------	--	---

OPMERKINGEN:

.....

.....

.....

MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 2)

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V.(%)	DIRECT NOODZAKELIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKELIJKE KOSTEN
A.0	Fundering				€	€
A.1	Kruipruimte				€	€
A.2	Portiek/galerij				€	€
A.3	Dak				€	€
A.3.1	Dakbedekking				€	€
A.3.2	Schoorstenen				€	€
A.4	Brandveiligheid				€	€
A.5	Ongedierte/zwam				€	€
A.6	Diversen				€	€
	TOTAAL ALGEMEEN				€	€

KEURINGSRESULTATEN PER BOUWLAAG						
Bouwlaag: <input type="radio"/> kelder <input type="radio"/> begane grond <input type="radio"/> verdieping <input type="radio"/> zolder (invullen per bouwlaag)						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V.(%)	DIRECT NOODZAKELIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKELIJKE KOSTEN
B.1.1	Betonwerk gevels				€	€
B.1.2	Metselwerk/ Gevels				€	€
B.1.3	Metalen constructiedelen				€	€
B.2.1	Kozijnen/ramen/d euren buiten				€	€
B.2.2	Schilderwerk buiten				€	€
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€	€
B.4	Sanitair				€	€
B.5	Ventilatie/vocht				€	€
B.6	Diversen				€	€
	TOTAAL BOUWLAAG				€	€

TOELICHTING

- **Code:** Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
- **Locatie en omschrijving gebrek:** De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
- **Actie:** S= slopen; H= herstellen; V= vervangen; N= nieuw aanbrengen; O= overig (toelichten)
- **k.v. (%):** Kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,- bij 4 appartementen => k.v.= 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
- **Direct noodzakelijke kosten:** Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
- **Op termijn noodzakelijke kosten:** Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 3)**PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN**

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 4)**PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN (vervolg)**

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2 B.1.2.3	METSELWERK/GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2 § 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.5.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.6.2 § 3.7.2