

## Q&A

- **Waar komt de 4% die genoemd wordt bij de berekening van de kostengrens vandaan?**  
Deze staat vast in de methodiek die de Ministeries van Financien en Binnenlandse Zaken hanteren, en is gebaseerd op het inflatiepercentage.

- **Vanuit praktische overwegingen zou het voor de markt makkelijker zijn als de borgtochtprovisie voor langere tijd kan worden vastgezet.**

Het doel van NHG is om de borgtochtprovisie zo stabiel mogelijk te houden. Zo hoog als het moet, maar zo laag als het kan. De huidige marktontwikkeling en de daarbij horende lage verliezen zorgen er voor dat NHG de provisie kan en ook moet verlagen.

### Desktoptaxaties

- **Rekenen we met verduurzaming op 100% waardevermeerdering net als een verbouwing?**  
Op dit moment rekenen we inderdaad met 100% waardevermeerdering naar het berekenen van de kostengrens van NHG. Wellicht dat we hier in de toekomst van af zullen wijken.

- **EBV bestaat dus niet in deze gevallen, er is altijd sprake van EBB?**

Dat Klopt. Omdat er sprake is van een vaste waarde voor verbouwing, zal NHG voor zowel de kwaliteitsverbetering als het energiebespaarbudget (EBB) geen specificatie vragen.

- **Er is altijd een verschil tussen een reguliere verbouwing en het energiebespaarbudget.**

Beide kosten zullen apart opgegeven moeten worden, omdat de ruimte in de LTI impact heeft op het leenvermogen van de klant. Als vanwege verduurzamingsmaatregelen gebruik is gemaakt van de verruimde LTI-mogelijkheden en de consument leent maximaal, dan zou er sprake zijn van overkreditering als er geswitcht wordt.

## Uitslag Poll inzake Bouwdepot

1. Voor een verbouwing is op dit moment bij een taxatie een verbouwingsspecificatie nodig. Wij denken er over om dit bij een desktoptaxatie niet te eisen, maar wel dat de gelden in depot gaan. Je kan dit zien als een uitbetaling conform EBB.

**21%** Wel verbouwingsspecificatie & ook een depot.

**57%** Geen verbouwingsspecificatie & wel een depot.

**5%** Wel verbouwingsspecificatie & geen depot.

**17%** Geen verbouwingsspecificatie & geen depot.

2. Als wij inderdaad geen verbouwingsspecificatie opvragen, maar wel een depot, is dit uitvoerbaar? Of zijn er grote bezwaren. Graag je antwoord toelichten in de chat.

**80%** Ja, dit zal alleen leiden tot een paar aanpassingen in de processen.

**14%** Nee, dit zal tot een grote impact leiden, wellicht problematisch.

**6%** Anders

3. NHG heeft als doel om verbeteringen aan de woning te financieren en niet van consumptieve bestedingen.

Wanneer er geen depot aangehouden wordt, kan dan gewaarborgd worden dat de gelden besteed worden aan een verbouwing?

**3%** Ja, dit kan gewaarborgd worden door: Toelichting in de chat

**97%** Nee, dit kan niet gewaarborgd worden

- **Mogen facturen die gedateerd zijn voor aanvang van de financiering ook worden getolereerd (met inachtneming van een redelijke termijn) ?**  
 Nee, een financiering achteraf kan niet worden aangevraagd. Blijkbaar kon de leningnemer zijn verbouwing al betalen dus die gaan voorbij aan de doelstelling van de NHG borg. Het doel van NHG is om toekomstige verbouwingen te financieren en niet het herfinancieren van reeds uitgevoerde verbouwingen.
- **BKR**  
**Met de nieuwe BKR regels weegt private lease zwaarder dan een reguliere financiering, terwijl dit juist voordeliger zou zijn in verband met het ontbreken van onderhoudskosten.**  
 Het verschil is dat bij een financiering van bijvoorbeeld een auto, je de auto kan verkopen en daarmee de lasten kan verlagen. Bij een private lease kun je de verplichting niet beëindigen tenzij je afkoopt.
- **Norm 3**  
**Is er nu inhoudelijk nog iets gewijzigd in norm 3?**  
 Nee, wij hebben de intentie gehad om norm 3 te verhelderen.
- **Echtscheidingsstukken**  
**Waarom wordt er alleen gekeken naar echtscheidingsstukken met een termijn van < 12 jaar geleden?**  
 Omdat het nog niet zo lang geleden is dat huwelijksrecht gemaximeerd is tot 12 jaar. Mogelijk dat dit beleid in de toekomst soepeler wordt.

#### **Inkomenstoets in beheer**

- **In beheersituaties hoeft straks alleen rekening te worden gehouden met het vervallen van de hypotheekrenteaf trek wanneer dit moment binnen 3 jaar plaatsvindt. Wanneer geldt dit voor de eerste dossiers?**  
 Aangezien voor de eerste leningen pas per 1 januari 2031 de hypotheekrenteaf trek afloopt, is dit nog niet iets wat direct gaat spelen. Dit zal pas gelden voor beheerdossiers per 1 januari 2028. Wel passen we ons beleid hier alvast op aan om te voorkomen dat anders bij beheerdossiers rekening moet worden gehouden met het vervallen van de hypotheekrente af trek binnen 10 jaar.

#### **Digitalisering van de klantreis beheer**

- **We horen dat er op sommige data die NHG wil ontvangen in de digitalisering van de klantreis nog discussie is. Waarom kiest NHG er dan toch al voor om deze verplichting mee te nemen in de V&N?**  
 We zijn en blijven in gesprek met de markt over dit onderwerp. De datavelden die worden opgevraagd vindt NHG rechtmatig vanuit het product NHG en haar dienstverlening. In de V&N hebben we ten opzichte van de huidige situatie alleen de manier waarop de uitwisseling van gegevens tussen geldverstrekkers en NHG aangepast. Voor de concrete datavelden verwijzen we naar een bijlage buiten de V&N. Alle datavelden zijn op doelmatigheid getoetst door een extern bureau: Privacy Management Partners.

- **Hoe gaan jullie om met de privacy bezwaren?**

We zijn en blijven in gesprek met de markt over dit onderwerp. De datavelden die worden opgevraagd vindt NHG rechtmatig vanuit het product NHG en haar dienstverlening. Alle datavelden zijn op doelmatigheid getoetst door een extern bureau: Privacy Management Partners. In een aantal gevallen, zoals bij bijzondere persoonsgegevens, vragen wij data alleen op als er sprake is van een potentieel verlies.

- **Wat gebeurt er als, ondanks de uitgesproken intentie, de implementatiedatum niet gehaald wordt?**

Neem dan ruim van tevoren contact op met NHG, de uiterste implementatiedatum blijft 1 januari 2023.

### **Pilotcodes**

- **Waarom zou ik een ICT aanpassing doen voor incidenten (pilots).**

We zien in de markt dat er steeds vaker voor de introductie van een product wordt gewerkt met pilots. Op dit moment worstelen verschillende marktpartijen met hoe deze pilotdossiers in de systemen kunnen worden vastgelegd, zodat deze in de toekomst altijd eenvoudig kunnen worden teruggehaald. Als markt kunnen we elkaar helpen door een uniforme werkwijze rondom pilotcodes overeen te komen. Hiervoor zou het veld pilotcode van NHG uit het meldbericht kunnen worden gebruikt, ook voor niet-NHG aanvragen.

- **Waarom zien wij niets terug over een aanvullende lening bij vertraagde bouw?**

Dat is complexe problematiek die onze aandacht verdient. Er was te weinig tijd om hier een besluit over te nemen voor de V&N 2022.