



Informatieopgave voor beoordeling door NHG

Erfpacht- en kortingsconstructies

Versie 10.2022

Contactgegevens

Om te kunnen beoordelen of een constructie mogelijk is met NHG vragen we om de gegevens in dit document in te vullen en de onderliggende stukken mee te leveren.

Gegevens aanbieder

Naam aanbieder

Naam product

Van wat voor soort constructie is sprake: erfpacht, korting of combinatie?

Contactpersoon aanbieder

Voornaam + achternaam

Adresgegevens

E-mailadres

Telefoonnummer

Ondertekenen

Voornaam + achternaam

Functie

Datum inzending

Plaats

Handtekening

Documenten die aan consument worden verstrekt

Geef aan welke documenten met de consument worden gedeeld, zoals de verplichte bijsluiter en de overeenkomst. Documenten moeten voorzien zijn van naam, versienummer en datum.

Voeg de documenten in pdf als bijlage toe.

Naam document	Versienummer	Datum

Uitkomst zelfscan

Om in de aangeleverde stukken de juiste informatie terug te vinden, vragen we om hieronder per kwaliteitsindicator aan te geven in welk(e) document(en) en in welk hoofdstuk of op welke pagina we dit kunnen terugvinden.

Welke uitkomst gaf de zelfscan na het doorlopen van het schema?

NHG is niet mogelijk

NHG is mogelijk

Voorleggen aan NHG

Algemene indicatoren voor erfpacht- en kortingsconstructies

	Ja / nee	Bron <i>(in welk document en/of hoofdstuk/pagina is dit vastgelegd)</i>	Versienummer / datum
1. Is de constructie goedgekeurd door de belastingdienst?			
<i>Indien, nee</i> <i>Is in alle gevallen waarin de constructie wordt toegepast sprake van een 'eigen woning' in de zin van de Wet inkomstenbelasting?</i>			
2. Heeft de consument het recht om zelf een taxateur te kiezen?			
3. Is er een onafhankelijke procedure bij een meningsverschil over de waardebeoordeling?			

<p>4. Zijn waardevermeerderingen door verbouwingen, binnen de bepalingen van het contract, ten gunste van de consument?</p>			
<p>5. Is de verdeling bij waardedaling en -stijging van de woning tussen aanbieder en consument volgens voorwaarden? <i>(zie toelichting op zelfscan)</i></p>			
<p>6. Zijn de bijkomende kosten transparant gemaakt?</p>			
<p>7. Heeft de consument geen verplichting om grond of kortingsdeel bij te kopen?</p>			
<p>8. Wordt er een bijsluiter meegeleverd als onderdeel van de overeenkomst richting de consument?</p>			
<p>9. Is er een adequate procedure voor debiteurenbeheer ingericht door aanbieder? <i>(n.v.t. wanneer er geen canonverplichting geldt)</i></p>			

Kortingsconstructie

Deze informatie hoeft alleen ingevuld te worden als de kortingsconstructie aan een bepaalde doelgroep aangeboden wordt.

	Ja / nee	Bron <i>(in welk document en/of hoofdstuk/pagina is dit vastgelegd)</i>	Versienummer / datum
1. Is opgenomen dat bij doorverkoop onder voorwaarden de woning in de vrije verkoop mag worden aangeboden als de woning niet (uiterlijk) binnen zes maanden verkocht wordt?			

Erfpachtconstructie

Deze informatie hoeft alleen ingevuld te worden als de constructie die aangeboden wordt met erfpacht is.

	Ja / nee	Bron <i>(in welk document en hoofdstuk is dit vastgelegd)</i>	Versienummer / datum
1. Is de erfpachtovereenkomst eeuwigdurend of voortdurend?			
2. Wordt de grondwaarde (als grondslag voor de canon) tijdens de looptijd geactualiseerd?			
3. Wordt bij samenloop met de starterslening van SVn de inkomensafhankelijke canon niet eerder verhoogd dan drie jaar nadat de consument is gestart met het betalen van de volledige rente en aflossing?			
4. Wijzigt de canon in de komende 30 jaar? <i>Bij 'ja' ga dan door naar vraag 6</i>			

<p>5. Is het canonpercentage bij aanvang hoger dan 10-jaars tarief staatsobligatie plus 3,5% over de grondslag?</p>			
<p>6. Wordt de canon jaarlijks geïndexeerd? <i>Bij 'ja' ga dan door naar vraag 12</i></p>			
<p>7. Wordt de canon periodiek herzien?</p>			
<p>8. Is het canonpercentage bij aanvang en bij iedere herziening maximaal 10-jaars tarief staatsobligatie plus 3,5%?</p>			
<p>9. Wordt voldaan aan de criteria 'de momenten van herziening zijn vooraf bekend en staan vast of mogen door de consument zelf worden bepaald' ?</p>			
<p><i>Ga door naar vraag 14 als je bij vraag 8 en 9 'ja' hebt geantwoord.</i></p>			
<p>10. Is het canonpercentage bij aanvang hoger dan 10-jaars tarief staatsobligatie plus 2,5% over de grondslag?</p>			

11. Wordt het canonpercentage volgens een vast percentage (maximaal 3,5%) jaarlijks geïndexeerd?			
12. Wordt het canonpercentage jaarlijks geïndexeerd volgens een door het CBS gepubliceerd Nederlands indexcijfer gekoppeld aan loonontwikkeling, huizenprijzen of inflatie, zonder extra opslag?			
13. Is het canonpercentage als gevolg van een doelgroepenbeleid inkomensafhankelijk EN kan deze maximaal oplopen tot 10-jaars tarief staatsobligatie plus 5,5%?			
14. Is de aanbieder een overheid?			

Verplichte bewijsstukken

Onderstaande bewijsstukken hoeven alleen aangeleverd te worden als bij de 'Uitkomst zelfscan' 'Ja' is geantwoord bij de vragen 6, 7 en 8. Om te beoordelen of de indexering of herziening van de canon voldoet aan de criteria van NHG, de procedure debiteurenbeheer juist is ingericht en de bijkomende kosten voor de consument inzichtelijk zijn gemaakt, vragen we naast de documenten waarin dit staat opgenomen om een korte samenvatting.

1. Wijze van indexering

Geef in een korte beschrijving aan hoe en wanneer de canon geïndexeerd of eventueel herzien wordt.

2. Procedure debiteurenbeheer

Beschrijf de stappen die genomen worden als een consument niet tijdig betaalt en in achterstand raakt. Als er geen canonverplichting geldt, hoeft deze vraag niet beantwoord te worden.

3. Overzicht bijkomende kosten consument

Beschrijf welke bijkomende kosten in rekening worden gebracht. In dit overzicht vermeld je de bedragen en waar mogelijk de percentages.

--