

WIJZIGINGENOVERZICHT NHG V&N

VOORWAARDEN EN NORMEN NHG – WIJZIGINGEN

#	V&N 2026-1	Wijziging
1.	Algemene informatie, A.5.3.1, A.5.4, C.2.1.1, C.2.2.1, C.2.3.2, C.2.4.1, C.2.4.3, C.3.2, C.4.1, C.4.2, C.4.4, C.4.5, C.5.1.1, C.5.2.1, C.5.3, C.5.3.1, C.6.1.1, C.6.2.1, C.6.2.2, C.6.5, C.7.16.1, C.8.2.2, D.1.6, D.2.1, D.2.2, D.3.1, D.3.2, D.4.2.2, E.5.3	Vernieuwde woningdefinitie: verduidelijking van de voorwaarden waar een woning aan moet voldoen en NHG mogelijk maken voor drijvende woningen. Paragrafen zijn vervallen omdat de specifieke regels voor een woonwagen of woonwagenstandplaats zijn vervallen. C.2.5 en C.2.6 zijn hernoemd naar C.2.3 en C.2.4.
2.	C.2.3.2, C.2.3.4, C.2.4.1, D.1.3.1, D.2.5, D.4.1	Vrijgeven gekoppeld opbouwproduct is toegestaan in regulier beheer, bij OHA en bij oversluiten, mits passend en verantwoord. Uitgangspunt blijft dat de opgebouwde waarde in beginsel is bedoeld voor aflossing van de lening. C.2.5.2, C.2.5.4 en C.2.6.1 zijn hernoemd naar C.2.3.2, C.2.3.4 en C.2.4.1.
3.	C.7.2	Bepalen bedrag erfpachtcanon: - Je hoeft geen rekening meer te houden met indexering erfpachtcanon binnen 12 maanden na begindatum leningovereenkomst. - Nieuw: wel rekening houden met herziening of nieuw ingaande erfpachtcanon binnen 12 maanden na datum bindend aanbod.
4.	C.7.2.3	Bij de berekening van de financieringslast is de mogelijkheid toegevoegd om te rekenen met een fictieve looptijd van 30 jaar voor leningen met een gekoppeld opbouwproduct. Deze mogelijkheid geldt nu ook voor aflossingsvrije leningen met een looptijd korter dan 30 jaar.
5.	C.7.4.2, C.7.12.2, C.8.1, D.6.3.4	Definitie van wat we met de AOW-leeftijd bedoelen toegevoegd.
6.	C.7.12, C.7.12.1, C.7.12.2, D.6.3.4	'Pensioengerechtigde leeftijd' vervangen door 'ingangsdatum van het pensioen'
7.	C.7.12.1	Bij een tijdelijk te laag toetsinkomen tussen AOW-leeftijd en de wettelijke pensioenrichtleeftijd van 68 jaar mag je ander inkomen meetellen.
8.	C.2, C.2.1.1, C.2.1.2, C.2.1.3, C.2.1.4, C.2.2.1, C.2.2.2, C.2.3, C.2.3.2, C.2.3.3, C.2.4, C.2.4.1, C.2.4.2, C.2.4.3, C.4.4, C.5.1, C.6.2.3, C.6.2.4	De NHG-grens verhoogd. En één uniforme NHG-grens voor alle woningtypen. Hierdoor is er geen onderscheid meer in woning en woonwagen en woonwagenstandplaats. Paragrafen zijn vervallen omdat de specifieke regels voor een woonwagen of woonwagenstandplaats zijn vervallen. C.2.5 en C.2.6 zijn hernoemd naar C.2.3 en C.2.4.
9.	D.1.3.1	Bij tijdelijk 2 woningen met de intentie om te verhuizen mag je de oude lening met NHG, onder voorwaarden, tijdelijk volledig aflossingsvrij maken.
10.	D.1.4.1	De maximale termijn van 3 jaar bij tijdelijke verhuur i.v.m. werk op een andere locatie vervalt. Tijdelijke verhuur is, onder voorwaarden, toegestaan zolang de consument op een andere locatie werkt.

11.	D.4.1	De verwijzing naar de acceptatieregels uit C.6 is aangepast naar C.6.4 tot en met C.6.7. Bij OHA zonder verhoging of vergroting van het aflossingsvrije deel is een check op LTV (C.6.1) niet verplicht en dus ook geen actuele waardebeoordeling vereist. Ook C.6.2 en C.6.3 zijn in deze situatie niet relevant.
12.	E.5.3	Zaalveiling is vervallen en vervangen door online veiling, een hybride veiling blijft mogelijk. De 'Algemene Voorwaarden met Internetbieden' en de 'Algemene Voorwaarden voor Executieveiling van Schepen met Internetbieden' zijn toegevoegd.

VOORWAARDEN EN NORMEN NHG – VERDUIDELIJKINGEN

#	V&N 2026-1	Toelichting
1.	A.5.2	Tekst in lijn gebracht met hoe dit bedoeld was.
2.	C.5.2.3	Tekstuele verduidelijking verplichting achterstallig onderhoud.
3.	C.7.3, D.6.2	Tekstuele verduidelijking over afronding gewogen gemiddelde rente.
4.	C.8.2.3	Verduidelijking eisen eigenwoningschuld bij seniorenregeling.
5..	D.2.1	Tekst in lijn gebracht met hoe dit bedoeld was: voor de oude lening met NHG geldt dat deze nog niet beëindigd mag zijn en niet al langer dan 30 jaar mag lopen.
6.	D.3.4	Toegevoegd: tekstblok met 'Wat houdt een beperkte toets in?'. Deze tekst ontbrak hier.
7.	D.6.5, D.6.6	Tekstblok met 'Wat zijn de werkelijke lasten?' verplaatst van D.6.6 naar D.6.5. Deze tekst stond ten onrechte bij D.6.6.
8.	Overig	Op een aantal plaatsen hebben we de link naar onze website verbeterd. En waar 'hij' stond hebben we dit aangepast naar 'de consument'.

OVERIG

1.	Document werkprocessen 2.7	Tekst bij Melden job- of budgetcoach in lijn gebracht met Voorwaarden en normen.
2.	Document werkprocessen: 5.2 en 5.3.	Soorten kosten drijvende woningen toegevoegd en tekstuele verduidelijkingen.
3.	Checklist dossier	Documenten drijvende woningen toegevoegd. En door één uniforme NHG-grens voor alle woningtypen komen specifieke voorwaarden voor woonwagens te vervallen.