

## BIJLAGE 4 – CHECKLIST BRONDATA (specifiek voor brondata)

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2021-2 een dossier aan te houden. Deze 'checklist brondata' kan gebruikt worden om te bekijken welke documenten uit bijlage 3 bij acceptatie vervangen kunnen worden door het gebruik van brondata. Deze checklist brondata bevat de minimale gewenste informatie voor NHG. De verplichtingen uit de Voorwaarden & Normen blijven bij het gebruik van brondata onverkort van toepassing. Wanneer het gebruik van brondata (nog) niet mogelijk is voor bepaalde informatie, dan blijft het opvragen van de documenten uit bijlage 3 noodzakelijk. Welke voorwaarden NHG stelt aan het gebruik van brondata wordt toegelicht in Artikel A6.

### I. NORMEN 2021-2 (NHG-toetsing – geschikt voor brondata)

#### a. Informatie over de geldnemer(s):

- Voornaam en/of voorletters
- Achternaam en/of geboortenaam
- Geboortedatum
- Nationaliteit
- Type verblijfstitel (Norm 1.4.2.c)
- Burgerlijke staat (bijv. gescheiden)
- Correspondentieadres van de aanvrager(s) bij nieuwbouw
- Uitkomst SFH-toets

#### b. Informatie over het onderpand op basis van de koop- en/of erfpachtovereenkomst:

- Naam koper(s)
- Onderpandadres of project- en bouwnummer
- Garantienummer bij nieuwbouwproject
- Koopsom excl. roerende zaken
- Koop-/aannemingsom
- Meer-/minderwerk
- Bedrag voor de aankoop van de grond
- Hoogte erfpachtcanon
- Resterende duur recht van erfpacht
- Koopsom volgens 'akte van gunning' bij een aankoop op de veiling
- Tekst van afwijkende clausules ten opzichte van het 'standaard' NVM-(ver)koopcontract
- Energielabel, -index of -prestatiecoëfficiënt
- Bij een Nul-op-de-Meter-woning: Energieprestatiegarantie

#### c. Informatie over het onderpand op basis van het taxatie- en/of bouwkundig rapport:

- Woningwaarde (voor verbetering/verduurzaming)
- Woningwaarde (na verbetering/verduurzaming)
- Type onderpand (bijv. woonhuis)
- Type bestemming gebruik onderpand (bijv. bestemming 'wonen')
- Staat van het binnen- en buitenonderhoud
- Staat van de bouwkundige constructie
- Specificatie kosten kwaliteitsverbetering en/of verduurzaming
- Energielabel
- Bijzondere aandachtspunten volgens het taxatierapport (bijv. verontreiniging en advies tot een bouwkundige keuring)
- Direct noodzakelijke kosten volgens het bouwkundig rapport
- Unieke code van het taxatierapport

#### d. Informatie over het inkomen op basis van Inkomensbepaling Loondienst (IBL):

- Hoogte berekend jaar- en toetsinkomen volgens de rekentool IBL
- Type dienstverband-/inkomstenbron volgens de rekentool IBL

#### e. Informatie over het inkomen op basis van Inkomensbepaling Pensioen (IBP):

- Hoogte toetsinkomen bij pensioen volgens de rekentool IBP
- (Vermoedelijke) AOW-datum volgens de rekentool IBP

#### f. Informatie over het inkomen en/of vermogen anders dan Inkomensbepaling Loondienst en/of -Pensioen:

- Hoogte toetsinkomen zelfstandige
- Hoogte inkomen uit partneralimentatie
- Resterende duur te ontvangen partneralimentatie
- Bewijs eigen middelen

#### g. Informatie over lasten en leningen:

- Type lening volgens het BKR
- Hoogte oorspronkelijke lening volgens het BKR
- Lasten lening (gecorrigeerd)
- Praktische aflosdatum volgens het BKR
- Type codering volgens het BKR
- Herstelcode volgens het BKR
- Datum herstelcode volgens het BKR
- Type regeling van de DUO-lening
- Oorspronkelijke hoofdsom DUO-lening
- Hoofdsom DUO-lening na extra aflossing op de oorspronkelijke hoofdsom
- Rentepercentage van de DUO-lening
- Looptijd van de DUO-lening
- Lasten DUO-lening (gecorrigeerd)
- Hoogte te betalen partneralimentatie
- Resterende duur te betalen partneralimentatie
- Werkelijke maandlast in het kader van de 'senioren verhuisregeling' (Norm 8.1.1)

**h. Informatie over de te verstrekken hypothecaire lening**

- Financieringsdoel
- Hypotheeksom (totaal en per leningdeel)
- Rentepercentage (per leningdeel)
- Rentevastperiode (per leningdeel)
- Hypotheekvorm (per leningdeel)
- Looptijd van de lening (per leningdeel)
- Ingangsdatum lening
- Datum van het geaccepteerde hypotheekaanbod
- Digitale handtekening geldnemer(s) voor het geaccepteerde hypotheekaanbod
- Specificatie kosten verwerving en financiering
- Specificatie kosten aflossing bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- Nota's van kwaliteitsverbetering en/of verduurzaming
- Restantschuld bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- Hypotheekakte

**i. Informatie vanwege het meefinancieren van een restschuldfinanciering:**

- Datum verkoop van de voormalige woning
- Verkoopprijs van de voormalige woning
- Hoogte restschuldfinanciering
- Rentepercentage restschuldfinanciering
- Rentevastperiode restschuldfinanciering
- Hypotheekvorm restschuldfinanciering
- Looptijd van de restschuldfinanciering
- Ingangsdatum van de restschuldfinanciering

**j. Informatie over gebruikte brondata:**

- Samenvatting van gebruikte brondata-set afkomstig van de consumentendataleverancier
- Uitdraai en/of samenvatting van gebruikte brondata-set uit de systemen van de geldverstrekker

---

**Definities**

**ll. Brondata:**

Brondata is voor de stichting informatie die rechtstreeks via consumentendataleveranciers uit de 'bron' wordt opgehaald, waarbij de geldverstrekker verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de brondata. Het gaat om informatie die rechtstreeks volgt uit de bron, zonder dat deze informatie verder verwerkt hoeft te worden. Denk hierbij aan bronnen zoals mijnoverheid.nl, mijnuwv.nl en mijnpensioenoverzicht.nl. Ook is het toegestaan om door het gebruik van PSD2-data banktransactiegegevens bij banken op te halen. Voor gegevens over een bestaande hypothecaire lening, mogen de gegevens uit de systemen van een geldverstrekker worden gebruikt.

**mm. Consumentendataleverancier(s):**

Consumentendataleveranciers zijn partijen die informatie, veelal door middel van een app, uit een bron halen. Geldverstrekkers mogen zelf bepalen met welke consumentendataleverancier zij samenwerken. Aangezien geldverstrekkers geacht worden zelf hoge eisen te stellen aan consumentendataleveranciers, hoeven (nieuwe) consumentendataleveranciers niet aan de stichting te worden voorgelegd.

---

**ARTIKEL A6 Dossiervorming**

1. De geldverstrekker is verplicht ten behoeve van iedere lening gedurende de looptijd van de 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 3 te bevatten. Dit geldt ook bij het verzoek voor een betaling verwachte verlies, waarbij het dossier de documenten dient te bevatten waarover de geldverstrekker ten tijde van dat verzoek behoort te beschikken. De documenten uit Bijlage 3 die vervangbaar zijn door brondata kunnen vervangen worden door de informatie uit Bijlage 4.
3. Indien de stichting dit 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, dit ook in verband met het regresrecht van de stichting.

*Het gebruik van brondata (Bijlage 4):*

4. Het gebruik van brondata is toegestaan. De checklist dossier (bijlage 3) dient als uitgangspunt voor hypotheekaanvragen met NHG. Indien documenten uit de checklist dossier (bijlage 3) kunnen worden vervangen door brondata is dit mogelijk. Hiervoor kan de checklist brondata (bijlage 4) worden gebruikt.

Waar in de Voorwaarden en Normen 2021-2 verwezen wordt naar documenten, kunnen deze documenten vervangen worden door brondata indien de benodigde informatie betrouwbaar door brondata kan worden opgehaald.

5. Brondata dient rechtstreeks via de consumentendataleverancier(s) uit de 'bron' te worden opgehaald. Voorbeelden zijn bronnen als mijnoverheid.nl, mijnuwv.nl en mijnpensioenoverzicht.nl. Ook is het toegestaan om door PSD2 banktransactiegegevens bij banken op te halen. Voor gegevens over een bestaande hypothecaire lening, mogen de gegevens uit de systemen van een geldverstrekker worden gebruikt als de huidige hypothecaire lening al bij die geldverstrekker is ondergebracht. De geldverstrekker is hierbij de bron.
6. Een geldverstrekker mag zelf bepalen met welke consumentendataleverancier(s) zij samenwerkt. Nieuwe consumentendataleveranciers hoeven niet aan de stichting te worden voorgelegd. Bij de beoordeling van en keuze voor een consumentendataleverancier kan het document 'Richtlijnen voor een consumentendataleverancier' op [www.hdn.nl](http://www.hdn.nl) als achtergrondinformatie worden gebruikt. Deze richtlijn is in de regiegroep bronontsluiting onder leiding van HDN opgesteld. De stichting maakt deel uit van de regiegroep bronontsluiting.
7. De geldverstrekker is verantwoordelijk voor de beoordeling en keuze van de consumentendataleverancier(s) en de kwaliteit van de brondata.
8. De checklist brondata is niet limitatief en ontslaat de geldverstrekker en/of adviseur niet van zijn/haar zorgplicht.
9. In dossiers waarbij sprake is van brondata dient een samenvatting van de gebruikte brondata afkomstig van de consumentendataleverancier aanwezig te zijn. Uit deze samenvatting dient tevens te blijken wanneer de informatie door de consumentendataleverancier is verzameld uit de bron.
10. In dossiers waarbij sprake is van brondata dient in het meldbericht te worden meegegeven dat het dossier (gedeeltelijk) bestaat uit brondata.
11. Op het moment van het bindend aanbod mogen inkomensgegevens op basis van de brondata niet ouder zijn dan 3 maanden. Dit houdt in dat de sessie door de consumentendataleverancier niet langer dan 3 maanden geleden uitgevoerd mag zijn. Voor informatie over het onderpand, zoals informatie uit het taxatierapport, geldt een geldigheidstermijn van 6 maanden. Voor overige gegevens wordt verwezen naar de geldigheidstermijn van de documenten waar deze brondata betrekking op heeft in de Voorwaarden en Normen 2021-2. Indien geen geldigheidstermijn wordt genoemd, dan mag de maximale geldigheidstermijn worden vastgesteld door de geldverstrekker met als uitgangspunt dat sprake is van verantwoorde woningfinanciering.
12. De geldverstrekker bepaalt welke informatie de geldnemer door middel van brondata mag aanleveren bij de geldverstrekker.