

# Voorwaarden & Normen 2021-2



2 maart 2021

---

1.	Opening & introductie		13:00
2.	Marcel Sippekamp	Toestaan hybride taxaties Vervallen hypotheekrenteaftrek binnen 10 jaar BKR codering RN-3	13.05
3.	Jordy Stoelwinder	Aanvragen hardheidsclausule door geldverstrekkers Verlengen looptijd van een bestaande lening met NHG Toestaan gebruik brondata	13.30
4.	Feedback & samenwerking		14.00
5.	Einde		14.15

---

# Toestaan hybride taxatie

## Achtergrond

- ◊ Bij het melden van een hypotheek dient de marktwaarde te worden opgegeven.
- ◊ Deze wordt bepaald aan de hand van een volledig taxatierapport.

## Doel

- ◊ NHG wil snellere en goedkopere alternatieven voor een volledig taxatierapport ook accepteren.

## Wijziging

- ◊ Per 1 juli zal NHG zogeheten hybride of desktop taxaties accepteren. (De EBA guidelines blokkeren zuiver modelmatige taxaties.)
- ◊ Verstrekkingen tot 90% LTV zijn toegestaan.
- ◊ Bij de melding dient aangegeven te worden om welk type taxatie het gaat.

## Stand van zaken

- ◊ Op dit moment wordt nog intensief overlegd met geldverstrekkers, de taxatiebranche, overheid en toezichthouder over de exacte invulling.
- ◊ Mogelijk ontstaan er twee of meer initiatieven naast elkaar die voor NHG acceptabel zijn.
- ◊ Wordt vervolgd...

**Vervallen  
hypotheekrenteaf trek  
binnen 10 jaar**

## Achtergrond

- ◇ Sinds de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 heeft een klant nog maximaal 30 jaar recht op HRA.
- ◇ Per 1 januari 2021 heeft het vervallen van de HRA impact op de eerste klanten:
  - ◇ met een lening die niet volledig is afgelost aan het einde van de looptijd, en
  - ◇ er sprake is van een bindend toetsmoment.
- ◇ Op dit moment staat NHG geen aflossingsvrije leningdelen in box 3 toe.

## Doel

- ◇ Verantwoorde verstrekking voor de doelgroep waarbij binnen 10 jaar de HRA vervalt.
- ◇ Voorkomen van onnodige beperking van de toegang tot NHG.

### Wijziging

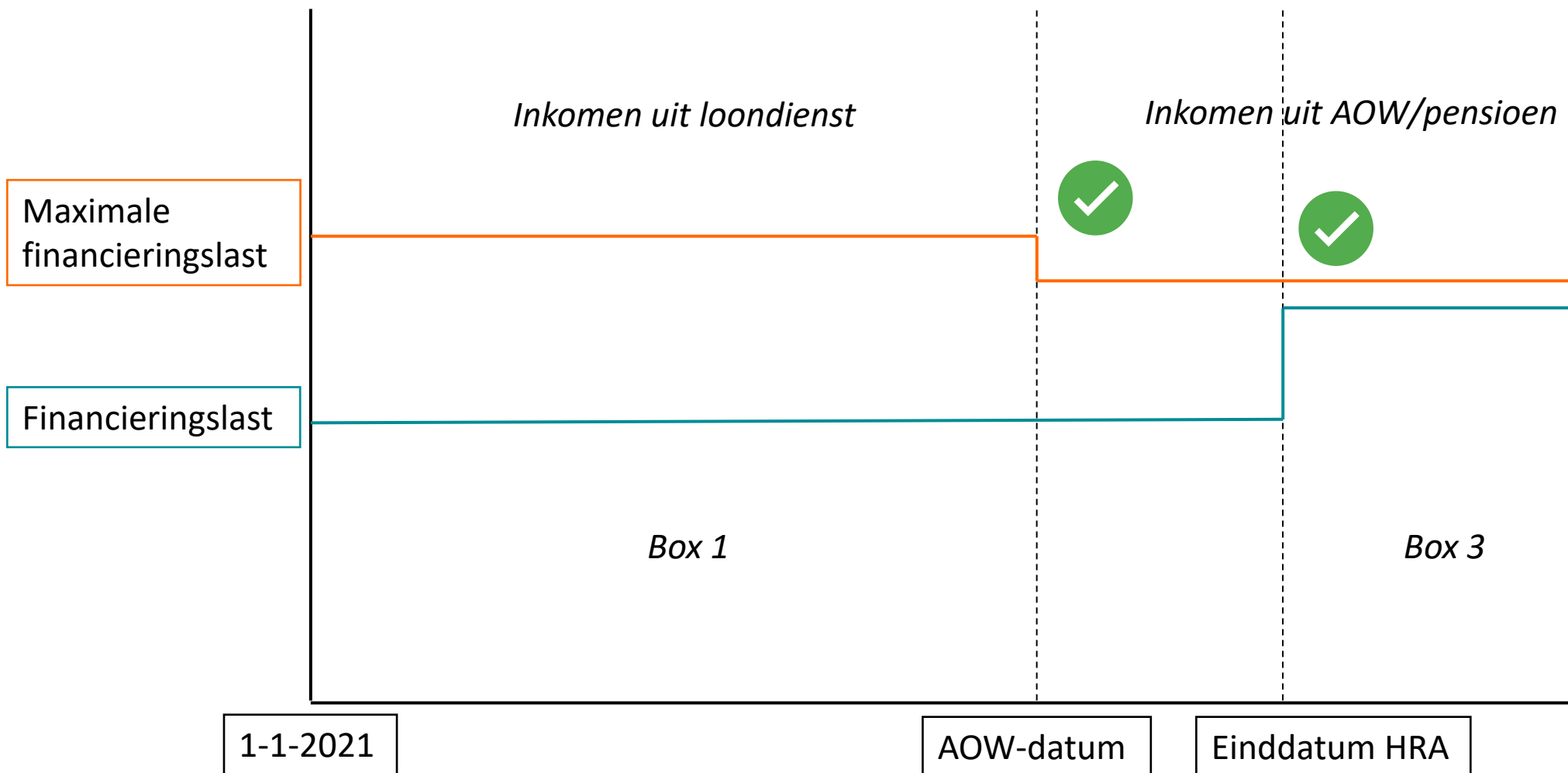
Een niet-fiscaal aflossingsvrij leningdeel wordt daarom toegestaan, wanneer:

- ◊ de bestaande eigenwoningschuld tijdens de looptijd van een leningdeel komt te vervallen door het einde van de 30-jaarsperiode van de HRA, en
- ◊ het totale aflossingsvrije gedeelte niet meer bedraagt dan 50% van de waarde van de woning.

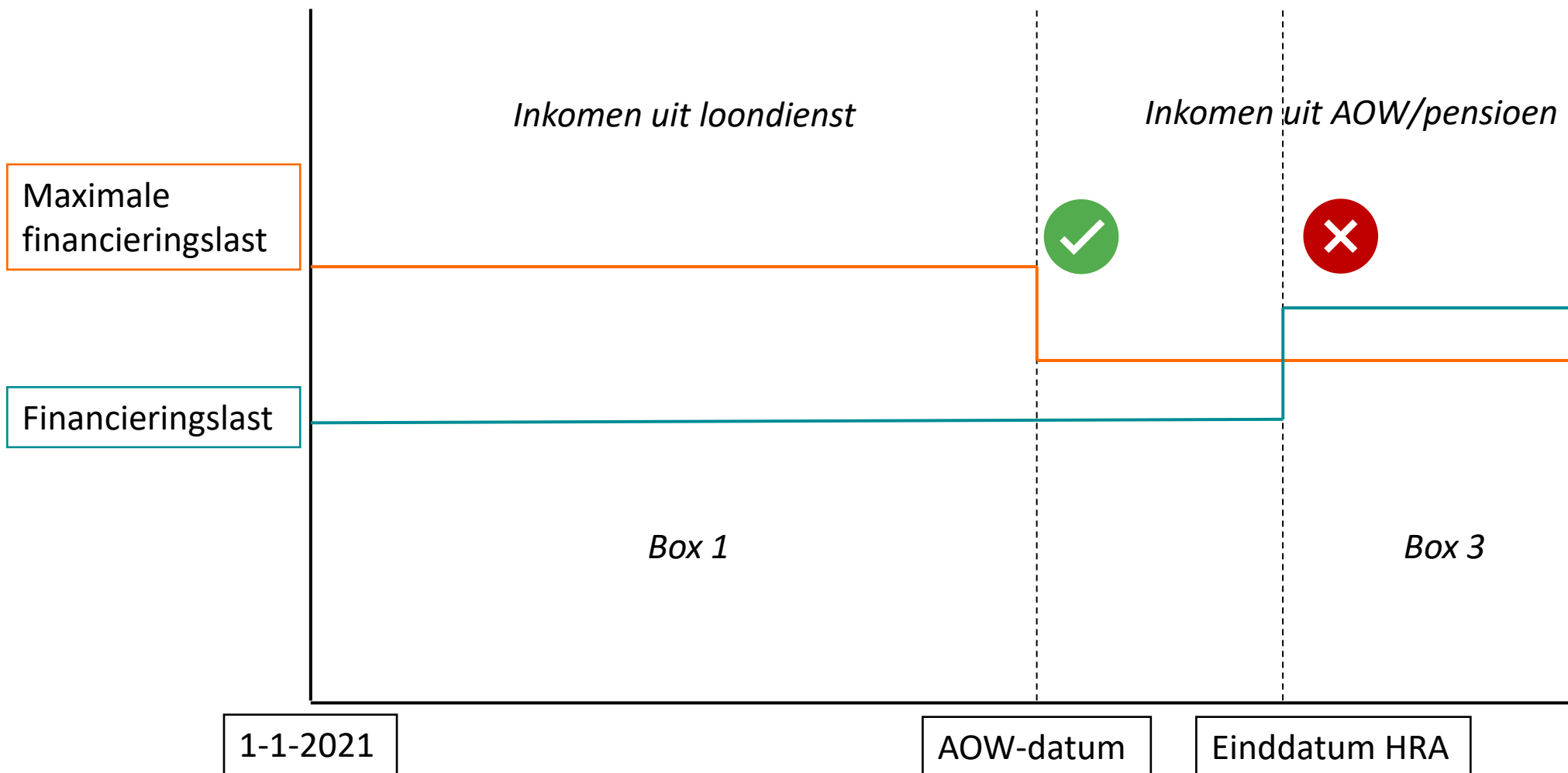
Het vervallen van de HRA moet dan meegenomen worden in de financieringslast. Het leningdeel verschuift hierdoor – vanaf einddatum HRA - naar **box 3**.



# Vervallen hypotheekrenteaftrek (HRA) binnen 10 jaar (3/4)



# Vervallen hypotheekrenteaftrek (HRA) binnen 10 jaar (4/4)



# RN3 registratie

## Achtergrond

- ◊ Een consument die een beroep doet op een NHG krijgt een RN-registratie in het BKR.
- ◊ Als NHG een bedrag > € 250,- afschrijft op de vordering komt er een bijzonderheidscodering 3 bij.
- ◊ Door de RN3 registratie kan de consument niet meer in aanmerking komen voor een hypotheek met NHG. Dit is in sommige gevallen onterecht, omdat NHG de rest van de vordering heeft afgeschreven terwijl de consument nog wel verhaal biedt. Het betreft dan een 'positieve' finale kwijting.

## Doel

- ◊ In het geval van een 'positieve' finale kwijting, moet de consument toegang tot NHG behouden.

### Wijziging

- ◊ Geen belemmering voor een nieuwe verstrekking met NHG bij een BKR melding RN met 3- codering.
- ◊ Bij de 3-codering moet een Praktische Laatste Aflossingsdatum (PLA\*) op dezelfde datum als de meldingsdatum van de 3 staan.
- ◊ Klant heeft een schrijven van NHG, waarbij deze de bevestiging heeft dat het om een 'positieve' finale kwijting van NHG gaat.

*\*Wanneer er geen PLA op dezelfde datum staat, dan is NHG niet mogelijk.*

# Aanvragen hardheidsclausule

## Achtergrond

- ◊ In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de Voorwaarden & Normen.
- ◊ Het verzoek voor de hardheidsclausule (Norm 1.2) kan door *of* namens de aanvrager(s) worden ingediend middels een gemotiveerd schriftelijk verzoek.
- ◊ Op een ongestructureerde manier ontvangt NHG aanvragen voor het toepassen van de hardheidsclausule, zonder dat er (in sommige gevallen) sprake is van een aanvraag.

## Doel

- ◊ Door meer structuur aan te brengen in het proces rondom de hardheidsclausule kunnen verzoeken beter en sneller worden beoordeeld.

## Wijziging

- ◊ De hardheidsclausule kan alleen worden aangevraagd als er sprake is van een hypotheekaanvraag bij een geldverstrekker.
- ◊ De hardheidsclausule kan alleen worden aangevraagd door de geldverstrekker.
- ◊ De hardheidsclausule dient te worden aangevraagd via een vast format op de website van NHG.



# Verlengen looptijd van een bestaande lening met NHG

## Achtergrond

- ◊ Vragen vanuit de markt of de looptijd van een bestaande lening met NHG, bij oversluiten van NHG naar NHG, verlengd mag worden met behoud van NHG.

## Doel

- ◊ Door een tekstuele aanpassing duidelijkheid geven in de Voorwaarden & Normen bij welke oversluitsituaties van NHG naar NHG de looptijd verlengd mag worden.

## Wijziging

- ◊ Tekstuele toevoeging dat bij Norm 3.1.1 (zuiver oversluiten) de looptijd van de bestaande lening met NHG niet mag worden verlengd.
- ◊ Bij Norm 3.1.4 (oversluiten i.c.m. bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering) is het verlengen van de looptijd van de bestaande lening wel toegestaan.

# Toestaan gebruik brondata

## Achtergrond

- ◊ In de markt heerst een toenemende behoefte om te werken met brondata.
- ◊ Het gebruik van enkel brondata is niet mogelijk bij aanvragen met NHG.
- ◊ NHG heeft met een aantal geldverstrekkers ervaring opgedaan in pilotvorm.

## Doel

- ◊ Door brondata toe te staan in de Voorwaarden & Normen wil NHG innovatie stimuleren, zodat het aanvraagproces voor de consument eenvoudiger en overzichtelijker verloopt.

### Wijziging

- ◊ Aanvullend op de checklist dossier komt de checklist brondata.
- ◊ Een geldverstrekker kan per document bepalen of de benodigde informatie wordt aangeleverd door brondata.
- ◊ Een geldverstrekker is vrij in de keuze voor een consumentendata leverancier.
- ◊ Het huidige proces van de beoordeling van een verliesdeclaratie verandert niet.
- ◊ In artikel A6 (dossiervorming) zullen de voorwaarden voor een dossier op basis van enkel brondata worden toegelicht.

## Voorbeeld: *Document 'kopie legitimatiebewijs'*

Checklist dossier (bijlage 3)	Checklist brondata (bijlage 4)
<input type="checkbox"/> Paspoort, Europese identiteitskaart of vreemdelingendocument met verblijfsvergunning in Nederland	<input type="checkbox"/> Voornaam en/of voorletters
	<input type="checkbox"/> Achternaam (geboortenaam)
	<input type="checkbox"/> Geboortedatum
	<input type="checkbox"/> Nationaliteit
	<input type="checkbox"/> Type verblijfstitel (Norm 1.4.2.c)

- ◊ Van documenten naar informatievelden.
- ◊ Om innovatie te stimuleren zullen documenten, die nog niet door brondata kunnen worden ontsloten, ook in de checklist brondata staan.

Vragen?



- ◊ Houd NHG Kennis & Innovatie op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) in de gaten. Hier vind je:
  - ◊ De presentatie.
  - ◊ Een korte film van dit event met toelichting op voorgenomen wijzigingen.
  - ◊ Alle updates rond de Voorwaarden & Normen 2021-2.
- ◊ Je ontvangt een e-mail van ons met de vragen en antwoorden van vandaag, ook de vragen die vandaag niet beantwoord zijn.
- ◊ Heb je nog vragen of feedback? Laat het ons weten per e-mail: [beleidsdesk@nhg.nl](mailto:beleidsdesk@nhg.nl).

Hartelijk dank voor je deelname



**nhg**  
o



nhg

*voor  
verantwoord  
wonen*