

Aanleiding

NHG heeft de aanpassingen van de V&N met ingang van 1-1-2018 gecommuniceerd. Naar aanleiding van deze aanpassingen hebben wij onze set regels voor het accepteren en verstrekken van een hypotheek geupdate. Naast een aantal tekstuele verbeteringen en aanpassingen als gevolg van de wijziging van de Regeling Hypothecair Krediet (voorheen TRHK), zijn de volgende artikelen aangepast:

- **Overlijdensrisicoverzekering (artikel 5.4.6)**
Als de hypotheek hoger is dan de marktwaarde van het huis, dan moet er een overlijdensrisicoverzekering worden verpand voor het bedrag van de hypotheek boven 80% van de marktwaarde. NHG verplicht vanaf 1-1-2018 geen ORV meer. Omdat we het belangrijk vinden dat het overlijdensrisico van de klant die meer dan de marktwaarde van het huis financiert is afgedekt geldt onze regel voor hypotheek met en zonder NHG. De voorwaarde van een verplichte ORV bij een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek is komen te vervallen.
- **WOZ- waarde (artikel 4.2.1.2)**
Naar aanleiding van een uitspraak van de Minister, accepteren we ook een WOZ-waarde voor de bepaling van de marktwaarde als er sprake is van een aankoop van het huis als de totale hypotheek lager is dan 75% van de WOZ-waarde (was alleen toegestaan als het huis al in bezit is).
- **Niet vast inkomen (artikel 3.2)**
Voor de volledigheid is toegevoegd dat als maximum geldt het inkomen van het laatste jaar of het inkomen op dit moment als dit lager is. In de praktijk werd dit al toegepast maar in de tekst was dit weggevallen.
- **Overwinst of verlies meenemen in het toetsinkomen bij een DGA (artikel 3.2.3)**
Toegevoegd aan het artikel is dat we overwinst of verlies meenemen in de bepaling van het toetsinkomen van een DGA als hij de meerderheid van de aandelen bezit.
- **Fiscale voortzetting van een bestaande verzekering of rekening (5.4.3)**
Als gevolg van het vervallen van de tijdsklemmen van een SEW of KEW hebben we de maximale bandbreedte bij een fiscaal geruisloze voortzetting van een verzekering of rekening aangepast naar 1:10 (was 1:6).
- **Verkort taxatierapport (vervallen)**
Dit artikel is komen te vervallen omdat het voor taxateurs niet mogelijk/toegestaan is een gevalideerde aanvulling op een bestaand taxatierapport op te maken.