WIJZIGINGENOVERZICHT NHG V&N 2026 NAAR 2027

VOORWAARDEN EN NORMEN NHG – WIJZIGING EN NU

#	V&N 2027-1	Wijziging
1.	A.8.5 en Document werkprocessen 2.12	We maken concreet binnen welke termijn gegevens moeten worden aangeleverd. • Beëindigde leningen met NHG moeten binnen 30 dagen worden afgemeld. • Verschillen in portefeuillegegevens moeten binnen 3 maanden worden opgelost of toegelicht.
2.	C.1.2, C.2.2, C.4.3, C.5.3, C.6.2	Verduidelijking van de regels voor verschillende bouwvormen. Afgebouwde en direct bewoonbare nieuwbouw- en transformatiewoningen beoordelen we nu als bestaande bouw.
3.	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.2.3.2, C.2.3.3, C.2.4.1, C.2.4.2, C.2.4.3	De NHG-grens verhoogd naar € 500.000. Voor aanvullende energiebesparende voorzieningen en nieuwbouwwoningen met energielabel A++++ geldt een maximale lening van € 530.000.
4.	C.2.1.1, C.5.1, C.5.2, C.7.3, C.7.16, C.7.16.1, C.7.16.3, D.1.1.1., D.2.2, D.2.3, D.3.2, D.3.3, D.4.1, D.4.2.2, D.6.2, D.6.7	Nieuwe regels voor funderingsrisico. De geldverstrekker houdt waar nodig rekening met de indicatieve herstelkosten bij het bepalen van de financieringslast.
5.	C.3.1	Ook een verblijfsvergunning voor bepaalde tijd voldoet als het verblijfsdoel volgens artikel 3.5 Vreemdelingenbesluit niet tijdelijk is.
6.	C.3.4, D.2.4, D.3.4, D.4.1, D.4.1.1, D.5.5.3, D.6.6	De BKR-terminologie is geactualiseerd.
7.	C.6, C.6.1.2	Standaard Energiebespaarbudget (EBB) voor slechte energielabels. Koopt een consument een woning met energielabel E, F of G met NHG en gaat het niet om een appartementsrecht? Dan is het uitgangspunt dat de consument standaard € 20.000 voor energiebesparende maatregelen leent.
8.	C.7.8	Uitzendkrachten mogen ook gebruikmaken van de Arbeidsmarktscan.
9.	C.7.11, C.7.11.1, C.7.11.2	Ook een document van een verzekeraar kan als toekenningsbesluit gelden. In dit document moet de duur en de omvang van de uitkering staan.
10.	C.7.11.2	Verduidelijking dat je rekening moet houden met de bestendigheid van een Wajong-uitkering. Inkomen uit arbeid mag je meenemen voor het deel dat het UWV niet verrekent met de uitkering.
11.	D.3.1	Een verhoging om een geërfde woning volledig in eigendom te krijgen is nu onder voorwaarden toegestaan.
12.	D.3.4	Bij aanvullend lenen voor verkrijgen volledige eigendom na relatiebeëindiging, mag je een herstelde of afgeloste kredietgebeurtenis van het type Opeising negeren.
13.	D.4.2.2, D.5.5.4, D.6.2	De extra beoordeling voor financieel kwetsbare huishoudens geldt voortaan bij 4 of meer kinderen, ongeacht het toetsinkomen.
14.	D.6.3.5	Partneralimentatie mag bij de beheercriteria ook meetellen bij een looptijd korter dan 3 jaar. Het inkomen telt mee zolang de consument er recht op heeft.
15.	D.6.5	Bij een oplopende erfpachtcanon reken je met het gemiddelde over de komende 3 jaar. Dit geldt alleen als de stijging niet komt door indexatie of herziening. De beheercriteria sluiten hiermee aan op de acceptatiecriteria.
16.	Document werkprocessen 5.3	De maximale bedragen in de vergoedingentabel en het aanvullende maximumbedrag worden geïndexeerd.

VOORWAARDEN EN NORMEN NHG – VERDUIDELIJKINGEN

#	V&N 2027-1	Toelichting
1.	A.1.1, A.1.2, C.3.4, C.7.8., D.2, D.3.3, D.4.1, D.5.5.3, D.6.6,	Tekst in lijn gebracht met hoe dit bedoeld was.
2.	A.7.1	De verwijzing naar gemeentegarantie vervalt, omdat deze niet meer van toepassing is.
3.	C.7.2.1	Tekstuele verduidelijking van de kop.
4.	C.7.14.2	Verduidelijkt dat betaalde partneralimentatie van het inkomen wordt afgetrokken zolang de verplichting bestaat.
5.	A.5.3.1, A.5.3.2, C.2.1.1, C.2.2.1, C.2.3.2, C.2.4.1, C.2.4.3, C.4.5, C.5.1.1, C.6.1.1, C.6.5, C.6.7.1, D.2.1, D.2.2, D.3.1, D.3.2	De termen ‘kortingsconstructie’ en ‘kortingsdeel’ verwijderd.
6.	C.8.3.1, C.8.3.2	Tekstuele verduidelijking voorwaarden tijdelijk toetsen op werkelijke lasten.
7.	C.7.5	Tekstuele verduidelijking regels werkgeversverklaring.
8.	D.6.7	Tekstuele verduidelijking uitzondering NHG-beheercriteria.