



Bijlage

**Wijzigingen in de
Voorwaarden & Normen 2021-2**

In deze bijlage worden de wijzigingen in de Voorwaarden en Normen per 1 juli 2021 (V&N 2021-2) toegelicht.

1. Toestaan gebruik van brondata

Steeds meer geldverstrekkers en adviseurs werken met brondata. NHG staat straks, door de ervaring met een aantal pilots met verschillende geldverstrekkers, het gebruik van brondata toe in de V&N 2021-2. Hiervoor komt er een 'checklist brondata' aanvullend op de huidige 'checklist dossier'. De checklist bestaat uit informatievelden die NHG bij een eventuele verliesdeclaratie wenst te ontvangen. Daarnaast zullen we beschrijven waar de brondata aan dient te voldoen. Hierbij is het uitgangspunt dat de geldverstrekker zoveel mogelijk ruimte krijgt om zelf te bepalen met welke consumentendata-leverancier(s) zij wil samenwerken. Door deze toevoeging aan de Voorwaarden en Normen 2021-2 wil NHG innovatie en het gebruik van brondata in de hypotheekketen verder stimuleren.

2. Accepteren van Desktoptaxaties

Vanaf 1 juli gaat NHG de zogeheten desktoptaxaties accepteren. We bieden hiermee de consument een sneller en goedkoper alternatief voor het huidige taxatierapport. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe een dergelijke desktoptaxatie er uit gaat zien. NHG is hierover in overleg met de taxatiebranche, geldverstrekkers, DNB en de ministeries van BZK en Financiën.

Mogelijk ontstaan er twee of meer taxatiemodellen die voor NHG acceptabel zijn. In dat geval zullen wij met een lijst van toegestane modellen werken. Voor alle modellen geldt in ieder geval dat NHG deze accepteert tot maximaal 90% Loan To Value en dat moet worden aangegeven van welk type taxatie sprake is. Het zal per 1 juli nog niet mogelijk zijn om kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen mee te financieren op basis van een desktoptaxatie. NHG streeft ernaar dat dit per 1 januari 2022 wel mogelijk is. Op onze website publiceren we binnenkort welke desktoptaxaties worden toegestaan.

3. Vervallen hypotheekrenteaf trek binnen 10 jaar

Sinds de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 heeft een klant nog maximaal 30 jaar recht op hypotheekrenteaf trek. Vanaf 2031 zullen klanten hiermee te maken krijgen. Door de toetsing van betaalbaarheid van hypotheeklasten binnen 10 jaar, heeft dit al vanaf 1 januari 2021 impact op de klanten:

- met een lening die niet volledig is afgelost aan het einde van de looptijd, en
- waarbij sprake is van een bindend toetsmoment.

Om deze situatie op te vangen, worden per 1 juli 2021 twee wijzigingen doorgevoerd in de V&N 2021-2:

- het vervallen van de hypotheekrenteaf trek moet meegenomen worden in de financieringslast, en
- een niet-fiscaal (box 3) leningdeel wordt alleen in deze situatie toegestaan vanaf het moment dat er sprake is van het vervallen van de hypotheekrenteaf trek.

4. Aanvragen met BKR-codering RN-3 + PLA met dezelfde datum

Volgens BKR-regelgeving wordt bij elke afboeking van €250,- of meer een code 3 geregistreerd. Als zo'n afboeking plaatsvindt en de consument hoeft niets meer te betalen (finale kwijting), wordt tegelijkertijd met deze code een praktisch laatste aflossingsdatum (PLA) gemeld. Daarom vormt een BKR-registratie RN-3 + PLA met dezelfde datum in sommige situaties geen belemmering om voor NHG in aanmerking te komen. Dat is het geval wanneer de consument een brief kan overleggen waaruit blijkt dat er sprake is van afboeking van de restschuld tegen finale kwijting door NHG.

5. Aanvragen beroep op hardheidsclausule

Bij een verzoek tot het toepassen van de hardheidsclausule wordt toestemming aan NHG gevraagd om te mogen afwijken van de V&N. Op dit moment kan een beroep op de hardheidsclausule nog rechtstreeks door de consument worden gedaan, door middel van een gemotiveerd schriftelijk verzoek aan NHG. In praktijk blijken dergelijke verzoeken vaak onvolledig te zijn en is hulp van een adviseur nodig. Per 1 juli 2021 is het aanvragen van een hardheidsclausule alleen nog mogelijk door de geldverstrekker die de hypothecaire lening verstrekt, of de adviseur. Daarbij wordt voortaan een vast format gebruikt. Zo maken we het proces efficiënter en sneller voor consument, adviseur en geldverstrekker.

6. Verduidelijking verlengen van de looptijd van een bestaande lening

Het verlengen van de looptijd van een bestaande lening met NHG is onder Norm 3.1.1 niet mogelijk, maar wel onder Norm 3.1.4. Dit zal in de Voorwaarden & Normen 2021-2 worden verduidelijkt. Inhoudelijk wijzigt Norm 3 (oversluiten en aanvullende lening) niet.

7. Versie update Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens

Met ingang van 1 juli 2021 zijn de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens versie 3.1 van toepassing. Daarmee vervalt de huidige versie 3.0.